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

Bản án số: 163/2024/DS-PT
Ngày: 05-4-2024
"Đòi tài sản là 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 Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Phạm Văn Tâm;

2 Bà Phạm Ngọc Giàu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 520/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023, về "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 473/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

+ Ông Trần Thanh L, sinh năm 1956; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; có mặt;

Cùng trú tại: Số A đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh L: bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; cư trú tại: Số A đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 26-11-2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông L, bà B: Ông Phạm Văn T, là Luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Bị đơn:

+ Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1958; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1958; vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số C đường C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Đ: Chị Võ Kim T1, sinh năm 1990; trú tại: Số D khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 12-11-2021); vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Trần Thanh L, bà Nguyễn Thị B và bị đơn ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị U .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17-6-2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Khoảng năm 1990, bà và ông L nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn M phần đất có diện tích 30.000 m^2, thửa 405, tờ bản đồ số 08, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; khi nhận chuyển nhượng ông M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Đến ngày 02-02-2000, bà và ông L được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện T cấp GCNQSDĐ số 02315QSDĐ/08/QĐ-UB(H) với diện tích đất 112.834 m^2; trong đó có diện tích đất tranh chấp 30.000 m^2, thuộc thửa 405, tờ bản đồ số 08; đất có tứ cận: Bắc giáp đất ông D; Nam giáp đất bà Ú, ông Đ; Đông giáp đường ĐT793; Tây giáp đất của bà và ông L.

Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng chưa có con đường. Sau này ông bà tự nguyện mở con đường 05m trên diện tích đất của ông bà giáp với đất của bà V (hiện nay là đất của ông Đ, bà Ú) bắt đầu từ đường ĐT793 vào phía trong. Sau đó bà V chuyển nhượng cho ông C; sau này ông C chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ. Thời điểm ông Đ, bà Ú mua đất đã có con đường đất chiều ngang 05m.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ cày đất lấn qua đất của bà, bà có tranh cản và có cự cãi nhau với ông Đ; do giấy chứng nhận QSDĐ bà thế chấp ngân hàng và bận công việc nên bà không quan tâm diện tích đất bao nhiêu. Bà cũng không khởi kiện hay tranh chấp về việc ông Đ cày lấn đất của bà.

Đến khoảng năm 2016, bà và ông L xây dựng nhà máy chế biến mỳ tại cơ sở "Liên Phương" nên ông bà tự mở thêm con đường đá chiều ngang khoảng 10m là con đường hiện nay đang sử dụng. Ngoài ra ông bà còn chừa 01 phần đất trống chiều ngang khoảng 10m để làm lưới điện 3 pha nối từ đường ĐT 793 vào phía trong hướng Nam giáp với con đường 05m cũ ông bà tự mở trước đó, hướng Bắc giáp với con đường đá chiều ngang 10m (ông bà mở sau này). Trong quá trình sử dụng thì ông Đ cày lấn chiếm, sử dụng luôn phần đất con đường 05m và phần đất khoảng 10m ông bà để trống làm lưới điện 3 pha để trồng mỳ. Nay bà yêu cầu ông Đ, bà Ú có nghĩa vụ trả cho bà và ông L 02 phần đất:

- Phần đất thứ nhất diện tích đo đạc thực tế 1.135,1m^2; có tứ cận: hướng Đông giáp đường ĐT 793, hướng Tây giáp đất của ông bà, hướng Nam giáp đường đất cũ, hướng Bắc giáp con đường chiều ngang 10m hiện nay của ông bà.

- Phần đất thứ hai diện tích đo đạc thực tế 582,7m^2; có tứ cận: hướng Đông giáp đường ĐT 793, hướng Tây giáp phần đường nối tiếp phía trong 05m; hướng Nam giáp đất ông Đ, bà Ú; hướng Bắc giáp phần đất của bà làm lưới điện 3 pha.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ú trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B, ông L. Nguồn gốc đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông Kim C1 (không biết họ tên), bà không nhớ thời gian và khi chuyển nhượng không đo đạc diện tích cụ thể. Phần đất này ông C1 chưa được cấp giấy GCNQSDĐ. Đến ngày 02-02-2000, Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ số Q 166140, số vào sổ cấp GCN 02723QSDĐ/ 08/QĐ-UB(H) đối với phần đất này với diện tích 23.068 m^2, thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Khi chuyển nhượng các bên có lập giấy mua bán viết tay nhưng hiện nay đã thất lạc. Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường đá khoảng 10m; Hướng Nam giáp đất ông Dương Anh Q; Hướng Đông giáp đường ĐT793; Hướng Tây giáp đất của ông L, bà B.

Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Kim C1 đã có con đường đất chiều ngang 05m bắt đầu đường ĐT793 vào phía trong ngăn cách giữa đất của ông bà và phần đất của ông L, bà B. Nguồn gốc con đường đất trên là đường do Nhà nước cấp cùng trong sổ đỏ có người dân địa phương và chính quyền địa phương xác nhận, mọi người cùng sử dụng. Ranh giới đất của ông bà với đất của ông L, bà B về hướng Tây có con mương và hàng cây dầu do ông L, bà B trồng; ranh đất phía Nam với ông Q có dựng trụ rào làm ranh. Đối với ranh đất về hướng Bắc của ông bà với con đường đất chiều ngang 5m, ông bà không xây dựng tường rào hay cắm trụ xác định ranh giới.

Bà và ông Đ trực tiếp và quản lý, sử dụng phần đất trên ổn định từ năm 1996 đến nay không thay đổi hiện trạng và tứ cận. Đối với con đường đất cũ chiều ngang 05m, bà B và ông L đổ đá trên con đường cũ thành con đường vào nhà máy chế biến mỳ của ông L, bà B như hiện tại. Bà và ông Đ không lấn chiếm con đường đất 05m như bà B trình bày.

Bà không đồng ý với lời trình bày của bà B về việc ông Đ cày lấn đất của ông L, bà B. Nếu có sự việc ông Đ cày lấn đất của ông L, bà B và lấn con đường thì địa phương, những người dân có đất phía trong đã tranh chấp hay khởi kiện tại Tòa án không để kéo dài nhiều năm đến nay.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà B về yêu cầu vợ chồng bà trả phần đất chiều ngang 10m, diện tích 1.135,1 m^2; vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà và ông Đ; ông bà không lấn chiếm đất của ông L, bà B. Phần đất này thuộc một phần thửa số 173, tờ bản đồ số 8 mà bà và ông Đ đã được cấp giấy CNQSDĐ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Đ – chị Võ Kim T1 trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị U . Phần đất của ông Đ, bà U từ khi nhận chuyển nhượng đến nay hiện trạng tứ cận không thay đổi. Nay ông Đ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B, ông L.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 06-10-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L đối với bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

Buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L:

- Phần đất diện tích 1.127 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30), tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Hướng Đông giáp đường ĐT 793 dài 7,80 m. Hướng Tây giáp đất của bà B, ông L dài 10 m. Hướng Bắc giáp đất của bà B, ông L dài 118,04 m. Hướng Nam giáp đất của bà B, ông L dài 107,26 m và giáp đường cũ dài 10,71m.

- Phần đất diện tích 317,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30), tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; đất hình ngũ giác có các cạnh: Hướng Đông giáp đường cũ dài 24,36 m. Hướng Tây giáp đất của bà B, ông L dài 0,8 m. Hướng Bắc giáp đất của bà B, ông L dài 107,26 m. Hướng Nam giáp đường cũ chiều dài 74,20 m và giáp đất của ông L, bà B chiều dài 9,20 m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh L1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ trả phần đất diện tích 273 m^2 gồm:

- Diện tích 8,1 m^2, đất hình tam giác có các cạnh: Hướng Bắc giáp đất ông L1, bà B dài 10,71 m. Hướng Nam giáp đất đường cũ dài 10,85 m. Hướng Đông giáp đường ĐT793 dài 2,20 m.

- Diện tích 114,2 m^2 có các cạnh: Hướng Bắc giáp đường cũ dài 10,85 m. Hướng Nam giáp đường cũ dài 35,55 m. Hướng Đông giáp đường cũ dài 05 m. Hướng Tây giáp đất bà B, ông L1 dài 24,36 m.

- Diện tích 150,7 m^2 hình tam giác có các cạnh: Hướng Bắc giáp đất ông L1, bà B dài 74,20 m. Hướng Nam giáp đường cũ dài 73,43 m. Hướng Tây giáp đường cũ dài 4,20 m. *(Kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 01/SĐ-HT của* Công ty Cổ phần Đ1 *xác nhận của* Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T *và phụ lục Sơ đồ).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 20-10-2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ có nghĩa vụ trả phần diện tích 273 m^2.

Ngày 17-10-2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; vì ông bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B *trình bày:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

***- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:**

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1. Về tố tụng: bà Nguyễn Thị Ú và chị Võ Kim T1 là người đại diện hợp pháp cho ông Phạm Văn Đ vắng mặt đến lần thứ ba; cụ thể: Lần thứ nhất ông Trương Quốc Q1 là người đại diện hợp pháp cho bà Ú và Luật sư Đỗ Đình N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Ú, ông Đ đã có đơn xin hoãn phiên toà ngày 16-01-2024. Đến ngày 19-3-2024, ông Đ và bà Ú tiếp tục có đơn xin hoãn phiên toà. Đến ngày mở phiên toà xét xử vào ngày 05-4-2024, bà Ú, chị T1 là người đại diện hợp pháp cho ông Đ đã được tống đạt hợp lệ nhưng chị T1 và bà Ú vẫn vắng mặt tại phiên toà đến lần thứ ba nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú và ông Phạm Văn Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L, nhận thấy:

2.1. Về diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 1.135,1 m^2 và 582,7 m^2, thuộc một phần thửa đất 405, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo bà B trình bày phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 có nguồn gốc do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng và được UBND

huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số 02315QSDĐ/08/QĐ-UB(H) ngày 02-02-2000; trong quá trình sử dụng, ông Đ, bà Ú lấn chiếm đất này nên phát sinh tranh chấp.

Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà B, ông L được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số 02315 QSDĐ/08/QĐ-UB(H) ngày 02-02-2000, diện tích 112.834 m^2, gồm các thửa đất số 170, 171, 172, 174, 405, tờ bản đồ số 08; trong đó thửa đất số 405 có diện tích 44.674 m^2. Bà Ú, ông Đ được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số 02723QSDĐ/08/QĐ-UB(H) ngày 02-02-2000, diện tích 23.068 m^2, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 08.

Qua kết quả đo đạc hiện trạng thực tế đất tranh chấp thể hiện: thửa đất số 02, tờ bản đồ số 33 (thửa đất cũ số 173, tờ bản đồ số 08) diện tích bà Nguyễn Thị Ú theo hiện trạng sử dụng là 24.833,8 m^2, tăng 1.765,8 m^2; thửa đất số 20, 21, tờ bản đồ số 30 (thửa đất cũ số 405,161, tờ bản đồ số 08) diện tích bà Nguyễn Thị B theo hiện trạng sử dụng là 46.508,9 m^2, tăng 555,9 m^2. Do đó, theo sơ đồ hiện trạng thể hiện một phần diện tích tranh chấp 1.127 m^2 và 317,8 m^2, tổng cộng 1.444,8 m^2 bà Ú, ông Đ đang sử dụng thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 đã được cấp giấy đất cho bà B, ông L theo Giấy CNQSDĐ số 02315QSDĐ/08/QĐ-UB(H) ngày 02-02-2000. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, bà B; buộc ông Đ, bà Ú có nghĩa vụ trả cho bà B, ông L diện tích đất 1.127 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30) và diện tích đất 317,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30) nêu trên là có căn cứ.

Đối với diện tích 273m^2 đất tranh chấp, gồm: diện tích đất 8,1 m^2; phần diện tích đất 114,2 m^2 và phần diện tích đất 150,7 m^2 đất tranh chấp này thể hiện thuộc con đường cũ nhưng hiện nay ông Đ, bà Ú đang quản lý, sử dụng. Tại giấy đất cấp cho bà B, ông L, ông Đ, bà Ú và xác minh tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T2 thể hiện theo hệ thống bản đồ địa chính chính quy xác định ranh giới giữa thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 20, 21, tờ bản đồ số 30) và thửa đất số 173, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh thể hiện có con đường.

Tại Công văn số 73/UBND-PTNMT ngày 13-01-2023 của UBND huyện T (bút lục 155), thể hiện "… đoạn đường đất bắt đầu từ đường ĐT 793 đoạn giáp thửa đất số 02 và 21, tờ bản đồ số 33 là đường xe bò, do người dân tự chừa để đi vô rẫy, không phải là đường của Nhà nước, do được người dân xung quanh khu vực sử dụng ổn định từ nhiều năm trước (khoảng 27 năm) đến nay. Đoạn đường này được thể hiện trên bản đồ HN-72 và bản đồ ĐCCQ nhưng không có trong bản đồ quy hoạch giao thông của xã nên không có quy hoạch lộ giới". Ngoài ra, theo lời trình bày của các bên đương sự xác định ranh đất giữa bà Ú với ông L, bà B về hướng B là con đường đất. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với một phần con đường cũ 05m là phù hợp; do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, ông L.

3. Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, qua Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục 91) thể hiện trên đất có hệ thống ống tưới bằng bét nhưng cấp sơ thẩm chưa tuyên xử lý tài sản trên đất tranh chấp là có thiếu sót, ảnh hưởng đến việc thi hành bản án; do đó, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đ, bà U có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hệ thống tưới bằng bét và tài sản khác (nếu có) để trả lại đất cho ông L, bà B.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà B, ông L, bà Ú, ông Đ là người cao tuổi nên miễn nộp án phí dân phúc thẩm theo quy định.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L; bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ú và ông Phạm Văn Đ.

4. Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

5. Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

5.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L đối với bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L:

- Phần đất có diện tích 1.127 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường ĐT 793 dài 7,80 m.

Hướng Tây giáp đất của bà B, ông L dài 10 m.

Hướng Bắc giáp đất của bà B, ông L dài 118,04 m.

Hướng Nam giáp đất của bà B, ông L dài 107,26 m và giáp đường cũ dài 10,71 m.

- Phần đất có diện tích 317,8 m^2, thuộc một phần thửa đất số 405, tờ bản đồ số 08 (thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 30), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; đất hình ngũ giác có các cạnh:

Hướng Đông giáp đường cũ dài 24,36 m.

Hướng Tây giáp đất của bà B, ông L dài 0,8 m.

Hướng Bắc giáp đất của bà B, ông L dài 107,26 m

Hướng Nam giáp đường cũ chiều dài 74,20 m và giáp đất của ông L, bà B chiều dài 9,20 m.

5.3. Buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hệ thống tưới bằng bét để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh L1.

5.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Thanh L1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ trả phần đất diện tích 273 m^2 gồm:

- Diện tích đất 8,1 m^2, đất hình tam giác có các cạnh:

Hướng Bắc giáp đất ông L1, bà B dài 10,71 m.

Hướng Nam giáp đất đường cũ dài 10,85 m.

Hướng Đông giáp đường ĐT793 dài 2,20 m.

- Diện tích đất 114,2 m^2 có các cạnh:

Hướng Bắc giáp đường cũ dài 10,85 m.

Hướng Nam giáp đường cũ dài 35,55 m.

Hướng Đông giáp đường cũ dài 05 m.

Hướng Tây giáp đất bà B, ông L1 dài 24,36 m

- Diện tích đất 150,7 m^2 hình tam giác có các cạnh:

Hướng Bắc giáp đất ông L1, bà B dài 74,20 m.

Hướng Nam giáp đường cũ dài 73,43 m.

Hướng Tây giáp đường cũ dài 4,20 m.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

6. Chi phí tố tụng: chi phí đo đạc 25.873.000 đồng và chi phí thẩm định giá 13.000.000 đồng, tổng cộng 38.873.000 (ba mươi tám triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn) đồng. Buộc bà Nguyễn Thị B, ông Trần Thanh L phải chịu số tiền 19.873.000 (mười chín triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn) đồng; buộc bà Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn Đ phải chịu số tiền 19.000.000 (mười chín triệu) đồng. Ghi nhận bà B đã nộp đủ; bà Ú, ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà B tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá 19.000.000 (mười chín triệu) đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông Trần Thanh L, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ú được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- CCTHADS huyện Tân Biên;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn