

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 139/2021/DS-PT
Ngày 30-6-2021
V/v Tranh chấp đòi 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: Ông Trần Tuấn Vũ

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Đồng

Bà Phan Thị Mai Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang là 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 Thu Trang- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về việc “**Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất**”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1980; cư trú tại tổ 3, ấp T2, xã T3, huyện T1, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Anh Phạm Tư N, sinh năm 1978 (vắng mặt);

2. Chị Huỳnh Thảo T, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng cư trú tại số nhà 106, tổ 14, ấp T4, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hồng C, sinh năm 1977; cư trú tại tổ 3, ấp Tân T2, xã T3, huyện T1, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Chị Huỳnh Thảo T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2020 và lời khai có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn chị Phạm Thị Hồng L trình bày:

Vào năm 2013, do được anh Trịnh Tùng L1 giới thiệu, chị có mua của vợ chồng ông Phạm Văn T7 bà Lê Thị P một phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh; giá chuyển nhượng đất là 55.000.000 đồng. Chị là người trực tiếp giao số tiền 55.000.000 đồng cho vợ chồng ông T7. Hai bên làm giấy tay mua bán đất và giao nhận tiền có sự chứng kiến của anh L1. Giấy tay này chị đã làm thất lạc nhưng vợ chồng ông T7 và anh L1 đều xác nhận là chị có mua đất của vợ chồng ông T7. Việc chị mua phần đất này nhiều người biết và làm chứng.

Do anh N ở gần thửa đất và có thể thường xuyên đến xem đất giùm chị nên chị có nhờ anh Phạm Tư N và chị Huỳnh Thảo T (là anh ruột và chị dâu của chị) đứng tên giùm phần đất trên. Việc nhờ đứng tên giùm này chị chỉ nói miệng, không thể hiện bằng văn bản. Chị có nói với anh N và chị T rằng khi chị có nhu cầu sử dụng thì anh N và chị T sẽ trả lại quyền sử dụng đất cho chị.

Ngày 05/8/2013, chị, vợ chồng ông T7, vợ chồng anh N đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có bên chuyển nhượng là vợ chồng ông T7 và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh N ký tên trong hợp đồng. Sau đó, chị là người làm thủ tục. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, chị là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Vào ngày 03/10/2019, chị đến gặp anh N và chị T để yêu cầu làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho chị thì anh N đồng ý, chị T không đồng ý.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, đất này chị để trống. Có lúc anh N đến xem đất giùm cho chị, có lúc chị đến phần đất này và thuê người đến phát quang cỏ dại trên đất.

Chị mua đất này từ nguồn tiền riêng của chị nên đây là tài sản riêng của chị. Chồng chị là anh C cũng xác nhận điều này.

Chị T cho rằng phần đất tranh chấp là do mẹ ruột chị là bà Nguyễn Thị Hồng H tặng cho và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Mẹ chị không tặng cho vợ chồng anh N phần đất tranh chấp mà đây là phần đất do chị tìm, trả tiền mua và nhờ vợ chồng anh N đứng tên giùm.

Chị yêu cầu anh N và chị T trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh và công nhận cho chị được quyền sử dụng phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn anh Phạm Tư N trình bày:

Anh là anh ruột của chị L. Anh không nhớ rõ thời gian nhưng anh và vợ là Huỳnh Thảo Trinh được chị L nhờ đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nhớ diện tích đất, không nhớ thửa đất số mấy và tờ bản đồ mấy, chỉ nhớ ngang 5m, dài khoảng 30m, đất ở ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Giữa anh,

vợ anh và chị L không có hợp đồng nhờ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm, chỉ có thoả thuận miệng nội dung là anh và chị T đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị L không có nghĩa vụ đưa cho vợ chồng anh tiền, vợ chồng anh chỉ làm giúp không công; hai bên không thoả thuận khi nào thì vợ chồng anh làm thủ tục chuyển nhượng cho chị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không biết lý do tại sao chị L nhờ vợ chồng anh đứng tên giùm.

Trước khi chị L khởi kiện, chị L có gặp vợ chồng anh để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại để chị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ có anh đồng ý, vợ anh không đồng ý.

Anh và chị T chung sống có đăng ký kết hôn năm 2003, sau đó vợ chồng ly hôn, sau đó vợ chồng đăng ký kết hôn lại, anh không nhớ rõ thời gian cụ thể. Vợ chồng anh có hai con chung. Thu nhập của vợ chồng đủ nuôi con, hàng tháng không có dư nhiều. Vợ chồng anh không có tài sản gì, hiện nay đang ở nhờ bên nhà vợ. Lúc trước, do cha mẹ ly hôn nên anh sống với ông bà ngoại, sau đó kết hôn ở nhà vợ, gia đình bên anh không có tài sản gì để cho vợ chồng. Hiện nay, ngoài phần đất mà vợ chồng anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm cho chị L, vợ chồng anh không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác.

Anh chỉ biết người bán phần đất tranh chấp trong vụ án tên Trước, chỉ gặp ông này một lần lúc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phòng công chứng. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều do mẹ anh Nguyễn Thị Hồng Hoa giữ.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, không ai sử dụng đất này, đất này bỏ trống. Lúc trước, người dọn dẹp đất là vợ chồng anh, sau này mẹ anh và chị L cần bán đất mới thuê người dọn dẹp.

Nay chị L yêu cầu anh và chị T trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh: anh đồng ý, còn vợ anh thì anh không biết.

Theo lời khai tại phiên tòa bị đơn chị Huỳnh Thảo T trình bày:

Chị và anh N là vợ chồng. Phần đất tranh chấp là tài sản của vợ chồng chị, do mẹ chồng chị là bà Nguyễn Thị Hồng H mua và tặng cho vợ chồng chị nên chị không rõ phần đất này mua từ ai, diện tích đất, giá đất mua, chỉ biết vợ chồng chị đứng tên. Từ khi vợ chồng chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, bà H là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị không yêu cầu Tòa án xác minh mẹ chồng. Chị không có chứng cứ chứng minh mẹ chồng tặng cho đất do chỉ nói miệng. Chị không đồng ý yêu cầu của chị L do phần đất tranh chấp là do bà H tặng cho vợ chồng chị và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng chị đứng tên.

Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng C trình bày:

Ngày 05/8/2013, vợ anh là chị L có mua của ông T7 một phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Vợ anh có nhờ vợ chồng anh N đứng tên giữ. Phần đất tranh chấp là tài sản riêng của chị L, anh không tranh chấp đối với phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100 và Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Hồng L đối với anh Phạm Tư N và chị Huỳnh Thảo T.

Công nhận cho chị Phạm Thị Hồng L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2020, chị Huỳnh Thảo T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Thảo T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất này trước đây là của vợ chồng ông Phạm Văn T7 bà Lê Thị P.

[2] Chị L là em ruột của anh N và là em chồng của chị T. Chị L cho rằng chị là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T7, trực tiếp thanh toán 55.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất. Nhưng do vợ chồng anh N ở gần

phần đất trên nên để tiện cho việc trông coi đất chị đã nhờ vợ chồng anh N đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc nhờ đứng tên giùm này chỉ là thỏa thuận miệng. Quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm, lời khai của người làm chứng ông Trịnh Tùng L (bút lục 27), ông Phạm Văn T7 (bút lục 29, 30), ông Nguyễn Văn Trường (bút lục 39), bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc (bút lục 41), anh Nguyễn Thanh Bình (bút lục 87), anh Nguyễn Văn Nhiều (bút lục 88) cùng thống nhất xác nhận chị L là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T7. Sau khi vợ chồng anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02295/004594.CN.VP ngày 06/9/2013 thì chị L là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị T cho rằng diện tích đất trên là do mẹ chồng chị bà Nguyễn Thị Hồng H tặng cho vợ chồng chị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H giữ, nhưng tại Giấy xác nhận ngày 13/4/2021 bà H xác nhận diện tích đất trên là do chị L nhận chuyển nhượng không phải bà tặng cho anh N và chị T. Từ các chứng cứ trên nhận thấy lời trình bày của chị T là không có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của chị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của chị L, anh N và vợ chồng anh Trước cùng những người làm chứng khác phù hợp với nhau và phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Chị T cho rằng vợ chồng chị được tặng cho đất, nhưng anh N và bà H không đồng ý với lời trình bày của chị T. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T không giữ, chị T cũng không là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp; nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, chị L tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất với anh N và chị T, yêu cầu anh N và chị T trả lại quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của chị L nhưng không tuyên buộc anh N chị T trả lại quyền sử dụng đất cho chị L là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh về cách tuyên án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí: Chị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Huỳnh Thảo T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Hồng L đối với anh Phạm Tư N và chị Huỳnh Thảo T về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Buộc anh Phạm Tư N và chị Huỳnh Thảo T giao trả cho chị Phạm Thị Hồng L phần đất có diện tích 142 m² thuộc thửa đất số 702, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T6, xã T5, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm

Anh Phạm Tư N và chị Huỳnh Thảo T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Chị Phạm Thị Hồng L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006661 ngày 14/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Huỳnh Thảo T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng chị T đã nộp theo biên lai thu số 0007200 ngày 19/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Chị Phạm Thị Hồng L tự nguyện chịu 2.583.000 (hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn) đồng chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (ghi nhận chị L đã nộp xong).

Trường hợp quyết định được thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Trần Tuấn Vũ

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 56, Điều 81 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Diễm.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2020/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hoàng Tới yêu cầu ly hôn với chị Nguyễn Thị Diễm.

2. Về con chung: Chị Nguyễn Thị Diễm tiếp tục chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục con Đỗ Thị Khánh Ngọc, sinh ngày 01-11-2014, anh Tới tự nguyện có nghĩa vụ cấp dưỡng cho con 2.000.000 (hai triệu) đồng/tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp cho đến khi con chung thành niên.

Anh Đỗ Hoàng Tới có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở.

3. Về tài sản chung và nợ: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Về án phí hôn nhân gia đình:

- Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm: Anh Đỗ Hoàng Tới phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án sơ thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003949 ngày 06/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, anh Tới đã nộp đủ tiền án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

- Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Diễm phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004451 ngày 08/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận chị Diễm đã nộp xong

Trường hợp quyết định được thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, thành phố;
- Chi cục THADS huyện, thành phố;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Tuấn Vũ