

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 190 /2023/DS-PT

Ngày 5-6-2023

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 Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị An Tiên

Ông Hà Chí Quốc

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 149/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Biện Thanh T, sinh năm 1973; cư trú tại: Số 29/5, tổ 25, khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Biện Thanh T: Anh Biện Thanh T1, sinh năm 1982; cư trú tại: Số nhà 45, tổ 10, khu phố 5, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. (văn bản ủy quyền ngày ngày 06-9-2022)

2. Bị đơn:

+ Anh Biện Thanh H, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 29/5, tổ 25, khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Lê Thị H1, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp LB, xã LTN, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; tạm trú tại: 29/5, tổ 25, khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Biện Thanh H: Chị Lê Thị H1, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp LB, xã LTN, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; tạm trú tại: 29/5, tổ 25, khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

3. Người làm chứng:

+ Ông Biện Văn S, sinh năm 1948; cư trú tại: Số nhà 45, tổ 10, khu phố 5, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Biện Thu H2, sinh năm 1971; cư trú tại: Số nhà 45, tổ 10, khu phố 5, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 là bị đơn.

Tại phiên tòa, anh H vắng mặt; những người còn lại có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-12-2021 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn, Anh Biện Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của T trình bày:

Ngày 10-9-2005, cha ruột của anh là Biện Văn S có lập di chúc chia tài sản là quyền sử dụng đất ngang 12 m x dài 25 m, tọa lạc tại phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh cho các con ruột, cụ thể: Chia cho Anh Biện Thanh H ngang 06 m; chị Biện Thu H2 ngang 01 m; chị Biện Thị Thu T3 ngang 01 m và Anh Biện Thanh T ngang 04 m. Chị H2, chị T3 đã sang nhượng cho anh H 01 m ngang với giá là 10.000.000 đồng. Do anh T bị mù từ nhỏ, chưa có giấy chứng minh nhân dân nên nhờ anh H, chị H1 đứng tên dùm phần đất được chia. Khi nào anh T có chứng minh nhân dân thì anh H, chị H1 làm thủ tục sang tên phần đất cho anh. Năm 2020, anh T được cấp căn cước công dân nên yêu cầu anh H, chị H1 làm thủ tục sang tên phần đất cho anh thì anh H, chị H1 không đồng ý. Khi Ủy ban nhân dân phường LTT hòa giải thì anh H đồng ý trả cho anh 600.000.000 đồng nhưng cũng không thực hiện. Do đó, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh H, chị H1 trả cho anh phần đất ngang 04 m. Phần đất còn lại của anh H, chị H1 theo đo đạc còn dư 01 m ngang; căn nhà trên đất của cha anh xây dựng, hiện nay không có ai ở. Thỉnh thoảng anh H, chị H1 về thấp hương. Anh không có nơi ở nên yêu cầu được lấy lại đất để có nơi ở, thờ cúng tổ tiên. Anh đồng ý thanh toán lại giá trị đất 1 m ngang và tài sản trên đất cho anh H, chị H1.

Bị đơn Anh Biện Thanh H trình bày:

Cha mẹ anh H là Ông Biện Văn S, bà Phan Thị Thu (không nhớ chết năm nào) có 04 người ruột là Biện Thanh H, Biện Thu H2, Biện Thu T3 và Biện Thanh

T. Bà nội anh có để lại cho ông S phần đất ngang 12 m x dài hết đất. Năm 2007, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S đã cho Chị H2, chị T3 mỗi người 01 m ngang. Chị H2, chị T3 đã bán lại phần đất này cho anh. Phần còn lại ông S tặng cho anh. Năm 2007, anh và chị H1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vì hoàn cảnh khó khăn vợ chồng anh đã bán phần đất ngang 07 m x dài hết đất. Phần còn lại khoảng 05 m ngang, trên đất có nhà thờ anh định bán phần đất để giao lại cho anh T 600.000.000 đồng nhưng vì trên đất có nhà thờ nên anh không bán. Anh chỉ đồng ý anh và anh T cùng hưởng tài sản này, không đồng ý giao nhà, đất cho anh T.

Bị đơn Chị Lê Thị H1 trình bày:

Chị H1 thống nhất phần trình bày của anh H. Phần đất tranh chấp vợ chồng chị đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Khi bà nội của anh H chết, nguyện vọng của bà để lại phần đất cho anh H, chị H1 làm nơi thờ cúng. Anh T, ông S muốn ở thì về, chị và anh H sẽ nuôi. Chị không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của anh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị và anh H đang thế chấp cho người khác vay tiền. Chị xác định không nhớ họ tên, địa chỉ của người cho vay tiền nên không cung cấp được cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Biện Văn S trình bày:

Nguồn gốc đất ngang 12 m x dài khoảng 25 m có đất đang tranh chấp là của ông sang nhượng của người khác nhưng khi mẹ ông còn sống nhưng ông để cho mẹ đứng tên. Do đó, năm 2005 khi mẹ ông còn sống thì ông đã làm tờ di chúc chia phần đất cho 04 người con ruột, Chị H2, chị T3 đã bán lại phần được chia cho anh H, phần của anh T giao cho anh H, chị H1 đứng tên dùm như anh T trình bày. Năm 2007, mẹ ông chết nên ông làm thủ tục hưởng thừa kế và đứng tên giấy CNQSDĐ phần đất trên, đồng thời, làm thủ tục sang tên phần đất cho anh H, chị H1. Nay anh H, chị H1 cho rằng đất của mẹ ông để lại cho anh H chị Hoàng là không đúng, yêu cầu anh H, chị H1 giao lại nhà đất tranh chấp cho anh T.

Người làm chứng, Chị Biện Thu H2 trình bày:

Chị xác định lời trình bày của anh T và ông S (cha của chị) là đúng sự thật. Chị đề nghị Tòa án xem xét buộc anh H, chị H1 trả lại phần đất 04 m ngang cho anh T.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Biện Thanh T đối với bị đơn Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1.

Buộc Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 có nghĩa vụ trả lại cho Anh Biện Thanh T phần đất và các tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tạm và 01 cây nhãn. Phần đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 122,6 m² (theo đo đạc thực tế là 128,7 m²), thửa đất số 856, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (Có tứ cận kèm theo)

Buộc Anh Biện Thanh T có nghĩa vụ giao lại cho Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 số tiền 196.237.000 (một trăm chín mươi sáu triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 17-01-2023, anh H, chị H1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn, chị H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- + Về thủ tục 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 anh H, chị H1; căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí và bổ sung đăng ký biến động.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, anh H được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt anh H.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, chị H1, thấy rằng: Phần đất anh H, chị H1 đang đứng tên Giấy CNQSDĐ có diện tích thực tế là 128,7 m² thuộc một phần thửa đất số 526, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: khu phố LT Trung, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H02082/08 do Ủy ban nhân dân huyện HT, tỉnh Tây Ninh (nay là thị xã HT, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 04-5-2007.

[3] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất mà ông S nhận thừa kế của cha mẹ và được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là thị xã HT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H01973/08 ngày 09-3-2007 đối với phần đất diện tích 302,7

m², thửa đất số 526, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp LC, xã LTT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Năm 2007, ông S làm hợp đồng tặng cho anh H, chị H1, được Ủy ban nhân dân huyện HT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Tuy nhiên, năm 2005, ông S đã lập “Tờ di chúc” chia đất cho 04 người con ruột, cụ thể: Anh H phần đất ngang 6 m x dài 25,74 m; Chị H2, chị T3 mỗi người một phần đất ngang 01 m x dài 25,74 m (Chị H2, chị T3 đều đã chuyển nhượng cho anh H với giá 10.000.000 đồng/m); anh T phần đất ngang 04 m x dài 25,74 m. Ngoài nội dung phân chia đất, “Tờ di chúc” còn thể hiện nội dung: “...còn Biện Thanh T mù đôi mắt nên không đứng tên sổ đỏ được. Vì vậy 4 anh em đều nhất trí để cho vợ chồng anh hai đứng tên sổ đỏ. Sau này em Biện Thanh T có giấy CMND thì vợ chồng Biện Thanh H sẽ sang tên sổ đỏ cho Biện Thanh T (không một lý do gì)”.

[4] Xét thấy, về hình thức, ông S lập “Tờ di chúc”, hiện ông S vẫn còn sống nhưng việc chia đất đã thực hiện trên thực tế đúng như nội dung “Tờ di chúc” này nên thực chất đây là việc ông S phân chia đất cho con. Tại phiên tòa, chị H1 cho rằng không biết và không ký tên vào “Tờ di chúc” tuy nhiên, thực tế, khi anh H, chị H1 được cấp Giấy CNQSDĐ và chuyển nhượng đất cho người khác, anh H thừa nhận đã trả cho Chị H2, chị T3 mỗi người số tiền tương đương giá trị 01 m đất ngang. Anh H cũng thừa nhận phần đất anh được ông S tặng cho là tài sản chung của anh T và anh H được bà nội giao lại và nhiều lần thể hiện ý kiến đồng ý trả lại đất cho anh T nhưng yêu cầu được trả bằng tiền để giữ đất làm nơi thờ cúng. Do đó, có căn cứ xác định lời trình bày của anh T, ông S, Chị H2 về việc ông S phân chia đất như nêu trên là có thật.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T là có căn cứ, đúng pháp luật. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở. Tuy nhiên, về phần án phí dân sự sơ thẩm, vụ án tranh chấp “Đòi tài sản”, cấp sơ thẩm buộc anh H, chị H1 trả QSDĐ nhưng buộc anh H, chị H1 chịu án phí có giá ngạch là không đúng với quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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. Ngoài ra, trong phần tuyên án, cấp sơ thẩm chưa tuyên về việc điều chỉnh biến động giấy chứng nhận QSDĐ theo quyết định của bản án là có thiếu sót. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Do kháng cáo của anh H, chị H1 không được chấp nhận nên anh H, chị H1 phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2023/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Biện Thanh T đối với bị đơn Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1.

- Buộc Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 có nghĩa vụ trả lại cho Anh Biện Thanh T phần đất và các tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tạm và 01 cây nhãn. Phần đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 122,6 m² (theo đo đạc thực tế là 128,7 m²), thửa đất số 856, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

- + Bắc giáp thửa 174 dài 25,74 m.
- + Tây giáp đường nhựa dài 5,0 m.
- + Nam giáp thửa 855 dài 25,74 m.
- + Đông giáp thửa 769 dài 5,0 m.

- Buộc Anh Biện Thanh T có nghĩa vụ giao lại cho Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 số tiền 196.237.000 (một trăm chín mươi sáu triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số H02082/08 do Ủy ban nhân dân huyện HT, tỉnh Tây Ninh (nay là thị xã HT, tỉnh Tây Ninh) cấp ngày 04-5-2007 cho anh H, chị H1 để cấp lại cho Anh Biện Thanh T cho phù hợp với Bản án này.

2. Chi phí tố tụng: Buộc Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 trả lại cho Anh Biện Thanh T 21.762.000 (hai mươi một triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Anh Biện Thanh T.

- Hoàn trả cho Anh Biện Thanh T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0020458 ngày 07-12-2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Biện Thanh H, Chị Lê Thị H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai số 0021250 ngày 18-01-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- TAND tx. HT;
- Chi cục THADS tx. HT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Võ Thị Hồng Mai