

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2019/DS-PT
Ngày 27-3-2019
V/v tranh chấp dân sự về 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 Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Ông Nguyễn Văn Tòng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lưu Thị N, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Ông Lưu Văn Q, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị Mạnh T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp X, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

3. Quỹ tín dụng nhân dân TB.

Địa chỉ: Ấp B, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành H, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Tòa án không triệu tập.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lưu Thị N, bị đơn ông Lưu Văn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Mạnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lưu Thị N trình bày:

Bà và ông Q, bà T, bà M là chị em ruột với nhau, là con chung của cụ Lưu Văn R và cụ Lương Thị H, cụ R chết năm 2003, cụ H chết năm 2013.

Trước đây khi cha mẹ bà còn sống có cho bà ba công (khoảng 3.000 m²) đất ruộng tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chưa tách riêng quyền sử dụng đất, cha mẹ đã giao đất cho bà sản xuất được hai năm. Vì hoàn cảnh khó khăn, bà đã đem thế đất ruộng cho ông Nguyễn Văn B với giá 02 chỉ vàng. Sau đó, bà đi làm ăn xa. Khi ông B đòi nợ, cha và mẹ bà ở nhà kêu ông Q và bà M bán ruộng của bà cho bà G (con của bà B1) được 12 chỉ vàng 24K, lấy 02 chỉ vàng trả cho ông B, và giao cho bà 01 chỉ vàng để trị bệnh. Số vàng còn lại là 09 chỉ vàng được cha mẹ bà góp chung vào vàng của cha, mẹ là 05 chỉ, của chị Lưu Thị Mạnh T góp vào 04 chỉ, tổng cộng là 18 chỉ vàng để mua phần đất 20 mét ngang, dài 35 mét của vợ chồng ông C, bà M.

Nguồn gốc đất này trước kia do ông C, bà M mua của vợ chồng ông Đỗ Văn Ph giá 18 chỉ vàng. Do bà M muốn cho bà về ở chung để chăm sóc cha mẹ nên đã chia lại phần đất trên cho mẹ và hai chị em chị bằng giá vàng mua trước kia. Sau khi mua đất xong, cha mẹ bà dỡ nhà ở dưới ruộng lên cất nhà trên phần đất mới mua. Lúc này bà và ông Q sống chung với cha mẹ. Do cha mẹ bà sợ để bà đứng tên lại mang thế chấp, nên khi làm giấy quyền sử dụng đất thì cha mẹ để cho ông Q đứng tên quyền sử dụng đất, trong đó có luôn cả đất của bà 10 mét ngang, của bà T 04 mét ngang.

Sau khi có quyền sử dụng đất thì cha mẹ bà có vay vốn ở Ngân hàng để lấy tiền cưới vợ cho ông Q. Cha mẹ có nói khi nào lấy quyền sử dụng đất ở Ngân hàng ra thì sẽ tách riêng quyền sử dụng đất cho bà 10 mét ngang, do chưa có tiền trả Ngân hàng nên khi cha mẹ già yếu mới buộc ông Q làm tờ giấy xác nhận cho lại đất cho bà để làm tin, sau này làm thủ tục tách đất sau.

Ngày 17-4-2012, ông Q có làm đơn cho đất, ghi rõ diện tích tứ cận đất và mang đến trưởng ấp xác nhận. Ông Châu Tuấn H là trưởng ấp đã xác nhận vào đơn cho đất vào ngày 05-5-2012. Sau đó, ông Q giao giấy lại cho bà giữ. Bà yên tâm và đi kiếm việc làm ở xa khoảng một năm mới về. Sau khi bà trở về có cất một căn nhà trên phần đất này, chiều ngang khoảng 06 mét và sử dụng luôn phần đất, bà có trồng một cây xoài, một cây me và một hàng mít. Trong thời gian bà cất nhà và ở trên đất, thì anh em vẫn thuận thảo, không có tranh chấp gì. Đến năm 2015, ông Q có vợ khác là Đặng Thị L, chị em bắt đầu mâu thuẫn với nhau, bà giận ông Q nên bỏ nhà đi gần một năm. Khi bà trở về, ông Q đuổi không cho vào nhà, nhà bà hư ông Q không cho sửa chữa.

Năm 2016, bà khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Quá trình giải quyết, anh em thuận thảo lại, ông Q làm bản thỏa thuận thống nhất để đất cho bà ở. Bà và bà T rút đơn khởi kiện. Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi thỏa thuận xong, ông Q tiến hành dỡ nhà cũ của cha mẹ và xây nhà mới trên phần đất, đổ trụ xi măng và đã rào hết xung quanh đất, rào luôn cả phần đất, nhà của bà. Khi ông Q rào đất, bà không có ở nhà do đi làm ăn xa, đến tết về thì ông Q khóa cửa rào không cho vào, bà có báo Công an xã giải quyết buộc ông Q phải giao nhà lại cho bà ở đến nay, hiện bà đang quản lý nhà.

Nay bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết xác định quyền sử dụng đất diện tích 10 mét ngang, đo đạc thực tế là 349,7 m² thuộc quyền sử dụng đất của bà. Yêu cầu ông Q tách riêng diện tích đất trên để bà đứng tên quyền sử dụng đất. Tờ cận đất: Đông giáp phần đất 04 mét ngang của Lưu Thị Mạnh T, hiện đang tranh chấp với ông Q, Tây giáp đất ông T, Nam giáp kênh thủy lợi, Bắc giáp đường nhựa. Bà xác định phần của cha mẹ cho ông Q là 06 mét ngang, tất cả anh em đã thống nhất thì bà không tranh chấp.

Bị đơn ông Lưu Văn Q trình bày:

Phần đất ông đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc do vợ chồng ông C, bà M mua của ông Đỗ Văn Phước vào năm 1998 với giá là 18 chỉ vàng 24K, nhưng ông C mới đặt cọc 02 chỉ vàng cho ông Ph. Do đất ông Ph và ông Th đang tranh chấp nên ông C không mua nữa, ông mới đứng ra mua. Khi mua, ông giao cho ông Ph 16 chỉ vàng 24K, giao trả lại cho ông C 02 chỉ vàng 24K, có giấy tay của vợ chồng ông Ph ký đã nhận 18 chỉ vàng, có ra trường ấp là ông Út Th ký xác nhận. Sau này, khi làm sổ đỏ, ông đã nộp giấy tay cho địa chính xã. Năm 2008, bà N không có nhà để ở, nên mẹ ruột ông có nói cho bà N về ở gần để trông nom mẹ. Ông đồng ý và các anh chị em cùng phụ bà N cất nhà lên để ở.

Nguồn gốc số vàng trả gồm 06 chỉ vàng do ông làm lúa mà có, 01 cây vàng là ông mượn của anh Lưu Văn N, 01 chỉ vàng là tiền bán đậu và lên lúa đợt sau để mua. Đến khoảng năm 2000 thì ông trả hết nợ và đi làm giấy đỏ.

Mẹ ông không đưa vàng để mua đất này. Đất của cha mẹ ông trước kia có 7,9 ha đất, đã chia cho sáu anh em gồm: N, T, M, Đ, N, H, còn lại 3,1 ha thì để lại cho ông và Lưu Văn T. Ông ở chung với cha mẹ và nuôi cha mẹ. Khi cha ông chết thì mẹ ông tự ý cho em út là Lưu Văn T sử dụng hết phần đất 3,1 ha nêu trên. Sau đó, ông chuyển lên mặt đường mua đất của ông Ph thì anh em bàn cha mẹ dỡ nhà lên và ở chung với ông, cho đến khi mẹ ông mất.

Phần cha mẹ cho bà N là 2,6 công đất ruộng và 1,2 công đất rẫy. Bà N đã bán đất rẫy, còn 2,6 công đất ruộng thì bà N cầm cho ông B được 02 chỉ vàng, nhưng đất thì cha ông đang đứng tên. Khi ông B đòi thì cha ông mới bán ruộng cho bà B1 được ba chỉ hay 4 chỉ vàng gì đó lấy vàng trả cho anh B và trả tiền diêm của 4 L mà bà N thiếu. Năm 2004 bà N bị bệnh mẹ ông nói ông lên cho bà N 300.000 đồng để trị bệnh. Ngoài ra mẹ ông và ông không nhận bất cứ khoản tiền nào trong tiền bán đất của chị N. Việc bà N khai lấy 9 chỉ vàng mua đất là không có.

Đối với bà T, bà được cha mẹ cho 03 công đất. Sau đó, bà T đổi cho bà M lấy một con bò, sau này bà T đưa bò về bên chồng nuôi nhưng khi giận chồng, bà T bỏ về cha mẹ sống thì bên chồng bán hết bò nên không có tiền. Năm 2010, bà T mang hai đứa con về, ông và mẹ phải phụ nuôi, hoàn cảnh gia đình khó khăn. Bà T nói đưa ông 04 chỉ vàng mua đất là hoàn toàn không có.

Hiện nay, đất ông đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân TB vay số tiền 30.000.000 đồng đến cuối năm 2018 đến hạn trả. Đất này là của riêng ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng ông và bà L. Phần vay tín dụng chưa đến hạn trả, khi nào đến hạn ông sẽ trả nợ cho Quỹ tín dụng và rút quyền sử dụng đất về.

Trong suốt quá trình bà N ở trên đất, ông không làm văn bản cho bà N đất. Đơn cho đất không phải chữ ký của ông, ông cũng không mang văn bản cho ông H ký. Vào thời điểm ký đơn cho đất, ông Út Th là trưởng ấp, ông H chưa làm trưởng ấp.

Năm 2017, bà N thưa kiện ở Toà án, ông có làm văn bản thoả thuận với bà N cho bà N ở phần đất ở phía sau, vì nhà của bà N sắp sập, ông chỉ cho mình bà N ở chứ không cho con cháu bà N ở. Giấy thoả thuận ngày 17/8/2017 có tất cả T, Q, N, M cùng ký tên, ông chỉ cho đủ diện tích cát N phía sau, không cho đất mặt tiền.

Bà N khởi kiện yêu cầu tách cho bà diện tích đất 10 mét ngang. Bà T yêu cầu tách 04 mét ngang trong quyền sử dụng đất của ông, ông không đồng ý. Trên đất có một căn nhà cấp 4 sắp hư sập là của bà N, toàn bộ cây trái trên đất là của ông. Hàng rào kẽm gai do ông và bà L kéo xung quanh đất sau khi xây nhà xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Mạnh T trình bày:

Khi mẹ bà mua đất có lấy của bà 04 chỉ vàng, tương đương 04 mét ngang đất. Khi bà giao vàng cho mẹ, có bà M, bà Kh và em dâu út tên KM biết. Bà Kh là người trực tiếp chở bà mang 04 chỉ vàng đến giao cho mẹ bà để trả cho ông C, bà M.

Trước đây, ông Q, bà N nuôi mẹ già yếu nên bà định sẽ để lại phần đất này cho ông Q, bà N. Nhưng sau khi mẹ bà chết, ông Q đuổi bà N đi. Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Q trả cho bà 04 mét ngang đất tại vị trí giáp ranh với đất bà N khởi kiện, hiện ông Q đang sử dụng đất. Bà thống nhất với lời trình bày của bà N, yêu cầu ông Q tách riêng diện tích đất cho bà 04 mét ngang, đo đạc thực tế là 141 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị L trình bày:

Bà là vợ ông Q. Phần đất bà và ông Q đang sống là tài sản của riêng ông Q, không phải là tài sản chung của bà và ông Q. Nay, sự việc bà N và bà T khởi kiện do ông Q tự quyết định với bà N và bà T, bà không có ý kiến gì. Hiện nay, ông bà đã xây nhà trên phần đất không có tranh chấp, không ảnh hưởng đến đất bà N, bà T khởi kiện. Riêng hàng rào ông bà đã rào xung quanh đất là của chung vợ chồng bà. Nếu Toà án xét xử phần đất tranh chấp của bà N và bà T, bà yêu

cầu bà N và bà T phải thanh toán lại giá trị hàng rào cho vợ chồng bà, trên diện tích đất giao cho bà N, bà T theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Bà có đơn yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại toà án, vắng mặt cả khi hòa giải, xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 12-10-2018 Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Q về tranh chấp QSDĐ diện tích 250 m² (chiều ngang 7,2 m).

Bà N được quyền sử dụng diện tích 250m² đất trồng cây lâu năm trị giá 144.000.000 đồng tọa lạc tại tổ 8 ấp T, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Đông giáp phần đất bà tranh chấp với ông Q không được chấp nhận dài 35,11 m; Tây giáp đất anh T thuộc thửa 97 dài 34,81m; Nam giáp ruộng nước 7,2 m; Bắc giáp đường nhựa hương lộ 3 là 7,2 m (Có sơ đồ kèm theo).

Diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 224, bản đồ số 15 (cũ) giấy chứng nhận QSDĐ số 00088 QSDĐ/1819/01HĐCNHL cấp ngày 16-01-2002 do ông Lưu Văn Q đứng tên (Nay thuộc thửa mới 244 tờ bản đồ số 23). Bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích 250 m² đất trên trong QSDĐ của ông Q để cấp QSDĐ cho bà Lưu Thị N.

Tài sản trên đất gồm: Một căn nhà tạm A lợp Tôn, nền đất diện tích (4,4 m x 9,1 m) thuộc quyền sở hữu của bà N giá trị còn lại còn lại 4% trị giá 1.188.000 đồng. Bà được quyền sở hữu toàn bộ cây trái trong phạm vi 7,2 m ngang gồm 3 bụi chuối, 01 cây xoài, 01 cây ổi, 2 cây me, một cây đu đủ có trái, 01 cây măng cầu, một cây mai.

Hàng rào lưới B40 trong phạm vi đất theo tứ cận đo đạc trong phạm vi 7,2 mét ngang gồm 3 mặt: Hướng Tây dài 34,81 m, hướng bắc 7,2 m, hướng nam 7,2 m giao cho bà N sở hữu, sử dụng.

2. Bà Lưu Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn Q và bà Đặng Thị L số tiền 16.572.000 (Mười sáu triệu, sáu trăm mười lăm nghìn) đồng .

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Q về tranh chấp QSDĐ diện tích 99,7 m² (tương đương 2,8 m ngang) trị giá 56.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu ông Q trả lại diện tích 141 m² (tương đương 04 m ngang, chiều dài hết đất).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và thẩm định và quyền kháng cáo.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, ông Lưu Văn Q làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị N.

Ngày 26 tháng 10 năm 2018, bà Lưu Thị Mạnh T làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà, buộc ông Lưu Văn Q trả lại cho bà diện tích đất chiều ngang 04 mét, dài hết đất, tương đương với 04 chỉ vàng (24K) mà bà đã đưa cho cụ Lương Thị H (mẹ ruột của bà) để mua đất.

Ngày 26 tháng 10 năm 2018, bà Lưu Thị N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại số tiền hàng rào 16.572.000 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải trả cho ông Q vì số tiền này quá cao.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 bà Lưu Thị N có đơn rút kháng cáo, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ý kiến Kiểm sát viên:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo luật Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự.

- Về việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi cấp sơ thẩm xét xử bà Lưu mạnh T, bà Lưu Thị N làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bà T vắng mặt không có lý do coi như đã từ bỏ việc kháng cáo, bà N rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N và bà T.

Ông Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lưu Thị N, ngày 11-3-2019 bà N có đơn rút yêu cầu kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N.

Bà Lưu Thị Mạnh T làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng bà T vắng mặt không có

lý do coi như đã từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn Q: Ông Q cho rằng phần đất đang tranh chấp là do ông mua của ông Đỗ Minh Ph, sau đó ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2008 thì cho bà N về ở cho đến nay. Giấy cho đất bà N vào năm 2012 ông không biết và không ký tên.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Ph, bà M1 chuyển nhượng cho ông C, bà M với giá 18 chỉ vàng. Việc sang nhượng đất có lập giấy giao nhận vàng giữa ông Ph, bà M1 và ông C, bà M, có bà Đặng Thị Đ chứng kiến (bút lục số 25, 26). Ông C, bà M đã giao đủ 18 chỉ vàng cho ông Ph, bà M1 là phù hợp với lời khai của ông Ph (bút lục số 78), lời khai của bà M1 (bút lục số 70).

Lời khai ông C, bà M đều xác định trực tiếp nhận vàng của cụ H giao và mua lại diện tích đất trên của ông Ph, bà M1 cho cha mẹ là cụ Lưu Văn R và cụ Lương Thị H, nhưng cha mẹ chỉ có 06 chỉ vàng, còn lại là mượn của bà T 04 chỉ vàng, và 08 chỉ vàng của bà N để góp mua chung phần đất. Sau khi mua đất, bà N về và cất nhà trên đất sinh sống được khoảng 20 năm không có ai tranh chấp.

Tại Đơn cho đất đề ngày 17-4-2012 có nội dung ông Q cho bà N 250 m² đất là phù hợp với lời khai ông Châu Tuấn H. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H khẳng định chính ông Q là người trực tiếp mang đơn đến nhà ông, ông đại diện địa phương trực tiếp ký xác nhận sự việc cho đất trên vào ngày 05-5-2012.

Năm 2017 bà N, bà T khởi kiện ông Q tại Tòa án huyện Châu Thành. Ngày 17-8-2017, các bên có văn bản thống nhất thỏa thuận ông Q chấp nhận cho bà N được ở trên đất cho tới khi chết, cam kết không đuổi bà N đi, nên bà N và bà T đã rút đơn khởi kiện. Ông Q cũng xác định có ký tên trong giấy thỏa thuận này.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Q về tranh chấp QSDĐ diện tích đất tích 250 m² (chiều ngang 7,2 mét) là có cơ sở.

[3] Ông Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định các đương sự chịu án phí sơ thẩm dân sự có giá ngạch là không đúng với quy định pháp luật nên cấp phúc thẩm xác định lại tiền án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu cho đúng pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Ông Q, bà T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Bà N phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lưu Thị N và bà Lưu Mạnh T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Văn Q, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 12-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Q về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 250 m² (chiều ngang 7,2 mét).

- Bà N được quyền sử dụng diện tích 250 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ 8, ấp Trường, xã Hảo Đức, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: phía Đông giáp phần đất bà tranh chấp với ông Q không được chấp nhận dài 35,11 m; phía Tây giáp đất anh T thuộc thửa 97 dài 34,81 m; phía Nam giáp nương nước 7,2 m; phía Bắc giáp đường nhựa hương lộ 3 là 7,2 m.

- Diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 224, bản đồ số 15 (cũ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00088 QSDĐ/1819/01HĐCNHL cấp ngày 16/01/2002 do ông Lưu Văn Q đứng tên (Nay thuộc thửa mới 244 tờ bản đồ số 23). Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Kiến nghị cơ quan N nước có thẩm quyền thu hồi diện tích 250 m² đất trên trong quyền sử dụng đất của ông Q để cấp quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị N.

- Tài sản trên đất gồm: Một căn nhà tạm A lợp Tôn, nền đất diện tích (4,4 m x 9,1 m) thuộc quyền sở hữu của bà. Bà được quyền sở hữu toàn bộ cây trái trong phạm vi 7,2 mét ngang gồm 03 bụi chuối, 01 cây xoài, 01 cây ổi, 02 cây me, 01 cây đu đủ có trái, 01 cây măng cầu, 01 cây mai.

Hàng rào lưới B40 trong phạm vi đất theo tứ cận đo đạc trong phạm vi 7,2 mét ngang gồm 03 mặt: Phía Tây dài 34,81 mét, phía Bắc 7,2 mét, phía Nam 7,2 mét giao cho bà N sở hữu, sử dụng.

2. Bà Lưu Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lưu Văn Q và bà Đặng Thị L số tiền 16.615.000 đồng (Mười sáu triệu, sáu trăm mười lăm nghìn đồng).

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng, còn phải chịu thêm khoản lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với ông Q về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 99,7 m² (tương đương 2,8 mét ngang).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà T đối với ông Q diện tích 141 m² tương đương 4 mét ngang đất.

Ông Q được tiếp tục sử dụng diện tích đất (2,8 mét ngang + 4 mét ngang) tương đương 240,7 m² trong đó (thửa 244 là 99,7 m², thửa 245 là 141 m²) bản đồ số 23.

5. Ghi nhận Quỹ tín dụng TB và ông Q, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết phần nợ của ông Q bà L với Tín dụng TB trong vụ án này.

6. Chi phí tố tụng: Ông Q phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng), bà N phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) khấu trừ trong tiền chi phí tạm ứng đã nộp là 1.500.000 đồng; ông Q có nghĩa vụ trả lại cho bà N 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu Văn Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Bà Lưu Thị N phải chịu 1.130.750 đồng (làm tròn 1.131.000 đồng) (Một triệu một trăm ba mươi một nghìn đồng), nhưng được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018622 ngày 20-12-2017, còn phải nộp 831.000 đồng (Tám trăm ba mươi một nghìn đồng).

- Bà Lưu Thị Mạnh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018892 ngày 09-3-2018, bà đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lưu Thị N phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019134 ngày 26-10-2018, hoàn trả cho bà N 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Lưu Văn Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019128 ngày 25-10-2018, ông Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Lưu Thị Mạnh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019136 ngày 29-10-2018, bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;-

Các đương sự;

- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA.**

(đã ký)

Lê Hữu Chiến