TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 283/2019/DS-PT
Ngày: 21- 11- 2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán– Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Bình**.

Các thẩm phán: 1. Bà **Nguyễn Thanh Minh Châu**;

2. Bà **Trương Thị Tuyền.**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Lâm Thị Nguyện**– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà **Nguyễn Thị Thu Sinh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 276/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 24, ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Phạm Văn Ngh (Nguyễn Hoàng G), sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 12, ấp HA, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 11 năm 2019). (có mặt)

-*Bị đơn:* Anh Nguyễn Phi H1, sinh năm 1982 và chị Lê Thị L, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Tổ 20, ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 24, ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. (Tòa không triệu tập)

2. Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: Số 198, đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Do ông Ngh Xuân Th – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật.

Ủy quyền cho bà Lê Thị Mai Ch – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Tân Châu đại diện (Tòa không triệu tập).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Chị Nguyễn Thị Thúy H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/8/2018, lời khai của của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thúy H và lời khai của ông Phạm Văn Ngh trong quá trình giải quyết vụ án, chị H và ông Ngh trình bày:

Phần đất chị H đang tranh chấp với vợ chồng anh H1 có diện tích 982,3 m^2 thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Đông giáp đất chị Ph, Tây giáp đất anh H1, Nam giáp đất anh H1, Bắc giáp đường đất đỏ. Trên đất tranh chấp chị H có trồng 25 cây dừa vào năm 2011 và đang trồng cỏ nuôi bò. Phần đất này anh H1 đang đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/10/2016. Đến ngày 17/10/2016 thì xác lập thành tài sản chung của anh H1 và chị L. Đất này do cha mẹ chị H cho riêng chị H năm 2006, không nhớ ngày, tháng, không làm giấy, chỉ nói miệng. Cùng thời điểm đó ngoài chị H ra cha mẹ chị H cho 04 người con khác cụ thể: cho Nguyễn Phi H1 diện tích 40 m X 30 m, cho Nguyễn Thúy Ph 30 m X 30 m, cho Nguyễn Văn S 30 m X 30 m, cho Nguyễn Phi Ch khoảng 38 m X 30 m. Tất cả các phần đất này đều giáp mặt đường, còn đất phía sau thì vẫn còn của cha mẹ chị H, tổng diện tích khu đất này khoảng 08 ha. Ngay sau khi được cho đất thì cha chị H tự đi đo đất để cắm ranh, hiện trạng ranh do cha chị H cắm vẫn còn nguyên. Ranh đất cắm bằng trụ xi măng mỗi phần đất có 4 trụ ranh ở 4 góc. Riêng đất của chị H và chị Ph thì chị Ph có nhờ chị H làm chung hàng rào B40 nên sau Tết Nguyên đán năm 2018, chị H làm hàng rào B40 để rào hết đất của chị H và chị Ph nhưng ở giữa không có ngăn ra đất chị H và đất chị Ph. Thời điểm chị H làm hàng rào thì anh H1 cũng có ở nhà, đang xây nhà và biết việc chị H làm hàng rào nhưng không có tranh cản.

Ngoài ra, cách đây khoảng 13 năm cha mẹ chị H có cho anh H1 phần đất 5,8 ha ở xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nhưng đất không có sổ đỏ. Năm 2014, cha chị H có thiếu nợ nên đổi lại cho anh H1 phần đất diện tích 3,5 ha giáp với đất mặt tiền đã phân chia cho anh em chị H nói trên và đã cắm ranh xong cho anh H1 diện tích 3,5 ha này cũng vào thời điểm đó. Còn phần diện tích 5,8 ha ở Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì cha chị H bán cho ông 5 Thắng để trả nợ. Lúc đó, anh H1 cũng đồng ý, anh chị em cũng đều đồng ý không ai tranh cản gì.

Năm 2016, trước khi cha chị chết có dặn sau khi ông chết thì tất cả các con làm thủ tục ủy quyền toàn bộ đất này lại cho mẹ chị H rồi sau đó mẹ chị H chuyển qua cho các anh chị em chị H các phần đất đã cắm ranh cho năm 2006. Cha chị H chết ngày 21/6/2016 âm lịch, khoảng 3 tháng sau thì tất cả anh em chị H ra xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh để làm thủ tục ủy quyền toàn bộ đất đai qua cho mẹ chị nhưng mẹ chị chưa được cấp sổ đỏ. Tại thời điểm đó thì chị H chỉ có ký giấy ủy quyền lại đất cho mẹ chứ không ký phân chia cụ thể thành 04 sổ đỏ như hiện nay. Cụ thể, hiện nay phần đất khoảng 08 ha này được tách thành 04 sổ đỏ trong đó anh H1 đứng tên 02 sổ đỏ tổng diện tích 4,5 ha (01 sổ đỏ 02 ha, 01 sổ đỏ 2,5 ha) nhưng anh H1 đã bán 02 ha cho người khác vào năm 2017; mẹ chị H đứng tên 01 sổ đỏ diện tích 02 ha; chị Ph đứng tên 01 sổ đỏ diện tích khoảng 01 ha. Chị H không biết vì lý do gì mà có thể chuyển tách được các sổ đỏ nói trên. Tất cả 04 sổ đỏ trên được cấp cùng thời điểm ngày 05/10/2016 nhưng khoảng 5 tháng sau chị H mới biết sự việc này. Khi biết sự việc chị H kêu anh H1 phải tách sổ phần đất 982,3 m^2 của chị H được cho thì anh H1 kêu Địa chính huyện lên kiểm tra thấy rằng đất chị H và chị Ph nằm trong sổ đỏ của anh H1. Chị H hỏi lý do vì sao không tách luôn cho chị mà nhập chung vào sổ đỏ của anh H1 thì anh H1 nói giờ đã lỡ rồi, đã thế chấp ngân hàng rồi nên khi nào đáo hạn ngân hàng sẽ rút sổ về tách sổ cho chị H và chị Ph thì chị cũng đồng ý. Sự việc này không có làm giấy mà chỉ có chị H, anh H1, anh S, anh Ch biết sự việc. Theo chị H được biết thì thời điểm đó anh H1 đã thế chấp sổ đỏ này cho Quỹ tín dụng Công ty cao su Tân Biên để vay vốn. Tuy nhiên, anh H1 đã đáo hạn 01 lần, không biết có vay lại hay không nhưng không sang tên cho chị H mà còn kêu bán đất của chị H. Chị H có nhờ chú ruột là ông Tư Phước hòa giải nhưng anh H1 nói đất này của anh H1 không đồng ý trả nên chị H mới đi kiện.

Tờ giấy viết tay ngày 13/6/2016 trong đó có mẹ chị H và các anh chị em do mẹ chị H đang giữ. Vào ngày này, cha chị H đọc nội dung cho chị H viết, chị H có ký tên với ý nghĩa cha chị H trăn trối việc chia đất sau khi ông chết. Trong giấy này

không có nội dung chia cho chị H 900 m^2 vì cha chị nói phần nào đã chia trước đây rồi thì không ghi vào đây nữa nên không có ghi và cũng không ghi diện tích 3,5 ha đất đã cho anh H1 trước đó. Ngoài ra trong tờ giấy này cũng thể hiện chị H được cho phần đất hơn 1,3 ha ở xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nhưng đến nay chưa được cấp sổ đỏ.

Đến thời điểm này những chứng cứ chính mà chị H dùng làm căn cứ khởi kiện anh H1 là có người làm chứng anh Nguyễn Minh V là người cha chị H thuê trực tiếp trồng trụ, cắm ranh chia đất cho chị H. Anh Nguyễn Phi Ch cũng có đi cắm ranh cùng anh Vương. Chị H là người canh tác trên đất từ năm 2006 đến nay.

Nay ông Ngh đại diện cho chị H yêu cầu Tòa án công nhận 982,3 m^2 đất mà chị H đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, do anh H1, chị L đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00630 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/6/2016 là của chị H. Buộc anh H1, chị L có nghĩa vụ điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với 25 cây dừa, hàng rào trên 982,3 m^2 đất nói trên là của chị H. Giả sử Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H thì chị H yêu cầu anh H1, chị L trả lại giá trị 25 cây dừa là 7.500.000 đồng. Chị H đồng ý di dời hàng rào đi để giao đất cho anh H1, chị L. Ngoài ra, chị H không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L trình bày:

Khi cha anh H1 là ông Nguyễn Văn Nh còn sống thì vào năm 2009 ông Nh có cho anh H1 một phần đất có diện tích 5,8 ha ở xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 2014, ông Nh yêu cầu anh H1 đổi phần đất có diện tích 3,5 ha tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh cho ông Nh và anh H1 cũng đồng ý đổi. Sau khi đổi xong ông Nh đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 5,8 ha cho ông 5 Th (nhà ở xã Tân Hưng) cùng trong năm 2014. Việc đổi đất trên đã thực hiện xong nhưng vẫn chưa sang tên, chuyển quyền cho anh H1 đất ở xã Tân Hội. Trước khi ông Nh chết thì anh H1 không sống chung với cha, mẹ. Sau khi ông Nh chết vào năm 2016 thì anh, chị ruột kêu anh H1 về sống với mẹ là bà Đoàn Thị T để lo hương khói cho cha và chăm sóc bà T. Sau khi sống chung với bà T được khoảng 02 tháng thì bà T có chuyển nhượng cho anh H1 một phần đất có diện tích 01 ha với giá 600.000.000 đồng, đến ngày 10/5/2016 thì bà T cùng các anh chị đã đồng ý sang tên, chuyển quyền toàn bộ diện tích 3,5 ha đổi với ông Nh trước đó và phần đất có diện tích 01

ha mà bà T chuyển nhượng cho anh H1. Đến năm 2017 anh chị đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Thúy, anh An 2,5 ha còn lại diện tích sau khi đo đạc thực tế là 25.498,70 m^2, thuộc thửa số 101, tờ bản đồ số 60 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh đã cấp cho anh chị đứng tên, trong đó bao gồm cả phần đất có diện tích đất mà chị H đang tranh chấp. Hiện trạng trên đất tranh chấp đang trồng 25 cây dừa, do tất cả anh chị em cùng trồng, đến nay cũng có một số cây có trái. Đối với cỏ cho bò ăn thì do chị H trồng, trước khi trồng có hỏi ý kiến của anh H1. Đến khoảng đầu năm 2018 chị H đã tự ý rào lưới B40 trên phần đất tranh chấp. Khi đó, anh chị không có ở nhà nên không biết, khi anh chị quay về phát hiện và có nói với chị H, chị H có nói đất này do cha, mẹ cho chị H nên chị H mới rào. Anh chị không đồng ý nhưng không khởi kiện chị H, đến sau này thì chị H khởi kiện anh chị.

Khi ông Nh còn sống có cho đất anh em anh H1 cụ thể như sau: Cho anh Nguyễn Phi S khoảng 1,5 ha, cho anh Nguyễn Phi Ch khoảng 1,5 ha, cho chị H khoảng 1,5 ha, cho chị Nguyễn Thị Thúy Ph 01 ha. Tất cả anh chị em đều đã được sang tên, chuyển quyền đối với đất được cho này.

Anh H1 khẳng định không có việc chị H nhờ anh đứng tên dùm như chị H trình bày. Việc bà T xác định có sự việc này cũng hoàn toàn không đúng.

Anh chị thừa nhận có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam chi nhánh Tân Châu 03 khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng cung cấp và có thế chấp sổ đỏ đất mà chị H đang tranh chấp. Anh chị đã trả xong một khoản vay vào ngày 06/5/2019; 02 khoản vay còn lại thì chưa tới hạn nên anh chị sẽ tiếp tục thực hiện thỏa thuận vay của anh chị với Ngân hàng như Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nay anh chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị H. Đối với 25 cây dừa trên đất không phải do chị H trồng mà do ông Nh trồng lúc còn sống. Giả sử Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H thì anh chị không đồng ý trả giá trị 25 cây dừa với số tiền 7.500.000 đồng theo yêu cầu của chị H và yêu cầu chị H di dời hàng rào đi để trả đất cho anh chị. Ngoài ra, anh chị không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chị H. Bà yêu cầu anh H1, chị L phải trả lại đất cho chị H. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại

thương Việt Nam là bà Lê Thị Mai Ch trình bày:

Anh H1, chị L có vay Ngân hàng 03 hợp đồng tín dụng, mỗi hợp đồng vay 100.000.000 đồng. Trong đó, Hợp đồng vay số 0413.TN3/18NH ngày 07/6/2018 đã trả được 80.000.000 đồng tiền gốc, còn lại 20.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh thì đến ngày 07/5/2019 sẽ đến hạn tất toán. Hợp đồng số 0547/TN3/18NH ngày 01/8/2018 thì chưa trả số tiền nào, đến ngày 01/7/2019 sẽ đến hạn tất toán. Hợp đồng số 0776/TN3/18NH ngày 02/11/2018 cũng chưa trả số tiền nào, đến ngày 02/10/2019 sẽ đến hạn tất toán.

Nay phía Ngân hàng không yêu cầu anh H1, chị L trả tiền vay của các hợp đồng vay trên trong vụ án này. Ngân hàng và khách hàng vẫn tiếp tục thực hiện các điều khoản được quy định trong các hợp đồng vay nêu trên. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản mà anh H1, chị L ký kết với Ngân hàng thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, phía Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 4, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thúy H đối với anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L về việc yêu cầu anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 982,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất chị Ph, Tây giáp đất anh H1, Nam giáp đất anh H1, Bắc giáp đường đất đỏ (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2018 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ miền Nam).

2. Buộc anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L có nghĩa vụ giao lại cho chị Nguyễn Thị Thúy H giá trị của 25 cây dừa với số tiền là 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

3. Buộc chị Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ di dời 92,10 m hàng rào trụ xi măng và lưới B40 đã làm trên đất tranh chấp ở các cạnh hướng Tây, Nam, Bắc để anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L thực hiện quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá; quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/7/2019, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thúy H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo hưởng chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/11/2019, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thúy H có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thúy H, kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật nên chấp nhận đơn kháng cáo của chị H để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Phần đất tranh chấp có diện tích 982,3 m^2, nằm trong tổng diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, đất tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện TC, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L ngày 05/6/2016. Chị H cho rằng phần đất diện tích 982,3 m^2 là của chị H nhưng anh H1 và chị L không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích 982,3 m^2, nằm trong tổng diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, có nguồn gốc thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 129, có diện tích là 19.419 m2, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01420 QSDĐ/450304 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ông Nguyễn Văn Nh ngày

01/7/1998, đây là các tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4]. Do ông Nh chết không để lại di chúc, nên ngày 15/8/2016 hàng thừa kế thứ nhất của ông Nh ông vợ là bà Đoàn Thị T và các người con của ông Nh làm văn bản phân chia di sản thừa kế do ông Nh để lại gồm 03 phần đất thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01419, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 01/7/1998; số 10420, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 01/7/1998 và số CS 13215, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/10/2015. Nội dung thể hiện, toàn bộ diện tích đất do ông Nh để lại sẽ thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị T. Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nh được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TH, huyện TC theo đúng quy định của pháp luật, đến ngày 16/9/2016, bà T làm hợp đồng tặng cho anh H1 diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, có nguồn gốc thuộc thửa số 133, tờ bản đồ số 129, có diện tích là 19.419 m2, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01420 QSDĐ/450304 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ông Nguyễn Văn Nh ngày 01/7/1998.

[5]. Sau khi nhận di sản thừa kế từ ông Nh, ngày 16/9/2016 bà T đã tặng cho anh H1 phần đất diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60 và anh H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị H cho rằng phần đất diện tích diện tích 982,3 m^2, nằm trong tổng diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60 là tài sản của chị được cha mẹ chị tặng cho vào năm 2006 nhưng chỉ cho miệng chứ không có làm giấy tờ, thời điểm ông Nh chết thì phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nh nên chuyển thành di sản của ông Nh. Trong văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 15/8/2016, chị H đã ký tên vào văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và chuyển toàn bộ sang cho bà T, bà T đã tặng cho lại anh H1 và hiện tại anh H1 đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất diện tích 25.498,7 m^2, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh H1. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của chị H là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[6]. Cấp sơ thẩm xác định tài sản trên đất gồm 25 cây dừa và hàng rào trên đất là của chị H, chị H trình bày nếu yêu của chị H không được chấp nhận thì chị sẽ tự

nguyện tháo dở di dời hàng rào trên đất nên cấp sơ thẩm đã ghi nhận và buộc chị H tháo dở di dời hàng rào trên đất. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2018, các bên đương sự đã thống nhất hàng rào trên đất trị giá 10.000.000 đồng. Xét thấy hàng rào trên đất còn giá trị sử dụng, anh H1 không có yêu chị H phải tháo dở di dời. Chị H cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản của chị H nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên yêu cầu của chị H không được chấp nhận, còn tài sản trên đất là của chị H cho nên cấp sơ thẩm buộc chị H tháo dở di dời là không cần thiết, nên cần buộc anh H1, chị L cùng có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H trị giá hàng rào là 10.000.000 đồng. Do đó, sửa 01 phần bản án sơ thẩm. Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên sửa luôn phần án phí dân sự sơ thẩm,

[7]. Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là dùng từ ngữ không chính xác, cấp phúc thẩm sửa lại cho chính xác.

[8]. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm số: 57/2019/DSST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 4, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thúy H đối với anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L về việc yêu cầu anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 982,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 101, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp HT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất chị Ph, Tây giáp đất anh H1, Nam giáp đất anh H1, Bắc giáp đường đất đỏ (theo sơ đồ đo đạc ngày 17/10/2018 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ miền Nam).

2. Buộc anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L có nghĩa vụ giao lại cho chị Nguyễn Thị Thúy H giá trị của 25 cây dừa với số tiền là 7.500.000 (bảy triệu năm

trăm nghìn) đồng và giá trị hàng rào với số tiền 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 17.500.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án chị Nguyễn Thị Thúy H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L còn phải trả cho người được thi hành án chị Nguyễn Thị Thúy H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0025883 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; chị Nguyễn Thị Thúy H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Phi H1 và chị Lê Thị L phải chịu 875.000 (tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thúy H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0015663 ngày 26/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; chị Nguyễn Thị Thúy H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Văn Bình