

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 52/2019/DS-PT  
Ngày 26-3-2019  
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 Lâm Văn Be.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Sơn;  
Ông Nguyễn Văn Bình.

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

Trong các ngày 01 và ngày 26 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 206/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956;
2. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Số 13A, hẻm 10/10, tổ 16, ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Nguyễn Minh Q, sinh năm 1972;

4. Chị Võ Thị L, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Số 11, hẻm 10/10, tổ 16, ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của anh D, anh Q, chị L:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 13A, hẻm 10/10 tổ 16 ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14-10-2017); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ:* Ông Trương Quốc P – Luật sư Công ty luật N thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị V1, sinh năm 1942; vắng mặt.
2. Chị Lê Thị V2, sinh năm 1967; vắng mặt.
3. Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1975; có mặt.
4. Anh Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1984; vắng mặt.
5. Anh Nguyễn Thanh Ph1, sinh năm 1977; vắng mặt.
6. Chị Nguyễn Thị Thu D sinh năm 1979; có mặt.
7. Chị Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1982; có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 64/2, khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

8. Anh Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 15, đường số 33 đường Đ, khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

9. Anh Nguyễn Thanh Ph2, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp 3, xã S, huyện T tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1937 (chết năm 2017) và bà Phạm Thị S sinh năm 1941; cùng địa chỉ: Số 1393, đường C, khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Ch:*

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 1393, đường C, khu phố N phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 1385, đường C, khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: Số 227, đường số 68, đường Đ, khu phố N phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 10/6, hẻm 50, đường Đ khu phố N, phường NS, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn S2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 137, đường số 9 TP, ấp T, xã TB, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 70, đường số 48 Đ, khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 01, ấp T, xã Th, huyện T tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 110, lộ 10, ấp T, xã Th thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Ph, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 224, tổ 18, hẻm 11B, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Tân T, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 1393 đường C, khu phố N phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 13, ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp Ninh T, xã B, Huyện D tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, các bị đơn bà Lê Thị V1 chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr, anh Nguyễn Thanh Ph2, anh Nguyễn Thanh H2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 10-5-2017 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn trình bày:*

Ông nội của các đồng nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1901 chết năm 1984. Năm 1950 cụ Ng có mua phần đất ruộng với diện tích 1,1ha tọa lạc tại ấp N, xã NT, huyện HT (nay là khu phố N, phường NT, thành phố T) tỉnh Tây Ninh của ông sáu Đ (cha của ông Nguyễn Văn Th). Phần đất có tứ cận Đông giáp đất giáp đất ông Th, Nam giáp đường tỉnh lộ 13; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S Bắc giáp lộ đất. Cụ Ng đã phân chia số phần đất giáp tỉnh lộ 13 (nay là đường C) thành 4 phần: phần thứ nhất cho ông Nguyễn Văn Đ, hướng Đông giáp đất ông Th phần thứ hai cho cha của đồng nguyên đơn là Nguyễn Văn Tr diện tích 259,35 m<sup>2</sup>

(ngang 9,1 m x dài 28,5 m) Đông giáp ông Nguyễn Văn Đ, phần thứ ba của cụ Ng lúc đó ông B còn nhỏ nên sống chung với cụ Ng, Đông giáp ông Nguyễn Văn Tr phần thứ tư cho ông Nguyễn Văn Ch, đông giáp đất cụ Ng. Lúc đó cụ Ng và các ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Tr sang lập thành đất thổ cư để cất nhà. Nhà cụ Ng cất trước, tiếp đến nhà ông Nguyễn Văn Tr và nhà của ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn Ch. Riêng ông Nguyễn Văn Đ ở một thời gian chuyên đi nơi khác vì đất hẹp không có chỗ để trồng trọt, chăn nuôi. Cha của đồng nguyên đơn đã ở ổn định trên phần đất cụ Ng cho trên 50 năm nên yêu cầu ông B trả đất, nay ông B chết nên yêu cầu bà V1 là vợ cùng các con ông B trả đất mà cụ Ng đã cho cha mẹ của các đồng nguyên đơn từ năm 1959, phần đất có diện tích 259,35 m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

*Quá trình giải quyết vụ án chi H1, anh H2 trình bày:*

Giữ nguyên ý kiến về nguồn gốc đất mà trước đây đã trình bày. Đồng bị đơn không thống nhất theo lời trình bày của đồng nguyên đơn; không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn với lý do: Cụ Ng đã làm Tờ chúc ngôn phân chia tài sản cho 10 người con mỗi người con của ông Ng đều đã nhận tài sản theo tờ chúc ngôn. Phần đất đang tranh chấp là do cụ Ng để lại cho ông B; còn ông Tr và ông Ch chỉ ở nhờ trên đất; ông Đ cũng ở nhờ trên đất nhưng đã trả lại cho ông B và ông B đã bán đất cho người khác, ông Đ đã thừa nhận đây là đất của ông B.

Riêng đối với ý kiến của gia đình ông Ch, bà S thì vụ án tranh chấp giữa gia đình ông Ch với gia đình ông B đã được giải quyết và cấp giám đốc thẩm đã có Thông báo số 91/TB-DS-GĐKTII ngày 05/01/2017 về việc giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm cụ thể: Theo lời khai của các con cụ T, cụ Ng là ông Đ, bà Nh, bà M và bà Đ (vợ ông Tr) đều xác định ngày 19/4/1980 cụ Ng có lập Tờ chúc ngôn để chia ruộng đất cho các con. Nội dung Tờ chúc ngôn thể hiện...tại nhà của Tr và Ch cứ ở chừng nào đi thì thôi..., như vậy cụ Ng chỉ cho ông Tr, ông Ch ở vô thời hạn chứ không chia đất cho hẳn. Ông Ch cho rằng nhà đất cho bằng miệng nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, ông Ch cũng thừa nhận ông được cha ông cho 06 công đất tại B, phù hợp với nội dung di chúc của cụ Ng. Như vậy, theo nội dung Tờ chúc ngôn thì các con cụ Ng ai cũng được chia đất ở các địa điểm cụ thể ghi trong di chúc, ngoài phần đất mỗi người được hưởng thì nội dung Tờ chúc ngôn không thể hiện ai được hưởng thêm phần đất nào ngoài phần đất cụ Ng đã chỉ định trong di chúc nữa. Ông Ch ở trên đất từ năm 1957 đến nay mà ông B không có ý kiến gì tôn trọng ý nguyện của cụ Ng thể hiện trong di chúc. Ông B đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất từ năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 232 là thuộc quyền sử dụng của ông B. Tòa án cấp giám đốc thẩm đã khẳng định việc Tòa án

cấp sơ thẩm và phúc thẩm căn cứ Tờ chúc ngôn để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Ch; giao ông Ch tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 247.62 m<sup>2</sup> và buộc ông Ch phải hoàn trả cho gia đình ông B phần đất có diện tích 129,97 m<sup>2</sup> là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Do đó, đồng bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Các bị đơn bà Lê Thị V1, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr, anh Nguyễn Thanh Ph2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến tham gia phiên tòa sơ thẩm nên không có ý kiến của đồng bị đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị S trình bày:*

Đất này là của cha chồng bà là ông Nguyễn Văn Ng, khi còn sống ông Ng có cho các anh em của bà nên bà V1 cùng các con phải trả lại đất cho gia đình chị Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Ngọc B, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn S1, anh Nguyễn Văn S2, chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Hồng Ph, chị Nguyễn Thị Ngọc Ph, anh Nguyễn Tấn T trình bày:*

Đất này là của ông Nguyễn Văn Ng, là ông nội của các anh chị. Năm 1957 ông Ng có cho cha và các bác, các chú của anh, chị là ông Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Tr, mỗi người một phần đất cất nhà để ở nên bà V1 cùng các con phải trả lại đất cho gia đình chị Đ.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Anh chị là con của ông Nguyễn Văn Tr và bà Đào Thị Đ, các anh, chị thống nhất với mọi ý kiến của chị Đ. Các anh, chị không có ý kiến, không yêu cầu được hưởng quyền lợi gì trong vụ kiện này.

*Tại Bản án sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Căn cứ vào Điều 688, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, anh Nguyễn Thanh H2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr.

Buộc đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, anh Nguyễn Thanh H2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr trả cho đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị L số tiền 1.046.500.000 (một tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, anh Nguyễn Thanh H2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr chịu 43.395.000 (bốn mươi ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

Đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị L phải chịu 43.395.000 (bốn mươi ba triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn) đồng, chị Đ, anh D, anh Q, chị L đã nộp tiền tạm ứng án phí là 19.650.000 đồng theo biên lai thu số 0004081 ngày 10-5-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh, bà Đ đã nộp 50.000 đồng theo biên lai thu số 003057 ngày 15-3-2006, các đồng bị đơn còn phải nộp thêm số tiền 23.695.000 đồng (hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ chậm trả; quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10-10-2018, bà Đ có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm chưa đúng với sự thật vụ án, buộc bà V1 và các con của bà V1, ông B trả lại cho gia đình bà phần đất diện tích 259,35 m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho gia đình bà nhận phần đất diện tích ngang 5 m x dài 28,5 m bà không đồng ý nhận tiền.

Ngày 15-10-2018, đồng bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì đã xâm phạm một cách vô lý đến quyền lợi gia đình ông B đồng bị đơn không đồng ý trả lại cho các đồng nguyên đơn số tiền 1.046.500.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Ng, phần đất đang tranh chấp thuộc tài sản cụ Ng đã chia cho các

người con, cụ Ng đã cho ông Tr sử dụng từ năm 1957 cho đến nay. Ông Tr chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có ngăn cản từ phía ông B nhưng thực tế ông Tr đã sử dụng đất từ xưa đến nay. Các con của cụ Ng đã được phân chia tài sản, tờ chúc ngôn không thực tế, nên đề nghị Hội đồng xét xử không căn cứ tờ chúc ngôn làm cơ sở giải quyết vụ án đồng thời chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ buộc các đồng bị đơn giao đất cho phía đồng nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến trình bày và tranh tụng của các đương sự, luật sư, ý kiến của phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị V1, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph2, anh Nguyễn Thanh Ph1 là bị đơn bà Phạm Thị S, anh Nguyễn Ngọc B, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Hồng Ph, chị Nguyễn Thị Ngọc Ph, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ và của đồng bị đơn thì thấy rằng: Phần đất tranh chấp có diện tích ngang 9,1 m dài 28,5 m tổng cộng 259,35 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Ng. Trước khi cụ Ng chết có lập chúc ngôn ngày 03-02 Canh thân (19-4-1980 dương lịch) để lại toàn bộ tài sản gồm diện tích nhà và ruộng 01 mẫu cho ông B, lúc đó trên đất có 03 căn nhà của ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn Ch Nguyễn Văn Tr. Tại chúc ngôn có ghi “Tại đất nhà của Tr và Ch cứ ở chừng nào đi thì thôi”, cụ Ng và các con cùng ký tên vào chúc ngôn. Ông Tr, bà Đ cùng các con sinh sống trên phần đất tranh chấp từ năm 1957, không thừa nhận tờ chúc ngôn của cụ Ng nhưng thực tế các anh em của ông Tr thừa nhận đã nhận đất xong như tờ chúc ngôn của cụ Ng sau khi cụ Ng mất, ông B ở nhà thờ và hưởng phần ruộng 0,9 ha ở sau nhà. Bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp cha mẹ bà được cụ Ng chia cho nhưng không thể hiện giấy cho đất. Hơn nữa, trên phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 1.612 m<sup>2</sup> trước đó ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhà của ông Tr, ông Đ, ông Ch nhưng sau đó ông Đ dỡ nhà đi nơi khác và ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nhưng không ai có ý kiến mặc nhiên thừa nhận đất trên cụ Ng cho ông B.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng của ông B là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thấy ông Tr bà Đ cất nhà trên đất từ năm 1957 cho đến khi xảy ra tranh chấp, có nhiều công sức quản lý

giữ gìn, cải tạo đất. Tại biên bản hòa giải ngày 25-5-2005 giải quyết tranh chấp đất giữa ông Ch, ông B, bà Đào Thị Đ mẹ của bà Đ yêu cầu ông B tách giấy đất cho mỗi người (ông Ch, bà Đ) 6 m chiều ngang dài hết đất ông B đồng ý cho bà Đ, ông Ch mỗi người 5 m chiều ngang dài hết đất nên bà Đ cùng các con mới dỡ nhà. Mặt khác, tại bản án số 260/2006/DSPT ngày 12-9-2006 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định giao cho bà Đ, bà Đ, anh D vợ chồng anh Q được quyền sử dụng diện tích đất ngang 5 m dài 32,2 m. Đến năm 2007 bà Đ cùng các con được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AK 670169, số vào sổ H02042/NT chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hay hủy bỏ. Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho các con ông Tr, bà Đ giá trị đất tương đương số tiền 1.046.500.000 đồng là không thỏa đáng. Do đó, cần buộc đồng bị đơn giao cho các đồng nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất ngang 5 m chiều dài 28,5 m là phù hợp và có tình, có lý đồng thời buộc các đồng bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ, thu dọn toàn bộ cây trồng và các tài sản khác có trên đất (kể cả trường hợp cho thuê mặt bằng phải tự tháo dỡ, thu dọn không làm phát sinh vụ kiện khác) để giao trả hiện trạng đất cho các đồng nguyên đơn và không buộc các đồng nguyên đơn bồi thường.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp sau cho bà Lê Thị V1 đứng tên, Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thu hồi lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ không chấp nhận đơn kháng cáo của đồng bị đơn; sửa bản án sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên sửa lại phần án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Lê Thị V1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Lê Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D chị Nguyễn Thị Thu Tr, Nguyễn Thanh H2, Nguyễn Thanh Ph2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ; không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 688, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị L về việc tranh chấp



quyền sử dụng đất đối với đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, chị Lê Thị V2, anh Nguyễn Thanh H2, anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr.

Buộc đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, chị Lê Thị V2, anh Nguyễn Thanh H2 anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr có trách nhiệm giao trả cho đồng nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị L phần đất tranh chấp có diện tích ngang 5 m x dài 28,5 m thuộc tờ bản đồ số 32 số thửa 207 có tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 159, tờ bản đồ số 32 dài 28,5 m

Tây giáp phần đất trả cho ông B dài 28,5 m.

Nam giáp đường C dài 5 m.

Bắc giáp phần đất ông B dài 5 m.

Đất tọa lạc tại khu phố N, phường NT, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Buộc đồng bị đơn: Bà Lê Thị V1, chị Lê Thị V2, anh Nguyễn Thanh H2 anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr có trách nhiệm tháo dỡ, thu dọn toàn bộ cây trồng và các tài sản khác có trên đất (kể cả trường hợp cho thuê mặt bằng phải tự tháo dỡ, thu dọn không làm phát sinh vụ kiện khác) để giao trả hiện trạng đất cho các đồng nguyên đơn và không buộc các đồng nguyên đơn bồi thường.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp sau cho bà Lê Thị V1 đứng tên, Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thu hồi lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc định giá: Chi phí đo đạc, định giá số tiền là 1.200.000 đồng. Buộc các đồng nguyên đơn chịu 600.000 đồng, các đồng bị đơn chịu 600.000 đồng. Ghi nhận các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng 1.200.000 đồng nên các đồng bị đơn có nghĩa vụ nộp 600.000 đồng để hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đồng bị đơn: Anh Nguyễn Thanh H2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ph2, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr chịu 46.500.000 (bốn mươi sáu triệu năm trăm nghìn) đồng. Bà Lê Thị V1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đồng nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh Q và chị Võ Thị

L phải chịu 40.290.000 đồng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Đ, anh D, anh Q  
chị L đã nộp là 19.650.000 đồng theo biên lai thu số 0004081 ngày 10-5-2018 của  
Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh, bà Đ đã nộp 50.000 đồng  
theo biên lai thu số 003057 ngày 15-3-2006, các đồng nguyên đơn còn phải nộp  
thêm số tiền 20.590.000 (hai mươi triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn) đồng. Bà  
Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho  
bà Đ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp  
theo biên lai thu tiền số 0006121 ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành  
án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lê Thị V1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị Thu H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc  
thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên  
lai thu số 0006112 ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự  
thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận chị H1 đã nộp xong.

Chị Lê Thị V2, anh Nguyễn Thanh Ng, anh Nguyễn Thanh Ph1, chị  
Nguyễn Thị Thu D, chị Nguyễn Thị Thu Tr, anh Nguyễn Thanh H2, anh Nguyễn  
Thanh Ph2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 được thực hiện 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 qui 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 Tây Ninh;
- TAND TP T;
- THADS TP T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Lâm Văn Be**

