

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **498/2023/DS-PT**
Ngày: 25-12-2023
V/v tranh chấp “Đòi lại 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: Bà Phạm Thị Thanh Giang

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phước Hậu - 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 25 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 280/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 510/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn: Ông **Trần Thanh L**, sinh năm 1979. Địa chỉ: **Ấp L, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh**. (có mặt)

Bà **Trần Thị Bích H**, sinh năm 1981. Địa chỉ: **Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt)

Ông **Trần Thanh D**, sinh năm 1986. Địa chỉ: **Ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **H** và ông **D**:* Ông **Trần Thanh L**, theo Văn bản ủy quyền ngày 17-01-2022 (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **Ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. (có mặt)

Người kháng cáo: Theo đơn kháng cáo của bà **Trương Thị N**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** trình bày:

Ông **L**, bà **H** và ông **D** yêu cầu bà **N** di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại cho 03 anh em ông bà phần đất có diện tích 241,1 m², thửa đất số 509, tờ bản đồ số 24, tọa lạc **ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Trên cơ sở:

Cha tên **Trần Văn Y** (chết năm 2015) và mẹ tên **Huỳnh Thị L1** (chết năm 1986), cha mẹ các ông bà chung sống có 03 người con là đồng nguyên đơn: **Trần Thanh L**, **Trần Thị Bích H** và **Trần Thanh D**. Ngoài ra cha mẹ ông không còn con chung, con riêng hay con nuôi nào khác.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ruột tên **Trần Văn Y**. Trước đây khi còn sống ông **Trần Văn Y** được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích chiều ngang khoảng 22 mét, chiều dài khoảng 20 mét. Sau đó ông **Y** có cho em ruột tên **Trần Thị M** cùng chồng là **Nguyễn Văn L2** cất nhà tạm ở nhờ trên phần đất diện tích chiều ngang khoảng 12 mét, chiều dài khoảng 20 mét. Năm 1999 bà **M** chết. Sau đó, ông **Lâm c** sống như vợ chồng với bà **N** và tiếp tục ở nhờ trên phần đất nêu trên. Năm 2017, ông **L2** và bà **N** mâu thuẫn nên ông **L2** bỏ về **xã L, huyện B** sinh sống và có làm giấy tay trả lại đất cho các ông bà vào ngày 14-02-2020 có sự chứng kiến của ông **Nguyễn Văn K** (em ruột ông **L2**).

Năm 2019 ông **L** đến Ủy ban nhân dân xã **L** để kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất của cha để lại, nhưng UBND xã **L** chỉ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho gia đình ông phần đất diện tích 209,9 m², (một phần thửa 150 cũ) thửa đất số 510, tờ bản đồ số 24, tọa lạc **ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh** do em ông là **Trần Thanh D** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại không cấp giấy với lý do là đất đang tranh chấp với bà **N**. Năm 2020 ông **L** làm đơn yêu cầu UBND xã **L** giải quyết buộc bà **N** trả lại đất nhưng kết quả không thành. Khi bà **N** tiến hành xây nhà ông **L** có đến ngăn cản và báo cho chính quyền địa phương lập biên bản yêu cầu tạm dừng việc xây cất nhưng bà **N** vẫn cố tình xây cất nhà trên đất.

Hiện nay ông **L2** đã chết nhưng bà **N** vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đất, anh em ông đã nhiều lần yêu cầu bà **N** trả lại đất nhưng bà không đồng ý. Phần đất tranh chấp chưa ai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trước đây khi còn sống cha ông có đăng ký kê khai sổ địa chính. Do đó, anh em ông yêu cầu bà **N** di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất nêu trên. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà **Trương Thị N** trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì không chỉ phần đất nêu trên mà đất ở gần đó đều là đất của đình **L**, sau đó đình **L** tiến hành xây hàng rào phân đất của đình quản lý sử dụng, phần còn lại cho người dân sinh sống gần đó cất nhà ở, trong đó có gia đình bà và gia đình ông **L2**.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc, trước giải phóng ông **Nguyễn Văn L2** và bà **Trần Thị M1** khai hoang quản lý sử dụng và cất căn nhà tranh vách đất. Thời điểm đó bà cũng ở gần đó và cũng sử dụng đất của **D** và sau đó bà đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đã chuyển nhượng cho người khác. Ông **L2** và bà **M1** không có đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian ông **L2** và bà **M1** chung thì không biết tại sao không đăng ký. Năm 1986 bà **M1** chết, ông **L2** vẫn ở trên đất, năm 1998 bà và ông **L2** sống chung với nhau và tiếp tục ở trên phần đất, thời điểm đó căn nhà mái tranh cũ bị dột và vách đất bị hư hỏng nên ông bà làm lại nhà mái thiếc cột cây, vách đất và sau đó vợ chồng cất thêm nhà bếp cột cây, mái thiếc. Trong thời gian sử dụng đất, ông **L** và ông **D** cứ mỗi lần uống rượu vào là lấy đất, gạch đá ném lên mái nhà và đuổi vợ chồng bà đi nên vợ chồng bà chưa đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 vợ chồng mâu thuẫn nên ông **L2** bỏ nhà đi nơi khác sinh sống và chết ở tỉnh Long An. Khi ông **L2** bỏ đi, bà và con tiếp tục ở trên đất, do nhà hư hỏng xuống cấp nên bà xây gạch để có chỗ may quần áo. Khi bà tiến hành xây cất nhà ông **L** có ngăn cản và báo chính quyền địa phương đến lập biên bản ngăn cản không cho xây cất, nhưng bà thấy đang xây dựng dang dở, vật liệu xây dựng sẽ hư hỏng và bà cũng không có nhà để ở nên bà lén lút tiến hành xây cho hoàn thành bức tường để lợp được mái tôn che mưa che nắng.

Do đó phần đất trên là đất của **D**, được ông **L2** khai phá và quản lý sử dụng ổn định, lâu dài và bà quản lý sử dụng từ khi sống chung với ông **L2** cho đến nay nên phần đất trên là của bà không phải là đất của ông Trần Văn Y. Nguyên đơn cho rằng đất của ông Y cho bà **M1** ở nhờ thì phải có giấy tờ để chứng minh. Hiện tại phần đất tranh chấp chưa có ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có ai đăng ký kê khai.

Theo bà được biết thì khi còn sống ông **L2** không làm bất cứ giấy tờ gì trả lại đất cho ai. Vì khi ông **L2** sống chung với bà, ông **L** có đòi lại đất nhưng ông **L2** có nói là đất của **D** do ông khai phá nên không đồng ý trả lại đất. Bà không yêu cầu giám định chữ ký của ông **L2** trên giấy trả lại đất ngày 14-02-2020. Tại phiên tòa bà cho rằng, trường hợp xác định đúng là chữ ký của ông **L2** bà cũng không đồng ý trả lại đất.

Ngoài phần đất trên bà còn phần đất do Nhà nước cấp ở Cụm dân cư **ấp P, xã L, huyện B** do bà thuộc diện hộ nghèo không có đất ở, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện tại bà cho con trai lớn của bà tên **Lý Thành C** quản lý sử dụng. Vì phần đất đang tranh chấp, nhà thì chưa hoàn thiện

nên bà sống chung với anh **C** để buôn bán nhỏ nhưng vẫn quản lý phần đất đang tranh chấp. Bà sống chung với ông **L2** có 01 người con tên **Nguyễn Thành N1**, sinh năm 2001. Trước khi đi nghĩa vụ quân sự thì **N1** sống chung với bà, khi **N1** xuất ngũ về do đất đang tranh chấp nên Nam ngại không ở chung với bà mà ở chung với anh ruột và cô ruột.

Trường hợp xác định phần đất trên của gia đình nhà ông **L** thì bà yêu cầu bồi thường chi phí xây dựng căn nhà gạch chưa tô và nhà vệ sinh trên đất với số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Tại phiên tòa bà yêu cầu bồi thường tiền đổ đất làm nền nhà, chi phí xây dựng và tiền công thợ xây đối với phần xây dựng trước khi ông **L** ngăn cản và có yêu cầu tạm ngừng xây dựng với số tiền 57.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** đối với bà **Trương Thị N** về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bà **Trương Thị N** có nghĩa vụ tháo dỡ 01 căn nhà tường cấp 4 diện tích 103,7 m² và 01 căn nhà tạm diện tích 30,1 m² để trả lại cho ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** phần đất có diện tích 241,1 m², thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ 24, tọa lạc **ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 165 dài 23,29 m;
- Tây giáp thửa đất số 510 dài 21,17 m;
- Nam giáp thửa đất số 164 dài 8,12 m;
- Bắc giáp đường dài 14,11 m.

Ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** có nghĩa vụ bồi thường cho bà **N** số tiền 57.000.000 (năm mươi bảy triệu) đồng.

Ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** được quyền sở hữu 01 nhà vệ sinh xây gạch chưa tô diện tích 3,7 m² trên đất. Ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà **Trương Thị N** số tiền 1.592.400 (một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 10-8-2023 bà **Trương Thị N** kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn vì đất này do vợ chồng bà

sinh sống từ năm 1999 cho đến khi chồng bà chết để lại bà tiếp tục sử dụng, yêu cầu giao đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Bị đơn bà **N** giữ nguyên kháng cáo cho rằng: Bà cùng chồng là ông Lâm chung sống từ năm 1998, trước đây có tranh chấp nhưng đã được **T** áp giải quyết xong. Sau này vợ chồng bà mâu thuẫn, ông **L2** bỏ nhà đi, bà có kéo vật tư để xây nhà, chính quyền địa phương không cho xây, có lập biên bản nhưng bà lén lút xây để che mưa, che nắng. Nguồn gốc đất trước đây là của **Đ**; phía nguyên đơn cung cấp giấy tờ trả đất chữ ký trên giấy không phải của ông **L2**, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông **L** trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà **N**. Nguồn gốc đất của cha ông cho vợ chồng cô **M1** và đương **L2** ở, cô **M1** chết, ông **L2** sống với bà **N**. Sau này ông **L2** bỏ bà Ngưng đi về Long An sinh sống với người khác nên gia đình yêu cầu ông **L2** trả lại đất và ông **L2** có làm giấy trả đất. Cha ông ở trên đất từ năm 1986, có đi đăng ký nhưng lúc đó chưa xác định được ranh giữa **Đ** với đất của gia đình nên sau này khi xác định được ranh đất cha đi kê khai đăng ký năm 1994.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Bà **N** thừa nhận đất tranh chấp trước đây là của bà **M1** ông **L2** sử dụng, sau khi bà **M1** chết, bà **N** sống chung với ông **L2** sử dụng đất cho đến nay nhưng đất do ông Trần Văn Y đứng tên trong sổ mục kê diện tích 457 m², bà **N** cho rằng đất của **Đinh L3** nhưng **Đ** đã có hàng rào ranh đất, Ủy ban có văn bản xác định diện tích đất trên thuộc diện được cấp giấy chứng nhận. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bà **N**. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ ý kiến của các bên đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10-8-2023 bị đơn bà **Trương Thị N** kháng cáo. Xem xét trình tự thủ tục kháng cáo phù hợp với Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Ông L và bà H ông D đồng khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị N trả lại diện tích đất 241,1 m² đất tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh vì đất là của cha ruột các nguyên đơn tên Trần Văn Y (đã chết) để lại. Phía bà N không đồng ý cho rằng đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà và ông L2 (đã chết). Các bên đương sự có tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Trương Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Xét tờ giấy “Trả lại đất” ngày 14-02-2020 bản chính do phía nguyên đơn cung cấp (BL83) có nội dung: “*tôi tên: Nguyễn Văn L2 có ở đậu trên miếng đất của anh vợ tên Trần Văn Y là 14 m x 22m... nay tôi bệnh và không còn ở trên miếng đất nói trên.... hoàn trả lại cho các con của anh tôi, tôi chuyển về L sinh sống, ai có tranh chấp nhờ cơ quan chức năng giải quyết...*” Phía bà N cho rằng chữ ký trong giấy trả đất trên, không phải là chữ ký của ông L2 và bà yêu giám định chữ ký nhưng bà không cung cấp được mẫu chữ ký của L2 để tiến hành giám định, do đó, không có căn cứ tiến hành giám định chữ ký của ông L2. Phía ông L trình bày ông L2 là người viết giấy trả đất và ký tên, có em ruột ông L2 là Nguyễn Văn K chứng kiến và ký tên. Qua thu thập chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Nguyễn Văn K là em ruột của ông L2 trình bày có biết việc ông L2 viết giấy trả lại đất nhưng ông không có ký tên vào tờ giấy trên; Đối với bà H, ông D không có mặt tại thời điểm viết giấy trả đất, thời gian sau bà H ông D tự ký tên vào giấy trả đất; Đối với ông L2, hiện nay đã chết và không tiến hành giám định chữ ký của ông L2 được, do đó, chưa đủ cơ sở pháp lý xác định nội dung giấy trả đất là nguyện vọng của ông L2.

[3.2] Phía bên bà N hoàn toàn không cung cấp được chứng cứ thể hiện bà được quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp.

[3.3] Xét về nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất hợp pháp, thấy rằng: Ông Trần Văn Y khai hoang, gia đình ông Y quản lý, sử dụng đất từ năm 1986 với diện tích 457,5 m² là có căn cứ, trên cơ sở:

Qua xác minh trường ấp X ông Võ Văn L4 (BL 72), địa chính xã (BL 68-69) thể hiện: “*Phần đất của D đã xác định ranh xong, diện tích đất tranh chấp trước đây là do ông 6 N2 (Trần Văn Y) sử dụng, sau đó ông 6 Nguyên cho bà M1 là em ruột và chồng là ông L2 cất nhà ở, giữa hai bên có làm thủ tục tặng cho, sang nhượng hay không thì ông không biết*” ... “*xã có xét cấp cho bà N phần đất ở Cùm D, xã P, huyện B... trên cơ sở bà N kê khai là không có đất ở*”.

Qua thu thập chứng cứ tại xã thể hiện: Đất tranh chấp là thửa 150 diện tích 457,5 m², do ông Trần Văn Y (cha ruột của các nguyên đơn) đứng tên trong “Sổ mục kê 14-24” (BL 65-67).

Tại Văn bản trả lời của UBND huyện B: Công văn số 1115/UBND ngày 19-7-2023 có nội dung: “Phần đất 241,1 m² (đang tranh chấp tách từ thửa 150 tờ bản đồ số 24 (VN-2000) do ông Trần Văn Y đứng tên trong sổ mục kê. Thửa 150 tách thành 02 thửa đất gồm: Thửa đất 510 diện tích 209 m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh D, con của ông Trần Văn Y đất không có tranh chấp. Thửa 509 có diện tích 241,1 m² hiện nay các con của ông Y tranh chấp với bà Trương Thị N thửa đất này thuộc trường hợp quy định của pháp luật về công nhận quyền sử dụng đất”. Do đó, bà N cho rằng đất tranh chấp là đất của Đinh Long G là không có cơ sở.

[3.4] Mặt khác, bà N sống như vợ chồng với ông L2, không có đăng ký kết hôn nên đây không phải là hôn nhân hợp pháp, quá trình sống chung với ông L2 không tạo ra tài sản gì khác, không có tài liệu, chứng cứ thể hiện đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà, trong khoảng thời dài ở trên đất ông L2, bà N không thực hiện thủ tục kê khai đăng ký đất... Do đó, không có căn cứ pháp lý xác định đất trên là thuộc quyền sở hữu của ông L2, bà N. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N.

[3.5] Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 103,7 m² tô tường mặt trước, vách ngang và vách sau chưa tô, nền xi măng, đòn tay sắt, cột cây trại giá 151.739.025 đồng. Xét thấy, bà N tự ý xây dựng căn nhà cấp 4 trong quá trình các bên đang tranh chấp, ngày 01-11-2021 công chức địa chính xã lập biên bản yêu cầu ngừng ngay việc xây dựng nhưng bà N không chấp hành, tiếp tục lén lút xây dựng, do đó bà phải tự chịu trách nhiệm và không có căn cứ xem bồi thường giá trị cho bà. Do đó, bà N không còn quyền quản lý, sử dụng căn nhà trên, phải tự xử lý, tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho các nguyên đơn.

[3.6] Đối với chi phí đổ đất nền nhà, chi phí xây dựng đối với phần nhà được xây trước khi có yêu cầu tạm dừng số tiền 57.000.000 đồng. Ông L đồng ý bồi thường tại cấp sơ thẩm đã ghi nhận và thanh toán giá trị nhà vệ sinh là 1.592.400 đồng làm tròn 1.592.000 đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Trương Thị N phải chịu 14.466.000 (mười bốn triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Bích H và ông Trần Thanh D phải chịu 2.930.000 (hai triệu chín trăm ba mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0022609 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Như vậy ông L, bà H và ông D còn phải nộp 2.630.000 (hai triệu sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bà N phải chịu. Ghi nhận đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Trương Thị N.**

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ vào các Điều 166; Điều 579; Điều 589 của Bộ luật Dân sự; Điều 170 của Luật Đất đai.

Căn cứ vào Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Thanh L.**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** đối với bà **Trương Thị N** về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

+ Buộc bà **N** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Trần Thanh L.**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** phần đất có diện tích 241,1 m², thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ 24, tọa lạc **ấp X, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh**. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 165 dài 23,29 m;
- Tây giáp thửa đất số 510 dài 21,17 m;
- Nam giáp thửa đất số 164 dài 8,12 m;
- Bắc giáp đường dài 14,11 m.

+ Ghi nhận ông **Trần Thanh L.**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** có nghĩa vụ bồi thường cho bà **N** số tiền 57.000.000 (năm mươi bảy triệu) đồng giá trị phần căn nhà xây khi chưa bị lập biên bản.

+ Ông **Trần Thanh L.**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** được quyền sở hữu 01 nhà vệ sinh xây gạch chưa tô diện tích 3,7 m² trên đất. Ông **Trần Thanh L.**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà **Trương Thị N** số tiền 1.592.400 (một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm) đồng.

+ Bà **Trương Thị N** không còn quyền quản lý, sử dụng căn nhà tường cấp 4 diện tích 103,7 m² và 01 căn nhà tạm diện tích 30,1 m² trên diện tích 241,1 m², bà **N** có nghĩa vụ xử lý, tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4 diện tích 103,7m² tô tường mặt trước, vách ngang và vách sau chưa tô, nền xi măng, đòn tay sắt, cột cây để trả lại diện tích đất là 241,1 m² cho các nguyên đơn ông **L**, bà **H** và ông **D**.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền trên thì hàng tháng, còn phải

chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà **Trương Thị N** phải chịu 14.466.000 (mười bốn triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Buộc ông **Trần Thanh L**, bà **Trần Thị Bích H** và ông **Trần Thanh D** phải chịu 2.930.000 (hai triệu chín trăm ba mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0022609 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Như vậy ông **L**, bà **H** và ông **D** còn phải nộp 2.630.000 (hai triệu sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà **N** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn). Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023161 ngày 18-8-2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà **N** đã nộp xong

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà **Trương Thị N** phải chịu 9.000.000 (chín triệu) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận ông **Trần Thanh L** đã nộp và chi phí xong. Do đó, bà **N** phải nộp lại số tiền nêu trên để trả lại cho ông **L**.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao Hà Nội (Vụ 2);
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Bến Cầu;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- CCTHADS huyện Bến Cầu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Giang

