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

Bản án số: 33/2025/DS-PT
Ngày: 16-01-2025
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất; hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; chia tài sản chung và Đòi lại tài sản

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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 529/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và Đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2025/QĐ-PT, ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lý Thị Kim T2, sinh năm 1997; cư trú tại: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Lý Thị Kim T2: Anh Trần Minh T, sinh năm 1984; cư trú tại: khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 09-01-2025); có mặt.

2. Bị đơn: Anh Trần Minh T1 (còn có tên là Q), sinh năm 1976; cư trú tại: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1957; cư trú tại: ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N: Chị Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988; cư trú tại: ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 14-5-2024); có đơn xin vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Ngọc R, sinh năm 1975; cư trú tại: ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Ông Trần Minh T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 7 năm 2023 của nguyên đơn chị Lý Thị Kim T2 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của chị T2, chị Phạm Thị Thúy A trình bày: Giữa chị T2, bà N và anh T1 có mối quan họ hàng thể hiện, bà ngoại của chị T2 là chị của bà N, chị của mẹ anh T1. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị N tặng cho chị T2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết HĐCN QSDĐ) năm 2018 và năm 2021, diện tích 7.467m^2, gồm 03 thửa; căn nhà trên phần đất tranh chấp do bà N xây năm 2007 để cho anh T1 sinh sống, chi phí xây nhà có bảng kê cụ thể. Qua nhiều năm sử dụng, đến năm 2017 bà N sửa chữa lại nhà cũng có bảng kê chi tiết và trực tiếp trả tiền mua vật liệu xây dựng. Khi bà N tặng cho chị T2 diện tích đất này, bà N có nói để anh T1 được ở trên đất này đến chết (hết đời anh T1), chị T2 cũng đồng ý. Chị T2 và bà N có lập 01 văn bản thỏa thuận để anh T1 cùng vợ, con ký vào nhưng anh T1 không đồng ý và cho rằng, đất này anh đã nhận chuyển nhượng của bà N, nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Chị T2 khởi kiện yêu cầu anh T1 trả lại phần đất tranh chấp có xây nhà. Chị T2 đồng ý hỗ trợ cho anh T1 số tiền 200.000.000 đồng. Nếu anh T1 không đồng ý thì chị T2 yêu cầu anh T1 trả lại diện tích 162,7m^2 tại thửa số 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu được sở hữu căn nhà trên đất; đồng ý thanh toán cho anh T1 ½ giá trị tài sản trên đất, vì ½ giá trị còn lại bà N đã tặng cho chị T2.

Bị đơn, anh Trần Minh T1 trình bày: Phần đất tranh chấp của bà N có nguồn của ông bà ngoại anh để lại. Năm 2005, bà N chuyển nhượng cho anh một phần diện tích ngang 10m, dài 30m và quản lý, sử dụng đến nay. Khoảng năm 2006, 2007, anh chi phí xây căn nhà trên phần đất tranh chấp hết số tiền 68.000.000

đồng; năm 2017, anh sửa chữa lại căn nhà hết số tiền 210.000.000 đồng. Khi xây nhà năm 2006, 2007, anh kêu ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1971 ngụ tại ấp P, xã P để xây nhà; năm 2017, do bận đi làm xa nên anh nhờ bà N kêu công thợ sửa nhà và mua vật liệu xây dựng dùm và khi đưa tiền cho bà N trả tiền công, tiền mua vật liệu xây dựng không làm biên nhận. Sau khi sửa nhà xong, bà N có viết cho anh bảng kê chi tiết tổng cộng số tiền 210.810.000 đồng, anh có đưa cho bà N 145.830.000 đồng và sau đó con anh tên Trần Văn A1 có trả thêm cho bà N 26.000.000 đồng, số tiền nợ còn lại anh đã trả cho bà N bằng vụ lúa cách nay 02 năm.

Anh nhận chuyển nhượng phần đất ngang 10m, dài 30m, giá 50.000.000 đồng, không có làm giấy tay mua bán và trả cho bà N được số tiền 36.000.000 đồng, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất với bà N.

Anh không đồng ý trả lại đất cho chị T2; yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ giữa bà N và chị T2 đối với diện tích anh nhận chuyển nhượng của bà N; anh yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện HĐCN QSDĐ và công nhận diện tích ngang 10m, dài 30m cho anh được quyền sử dụng. Trường hợp Tòa không chấp nhận yêu cầu phản tố, thì anh yêu cầu chị T2 bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất cho anh với số tiền 600.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N, chị Phạm Thị Thúy A trình bày: Căn nhà trên phần đất tranh chấp do bà N chi phí xây dựng để cho anh T1 ở nhờ với số tiền mua vật tư xây dựng hết 60.392.000 đồng, tiền công thợ 10.090.000 đồng, tổng cộng là 70.482.000 đồng. Năm 2017, anh T1 sửa chữa lại căn nhà này, trong đó bà N chi ra số tiền 65.000.000 đồng để sửa cùng với anh T1. Số tiền anh T1 bỏ ra là 145.830.00 đồng. Năm 2017, anh T1 và bà N cùng bỏ ra chi phí để sửa chữa lại căn nhà trên đất tranh chấp, nên tài sản này sở hữu chung giữa bà N và anh T1. Về phần đất xây nhà là của bà N, bà N không chuyển nhượng diện tích đất ngang 10m, dài 30m như lời trình bày của anh T1. Do đó, bà N không đồng ý với yêu cầu của anh T1 về việc tiếp tục thực hiện HĐCN QSDĐ như anh yêu cầu. Căn nhà trên đất do bà N và anh T1 cùng chi phí sửa chữa, nên ½ giá trị căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà N và bà N đồng ý tặng ½ giá trị căn nhà này cho chị T2 được sở hữu.

Ngoài ra, trong quá trình anh T1 sản xuất lúa có mua thiếu vật tư nông nghiệp cửa hàng của bà Nguyễn Thị N1 số tiền 162.932.000 đồng. Sau đó, anh T1 trả được số tiền 20.000.000 đồng và nhờ bà N đứng ra bảo lãnh với bà N1 số tiền còn lại; bà N đã thanh toán xong cho bà N1 số tiền 142.932.000 đồng. Vì vậy, nay bà N yêu cầu anh T1 trả lại bà N số tiền 142.932.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà N không yêu cầu anh T1 trả lại cho bà N số tiền 142.932.000 đồng.

Chị Nguyễn Ngọc R trình bày: Chị là vợ của anh Trần Minh T1. Chị có cùng ý kiến và yêu cầu như anh T1 trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2024/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 207, 219, 500 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167, 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157; khoản 1 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lý Thị Kim T2 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với anh Trần Minh T1; diện tích 162,7m^2, tại thửa số 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Anh Trần Minh T1 có nghĩa vụ giao lại diện tích 162,7m^2, tại thửa số 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh cho chị T2 được quyền sử dụng, đất có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 232, dài 11,29m; Tây giáp phần còn lại của thửa số 232, dài 10,02m; Nam giáp kênh thủy lợi, dài 13,5m; Bắc giáp thửa số 220, dài 13,5m.

- Chị T2 được quyền sở hữu tài sản trên phần đất diện tích 162,7m^2, gồm mái che cột xi măng, lợp tole, nền xi măng diện tích 05m x 10m + 4,5m x 10m; 01 nhà tường cấp 4 xây tô, la phong, diện tích 05m x 19m; nhà tạm xây gạch chưa tô nền xi măng, diện tích 4,2m x 8,7m; nhà kho (chuồng gà) xây gạch chưa tô, nền xi măng, lợp tole, diện tích 3,5m x 06m; nền xi mang, diện tích 3,2m x 10,5m.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị N về việc "tranh chấp chia tài sản chung" đối với anh Trần Minh T1. Giao bà Huỳnh Thị N được quyền sở hữu căn nhà cấp 04, tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà N đồng ý giao toàn bộ tài sản trên cho chị T2 được quyền sở hữu.

- Chị T2 có nghĩa vụ thanh toán cho anh T1 số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Minh T1 về việc "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Huỳnh Thị N và chị Lý Thị Kim T2 đối với phần đất diện tích 295,7m^2, trong thửa số 232, 220, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Minh T1 đối với bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T1 và N đối với phần đất diện tích 295,7m^2 nêu trên.

- Đình chỉ yêu cầu của bà N về việc yêu cầu anh T1 trả số tiền 142.932.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 25-9-2024, anh Trần Minh T1 kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh về việc hủy HĐCN QSDĐ giữa bà N với chị T2 một phần thửa số 232, 220, tờ bản đồ số 41, diện tích 295,7 m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời, yêu cầu bà N thực hiện HĐCN QSDĐ diện tích 295,7m^2 giữa anh với N cho anh đứng tên, vì anh đã trả đủ tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử hủy HĐCN QSDĐ giữa bà N với chị T2 một phần thửa số 232, 220, tờ bản đồ số 41, diện tích 295,7 m^2 và buộc bà N thực hiện HĐCN QSDĐ diện tích 295,7m^2 giữa anh với N cho anh đứng tên; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Chị R không tranh luận.

Người đại diện hợp pháp của chị T2 trình bay ý kiến, thống nhất với bản án sơ thẩm; không đồng ý với kháng cáo của anh T1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm 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 đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà N, đã chuyển nhượng cho chị T2 và chị T2 được cấp GCN QSDĐ. Việc anh T1 trình bày phần đất tranh chấp anh nhận chuyển nhượng của bà N năm 2005, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N khởi kiện yêu cầu độc về chia tài sản chung trên phần đất tranh chấp với anh T1, nhưng cấp sơ thẩm không đưa quan hệ pháp luật tranh chấp này khi xét xử là chưa đầy đủ; đề nghị cấp phúc thẩm bổ sung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Minh T1 kháng cáo theo đúng trình tự và hợp pháp, trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Chị Lý Thị Kim T2 có phần đất tại thửa số 197, 220, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.729 m^2, được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN QSDĐ ngày 22-11-2018 và thửa số 232, tờ bản đồ số 41, diện tích 738 m^2, được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN QSDĐ ngày 25-01-2021, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; nguồn gốc đất do chị T2 nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị N và ông Bùi Văn O ngày 28-9-2018 và ngày 13-10-2020. Trước khi chuyển nhượng đất cho chị T2, bà N có cho anh T1, chị R là cháu gọi bà N bằng dì ở nhờ trên một phần của diện tích đất này. Do không thỏa thuận được thời gian cho ở nhờ, nên giữa chị T2 và anh T1 phát sinh tranh chấp.

[3] Xét việc chị T2 yêu cầu anh T1 trả lại phần đất tranh chấp diện tích 162,7m^2, tại thửa số 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu được sở hữu căn nhà trên đất thấy rằng, giữa bà N và anh T1 có mối quan hệ dì, cháu ruột. Do anh T1 không có chỗ ở, nên năm 2007 bà N bỏ tiền ra xây căn nhà không tô và 01 chuồng bò cho anh T1 ở nhờ để chăn nuôi và cho mượn đất sản xuất lúa; bà mua phân tro… cho anh T1 sản xuất, sau khi thu hoạch, trừ chi phí sản xuất, số tiền còn lại anh T1 nhờ bà cất giữ. Năm 2017, nhà xuống cấp, bà N tiếp tục thuê công thợ và mua vật liệu xây dựng để sửa chữa lại căn nhà, làm mái che, sân… hết số tiền 210.810.000 đồng. Bà N lấy số tiền trước đó anh T1 gửi 145.830.000 đồng và bà N bỏ ra số tiền 65.000.000 đồng để trả tiền công thợ, tiền vật liệu xây dựng. Việc anh T1 và chị Nguyễn Ngọc R khai, năm 2005 nhận chuyển nhượng của bà N phần đất chiều rộng 10 m, chiều dài 30 m, giá 50.000.000 đồng, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; bà N không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho anh T1, mà chỉ cho anh T1 ở nhờ trên đất của mình. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh T1 yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện HĐCN QSDĐ diện tích ngang 10m, dài 30m cho anh được quyền sử dụng.

[4] Xét kháng cáo của anh T1 yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ giữa bà N và chị T2 đối với diện tích 295,7m^2 tại một phần thửa số 220, 232, tờ bản đồ số 41 thấy rằng, ngày 28-9-2018 bà N và ông O ký HĐCN QSDĐ cho chị T2 thửa số 197, 220, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.729 m^2, được Văn phòng C1 chứng nhận số 3128, quyển số 7/TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày; đến ngày 13-10-2020, bà N,

ông O tiếp tục ký HĐCN QSDĐ cho chị T2 thửa số 232, tờ bản đồ số 41, diện tích 738 m^2, được Văn phòng C2 chứng nhận số 5133, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày. Việc chuyển nhượng đất giữa bà N, ông O với chị T2 đảm bảo về hình thức, thủ tục, tự nguyện, đúng theo quy định của pháp luật và diện tích chuyển nhượng được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ cho chị T2 đứng tên. Do đó, anh T1 kháng cáo yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ này là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét tài sản trên diện tích đất tranh chấp, năm 2017 bà N và anh T1 cùng nhau chi phí để sửa chữa, cơi nới căn nhà rộng hơn, làm mái che, sân…hết số tiền 210.810.000 đồng, trong đó tiền của anh T1 145.830.000 đồng, tiền của bà N 65.000.000 đồng để trả tiền công thợ, tiền mua vật liệu xây dựng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N thừa nhận nhà và các công trình phụ trên đất là tài sản chung của bà và anh T1 và đồng ý thanh toán cho anh T1 ½ giá trị. Bà N đồng ý tặng cho chị T2 toàn bộ tài sản này, do đó giao cho chị T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh T1, chị R ½ giá trị tài sản chung theo kết quả định giá ngày 19-4-2024 số tiền 76.687.000 đồng. Cấp sơ thẩm cho rằng, chị T2 đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh T1 số tiền 200.000.000 đồng, cao hơn giá trị tài sản phải thanh toán nên không buộc chị T2 bồi thường ½ giá trị tài sản chung cho anh T1 là không đúng. Anh T1 kháng cáo mặc dù không nêu về bồi thường thiệt hại, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, anh T1 yêu cầu, trường hợp Tòa án không chấp nhận phản tố của anh thì chị T2 có trách bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất cho anh số tiền 600.000.000 đồng; bà N cũng đồng ý thanh toán lại cho anh T1 ½ giá trị tài sản chung theo định giá. Do đó, chị T2 có trách nhiệm bồi thường cho anh T1 số tiền 76.687.000 đồng.

[6] Anh T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy HĐCN QSDĐ giữa bà N và chị T2 đối với diện tích 295,7m^2, tại một phần thửa số 220, 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu bà N thực hiện HĐCN QSDĐ diện tích 295,7m^2 giữa anh với N cho anh đứng tên là không có cơ sở. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh T1 là có căn cứ, được chấp nhận.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 03-5-2024 bà N khởi kiện độc lập cề việc chia tài sản chung với anh T1 là căn nhà và công trình phụ xây trên đất tranh chấp; yêu cầu anh T1 trả lại số tiền 142.932.000 đồng là tiền bà N trả thay cho anh T1 nợ mua vật tư phân bón. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu này của bà N và giải quyết trong cùng vụ án tranh chấp giữa chị T2 với anh T1, nhưng không xác định quan hệ tranh chấp này khi xét xử. Đối với việc bà N rút lại yêu cầu anh T1 trả số tiền 142.932.000 đồng, cấp sơ thẩm không áp dụng điều luật khi đình chỉ giải quyết, những sai sót này cần rút kinh nghiệm.

[8] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng số tiền 6.000.000 đồng chị T2 đã nộp và chi phí xong. Do kháng cáo của anh T1 không được chấp nhận, nên anh T1 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 6.000.000 đồng để trả cho chị T2.

[9] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 207, 219, 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 188, 203 của Luật Đất đai; Điều 147, 148, 157, 165, 217, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Minh T1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2024/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lý Thị Kim T2 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" đối với anh Trần Minh T1.

Buộc anh Trần Minh T1 và chị Nguyễn Ngọc R có nghĩa trả lại cho chị Lý Thị Kim T2 diện tích 162,7m^2, một phần thửa số 232, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, được được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản sản khác gắn liền với đất ngày 25-01-2021 cho chị T2 đứng tên; có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 232, dài 11,29m; Tây giáp phần còn lại của thửa số 232, dài 13,02m; Nam giáp kênh thủy lợi, dài 13,5m; Bắc giáp thửa số 220, dài 13,5m (có sơ đồ đất kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị N về việc "Chia tài sản chung" đối với anh Trần Minh T1.

3.1. Bà Huỳnh Thị N được quyền sở hữu tài sản, gồm: Mái che cột xi măng, lợp tole, nền xi măng, diện tích 05m x 10m + 4,5m x 10m; 01 nhà tường cấp 4 xây tô, la phong, diện tích 05m x 19m; nhà tạm xây gạch chưa tô, nền xi măng, diện tích 4,2m x 8,7m; nhà kho (chuồng gà) xây gạch chưa tô, nền xi măng, lợp tole, diện tích 3,5m x 06m; nền xi măng, diện tích 3,2m x 10,5m.

3.2. Ghi nhận bà Huỳnh Thị N tự nguyện tặng cho toàn bộ tài sản trên phần

đất diện tích 162,7m^2, gồm: Mái che cột xi măng, lợp tole, nền xi măng, diện tích 05m x 10m + 4,5m x 10m; 01 nhà tường cấp 4 xây tô, la phong, diện tích 05m x 19m; nhà tạm xây gạch chưa tô, nền xi măng, diện tích 4,2m x 8,7m; nhà kho (chuồng gà) xây gạch chưa tô, nền xi măng, lợp tole, diện tích 3,5m x 06m; nền xi măng, diện tích 3,2m x 10,5m cho chị Lý Thị Kim T2 được quyền sở hữu.

4. Chị Lý Thị Kim T2 có nghĩa vụ thanh toán chi phí di dời số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và bồi thường ½ giá trị tài sản chung số tiền 76.687.000 đồng (bảy mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng), tổng cộng 276.687.000 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng) cho anh Trần Minh T1.

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

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của của anh Trần Minh T1 về việc "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Huỳnh Thị N và chị Lý Thị Kim T2 đối với phần đất diện tích 295,7m^2, một phần thửa số 232, 220, tờ bản đồ số 41 và không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Minh T1 yêu cầu bà Huỳnh Thị N thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 295,7m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, được được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản sản khác gắn liền với đất ngày 22-11-2018 và ngày 25-01-2021 cho chị Lý Thị Kim T2 đứng tên.

6. Đình chỉ phần rút lại yêu cầu của bà Huỳnh Thị N đối với anh Trần Minh T1 về yêu cầu trả số tiền 142.932.000 đồng (một trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Anh Trần Minh T1 có nghĩa vụ trả lại cho chị Lý Thị Kim T2 số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

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

8. Về án phí:

8.1. Chí Lý Thị Kim T2 phải chịu 13.834.000 đồng (mười ba triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị T2 (biên lai ghi tên C) đã nộp 300.000 đồng (ba trăm đồng) theo biên lai thu số 0027618, ngày 11-10-2023 của Chi cục Thi hành án

dân sự thị xã Trảng Bàng; chị T2 còn phải nộp 13.534.000 đồng (mười ba triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

8.2. Anh Trần Minh T1 phải chịu 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T1 đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0015093, ngày 01-12-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; anh T1 còn phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

8.3. Anh Trần Minh T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh T1 đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000337, ngày 25-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng; anh T1 nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

9. 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- CCTHADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Quốc