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

Bản án số: 63/2018/DS-PT
Ngày: 15-3-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất 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: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị H Mai; bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 08, 12 tháng 02 và 15 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 146/2017/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Mạnh T, sinh năm 1977; cư trú tại: T1, xã T2, huyện T3, tỉnh Lâm Đồng; có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đạt L, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 14-6-2017; có mặt;

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1982; cư trú tại: Tổ H1, khu phố H2, Phường H3, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh. Đang tạm trú tại: Số H5, đường H6, khu phố H7, Phường H8, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1976; cư trú tại: Số S1, đường S2, khu phố S3, Phường S4, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh, theo văn bản ủy quyền ngày 13-6-2017; có mặt;

Người làm chứng:

+ Ông Đinh Hoàng V, sinh năm 1980; cư trú tại: Số V1, đường S2, khu phố V2, Phường V3, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

+ Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1972; cư trú tại: Số Đ1, hẻm Đ2, đường Đ3, khu phố Đ4, Phường Đ5, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Mạnh T là nguyên đơn; bà Võ Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Trần Mạnh T và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Nguyễn Đạt L trình bày:

Ông Trần Mạnh T và bà Võ Thị H có quan hệ tình cảm, chuẩn bị kết hôn, ông T mua trang sức để tổ chức lễ cưới gồm: 01 đôi bông tai, 01 sợi dây chuyền, 01 chiếc lắc, 01 chiến nhẫn tay, 01 cặp nhẫn cưới, toàn bộ là vàng trắng, tổng giá trị là 50.000.000 đồng, giao bà H giữ.

Ông T sống ở Lâm Đồng, dự định sau khi cưới sẽ sống cùng bà H ở Tây Ninh nên nhờ bà H tìm mua đất. Khoảng cuối năm 2016, bà H báo với ông T là tìm được phần đất diện tích 238,42 m^2, tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh, giá 1.300.000.000 đồng, ông T chấp nhận mua nên chuyển tiền cho bà H, chuyển nhiều lần qua ngân hàng, cụ thể như sau:

- Ngày 08-9-2016, chuyển 170.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Dĩ An, Sóng Thần, tỉnh Bình Dương (bút lục 66);

- Ngày 15-9-2016, chuyển 140.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Dĩ An, Sóng Thần, tỉnh Bình Dương (bút lục 63);

- Ngày 14-12-2016, chuyển 20.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bến Tre (bút lục 69);

- Ngày 21-12-2016, chuyển 10.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Triệu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 61);

- Ngày 05-01-2017, chuyển 100.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 67);

- Ngày 17-01-2017, chuyển 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Khu Công nghiệp Sóng Thần, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (bút lục 68).

Tổng cộng: 640.000.000 đồng.

Bà H báo với ông T là khi nào trả đủ tiền sẽ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào tháng 02 năm 2017, có người tên V tự xưng là người bán đất gọi điện yêu cầu ông T trả 200.000.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03-02-2017, ông T đã giao trực tiếp cho ông V 200.000.000 đồng, ông V có viết giấy biên nhận nhận tiền nhưng ghi người giao là bà H, có bà Huỳnh Hoài P làm chứng.

Sau khi ông V nhận 200.000.000 đồng, đã giao cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên. Từ thông tin ông V cung cấp ông T biết được bà H đã gian dối không làm thủ tục cho ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H tự đứng tên nên phát sinh tranh chấp.

Ông T khởi kiện yêu cầu bà H trả 238,42 m^2 đất tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh, thuộc thửa 215, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên; yêu cầu trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã mua đồ trang sức cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T rút yêu cầu khởi kiện đòi 50.000.000 đồng tiền mua trang sức.

Bà Võ Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Nguyễn Văn S trình bày:

Bà H và ông T có quan hệ tình cảm với nhau từ năm 2016, dự định kết hôn nhưng do không hợp tính tình nên đã chia tay từ đầu năm 2017.

Không có việc ông T nhờ mua đất, không có việc ông T mua trang sức cho bà H, ông T cho rằng đã chuyển tiền nhiều lần để mua đất là không đúng, thực tế bà H có nhận tiền do ông T chuyển qua Ngân hàng, tổng cộng 640.000.000 đồng nhưng là tiền ông T cho bà H tiêu xài. Ngoài ra, có những khoản tiền ông T chuyển cho bà H và bà H chuyển cho ông T để thực hiện giao dịch khác do ông T làm ăn với người khác thường chuyển tiền, nhận tiền thông qua bà H.

Phần đất diện tích 238,42 m^2 tọa lạc tại khu phố 4, Phường 2, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh là của bà H tự mua, đã cất nhà ở từ khi mua đến nay, không liên quan đến ông T, bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Do ông T ở và quen thuộc nhà bà H nên khi mâu thuẫn nhau ông T tự ý lục tìm và lấy đi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG965762, bà H đã làm đơn cớ mất gửi Công an Phường 2, thành phố Tây Ninh, có xác nhận của Công an

Phường 2, bà H đã nộp cho Tòa án. Yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Tài sản tranh chấp qua thẩm định xác định như sau:

- Đất diện tích 235,2 m^2 tọa lạc khu phố 4, Phường 2, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh, thuộc thửa 215, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên, trị giá 1.182.585.600 đồng.

- Tài sản của bà H trên đất tranh chấp: Nhà khung sắt, mái tole, tường gạch chưa tô, nền xi măng; hàng rào lưới B40, trị giá 31.952.000 đồng.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 146/2017/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh T đối với bà Võ Thị H, buộc bà Võ Thị H giao lại cho ông Trần Mạnh T số tiền 840.000.000 (tám trăm bốn mươi triệu) đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh T đối với bà Võ Thị H về đòi tài sản là nữ trang giá trị 50.000.000 đồng.

Buộc ông Trần Mạnh T giao lại cho bà Võ Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, ghi nhận ông T tự nguyện chịu 8.800.000 đồng.

Bà H phải chịu 37.200.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

Ngày 23 tháng 10 năm 2017, ông T kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H trả đất; không chấp nhận chịu chi phí thẩm định, định giá, ông chỉ tự nguyện chịu khi nào Tòa án xử cho ông được trả đất.

Ngày 23 tháng 10 năm 2017, bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T; yêu cầu xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử vượt quá yêu cầu khởi kiện vì ông T kiện đòi đất nhưng Tòa án buộc bà trả tiền. Số tiền 200.000.000 đồng theo Biên nhận ngày 03-02-2017 không liên quan đến bà nhưng Tòa án buộc trả là không có căn cứ

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp 04 chứng từ giao dịch do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Tây Ninh lập, nội dung bà H chuyển tiền cho ông T 04 lần gồm: Ngày 09-8-2016 chuyển 10.000.000 đồng; ngày 28-8-2016 chuyển 20.000.000 đồng; ngày 18-10-2016 chuyển 30.000.000 đồng; ngày 25-10-2016 chuyển 30.000.000 đồng, tổng cộng 90.000.000 đồng. Chấp nhận trả số tiền 640.000.000 đồng nhận của ông T nhưng phải trừ số tiền bà H đã chuyển cho ông T theo chứng từ nộp tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ông T hủy việc ủy quyền cho ông Nguyễn Đạt L tham gia tố tụng; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Về số tiền 90.000.000 đồng bà H yêu cầu khấu trừ thì ông chỉ chấp nhận trừ những khoản đã chuyển sau ngày ông chuyển tiền cho bà H mua đất. Số tiền 200.000.000 đồng giao cho ông V ngày 03-02-2017 là của ông trực tiếp giao cho ông V nhưng ghi người giao là bà H, yêu cầu xác định là tiền ông giao cho bà H mua đất, ông không tranh chấp với ông V, không yêu cầu ông V phải trả.

- Ông V khai, đất là do ông nhận chuyển nhượng của bà Đ nhưng chưa sang tên, sau đó ông chuyển nhượng cho bà H nên yêu cầu bà Đ ký chuyển nhượng trực tiếp cho bà H, ngoài hồ sơ chuyển nhượng theo mẫu thì bà Đ và bà H còn ký một Hợp đồng bán đất viết tay, do ông ghi ngày 12-01-2017. Tiền do bà H trả trực tiếp cho ông, trả 04 lần tổng cộng 710.000.000 đồng, trong đó chỉ có một lần nhận 50.000.000 đồng là có biên nhận do ông ghi, bản chính ông đã nộp tại phiên tòa phúc thẩm, ba lần nhận tiền còn lại không ghi biên nhận, sau khi trả đủ tiền, bà H đưa lại Hợp đồng bán đất viết tay nhờ ông đưa cho bà Đ ký hợp thức hóa các lần nhận tiền, sau đó ông trả lại giấy này cho bà H. Số tiền 200.000.000 đồng trả ngày 03-02-2017 là do ông T trực tiếp trả nhưng ông ghi biên nhận là nhận từ bà H, có bà P ký tên làm chứng, có bạn của ông tên là B đi cùng, biên nhận chỉ ghi một bản chính giao bà H giữ.

- Bà Đ khai, chỉ là người ký tên chuyển nhượng đất cho bà H trên giấy tờ, ông V là người mua đất và trả tiền đất cho bà. Chữ viết và chữ ký 04 lần nhận tiền trong Hợp đồng bán đất viết tay, ghi ngày 12-01-2017 đúng là chữ viết, chữ ký của bà nhưng do ông V giao cho ký, bà không có lần nào giao dịch với bà H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà H phải trả cho ông T 640.000.000 đồng đã nhận qua Ngân hàng, trừ số tiền bà H chuyển cho ông T theo chứng từ bà H cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm; không buộc bà H trả cho ông T số tiền 200.000.000 đồng mà ông V khai đã nhận theo Biên nhận ngày 03-02-2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Đối với yêu cầu của ông Trần Mạnh T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất:

- Ông T khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị H giao phần đất diện tích 235,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên vì đất là của ông T nhờ bà H mua nhưng bà H không thừa nhận, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc nhờ mua đất. Số tiền ông T chuyển cho bà H theo chứng từ do Ngân hàng cung cấp không ghi nội dung chuyển, không trùng khớp về số lượng và thời gian với các lần bà H trả tiền đất.

- Ông Đinh Hoàng V khai, ông là người bán đất và nhận tiền của bà H, trong đó có nhận 200.000.000 đồng từ ông T nhưng không có chứng cứ chứng minh, trong Hợp đồng bán đất viết tay ghi ông V là người làm chứng, người ký nhận tiền đất là bà Nguyễn Thị Anh Đ. Biên nhận số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 26-02-2017 do ông V cung cấp không có giá trị chứng minh vì do ông V tự viết và nộp cho Tòa án trong khi ông V là người nhận tiền, bà H không thừa nhận có giao tiền cho ông V.

- Ông V, bà Đ khai chữ viết và ký tên các lần nhận tiền trong Hợp đồng bán đất viết tay, ghi ngày 12-01-2017 là do ông V giao cho bà Đ ghi để hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất là không có căn cứ vì bản chính là do bà H nộp cho Tòa án, bà H khai các lần trả tiền đất là bà trực tiếp trả và bà Đ ký nhận, ông V khai bà H có giao hợp đồng cho ông V 01 ngày để đưa cho bà Đ ký tên nhưng không có chứng cứ chứng minh.

- Lời khai bà H và người đại diện của bà H phù hợp với hồ sơ chuyển nhượng đất từ bà Đ sang bà H, phù hợp với bản chính Hợp đồng bán đất viết tay do bà H cung cấp, ông V và bà Đ thừa nhận, số tiền chuyển nhượng đất bà H khai đã trả phù hợp với các lần bà Đ ký nhận tiền.

- Nội dung những tin nhắn do ông T cung cấp là những tin nhắn trên trang

mạng xã hội, không có căn cứ xác định người nhắn tin qua lại với ông V là bà H, chữ viết không dấu, câu văn không rõ ràng, chỉ thể hiện nội dung gây gổ nhau liên quan đến tiền và đất, không nói rõ có nhờ mua đất hay không, phần đất nào, giá bao nhiêu.

- Bản diễn dịch file ghi âm ông T cung cấp, bà H không thừa nhận, ở giai đoạn xét xử sơ thẩm ông T không yêu cầu giám định, tại phiên tòa phúc thẩm ông T yêu cầu giám định nhưng chính ông T thừa nhận nội dung ghi âm cũng là những từ ngữ gây gổ nhau liên quan đến đến tiền và đất, không nói có nhờ mua đất hay không, đất nào, thời gian nào, giá bao nhiêu nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải trưng cầu giám định.

[2] Về số tiền ông T khai đã chuyển cho bà H:

- Không có chứng cứ chứng minh phần đất 235,2 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 là do ông T nhờ bà H nhận chuyển nhượng nhưng có căn cứ xác định ông T có chuyển tiền cho bà H theo các chứng từ giao dịch, tổng cộng là 640.000.000 đồng (bút lục 61, 63, 66, 67, 68, 69), bà H cho rằng đây là những khoản tiền ông T cho để tiêu xài nhưng không có chứng cứ chứng minh việc tặng cho số tiền này. Ông T cho là tiền gửi để mua đất hộ nhưng không chứng minh được là mua hộ phần đất nào nên không có căn cứ buộc bà H trả đất mà có căn cứ buộc bà H trả cho ông T 640.000.000 đồng đã nhận.

- Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông T và buộc bà H trả những khoản tiền đã nhận từ ông T là có căn cứ nhưng về số tiền buộc bà H trả thì cần phải xem xét lại vì ở giai đoạn xét xử sơ thẩm bà H nại ra các khoản tiền chuyển trả cho ông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cung cấp 04 chứng từ giao dịch do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh tỉnh Tây Ninh lập, nội dung bà H chuyển cho ông T 04 lần tiền tổng cộng 90.000.000 đồng, trong đó có chứng từ chuyển 10.000.000 đồng vào ngày 09-8-2016; chuyển 20.000.000 đồng vào ngày 28-8-2016 là trước ngày ông T chuyển tiền cho bà H, không có căn cứ để buộc ông T phải trừ, số tiền còn lại 60.000.000 đồng bà H đã chuyển sau khi ông T chuyển tiền cho bà H, ông T chấp nhận trừ là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về số tiền 200.000.000 đồng theo Biên nhận ngày 03-02-2017:

- Ông T khai là do ông T giao cho ông V và ông V ghi là tiền bà H trả tiền đất, có mặt bà Huỳnh Hoài P và bà P có ký tên làm chứng. Bà P thì khai khi đang đứng lớp dạy học bà H mang vào nhờ ký tên làm chứng, bà không chứng kiến, không biết gì về việc giao nhận tiền. Bà H không thừa nhận có đưa biên nhận cho bà P ký mà cho rằng do ông T và bà P, ông V tự tạo ra biên nhận, bà không biết và không liên quan gì. Ông V khai ngoài bà P ra còn có một người tên là B đi cùng

nhưng ngồi ngoài xe. Ông T thì khai chính anh B là người đếm tiền cho ông V.

- Cùng một sự việc nhưng các đương sự và người làm chứng khai mâu thuẫn nhau; biên nhận mà ông V cung cấp chỉ là bản phô-tô, câu chữ bị cắt xén, biên nhận ghi người giao tiền là bà H nhưng bà H không ký tên, không thừa nhận. Mặt khác, theo Hợp đồng bán đất viết tay thì số tiền bà H trả vào ngày 03-02-2017 là 100.000.000 đồng, có bà Đ ký nhận, vì vậy việc ông V khai nhận 200.000.000 đồng từ ông T không liên quan đến bà H. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả là không có căn cứ, bà H kháng cáo không chấp nhận trả là có căn cứ.

[4] Bà H kháng cáo cho rằng ông T tranh chấp đất nhưng Tòa án buộc trả tiền là vượt quá yêu cầu khởi kiện là không đúng bởi vì yêu cầu của ông T là đòi quyền sử dụng đất, do không có căn cứ xác định đất tranh chấp là mua từ tiền ông T gửi nhưng có căn cứ xác định ông T có gửi tiền cho bà H, trị giá phần đất ông T kiện đòi là 1.182.585.600 đồng, lớn hơn số tiền Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả cho ông T.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T về đòi quyền sử dụng đất, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà H về số tiền phải trả, sửa bản án sơ thẩm, xác định số tiền bà H phải trả cho ông T là 640.000.000 đồng đã nhận theo chứng từ giao dịch tại Ngân hàng, trừ 60.000.000 đồng bà H đã chuyển lại cho ông T, số tiền còn lại phải trả là 580.000.000 đồng.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Do yêu cầu của ông T được Tòa án chấp nhận nên bà H phải chịu theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể là số tiền 8.800.000 đồng. Ông T kháng cáo không chấp nhận chịu là có căn cứ, phải sửa bản án sơ thẩm phần này.

[7] Về án phí sơ thẩm: Bà H phải chịu đối với số tiền phải trả cho ông T theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của 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, cụ thể là: 20.000.000 đồng + (180.000.000 đồng x 4%) = 27.200.000 đồng.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H có liên quan đến phần bản án phải sửa nên ông T, bà H không phải chịu, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần kháng cáo của ông Trần Mạnh T; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị H.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 146/2017/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh T đối với bà Võ Thị H, buộc bà Võ Thị H trả cho ông Trần Mạnh T số tiền 580.000.000 (năm trăm tám mươi triệu) đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc đòi bà H trả phần đất diện tích 235,2 m^2, tọa lạc khu phố 4, Phường 2, thành phố H4, tỉnh Tây Ninh, thuộc thửa 215, tờ bản đồ 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên.

2.2. Buộc ông Trần Mạnh T trả cho bà Võ Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CG965762 ngày 20-01-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, bà Võ Thị H đứng tên.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Bà Võ Thị H phải chịu 8.800.000 (tám triệu tám trăm nghìn) đồng, nộp trả cho ông Trần Mạnh T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Võ Thị H phải chịu 27.200.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0004683 ngày 23-10-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, số tiền còn lại phải nộp là 26.900.000 (hai mươi sáu triệu chín trăm nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho ông Trần Mạnh T 17.000.000 (mười bảy triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0004171 ngày 30-5-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Mạnh T và bà Võ Thị H không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Mạnh T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí

phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0004678 ngày 23-10-2017, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh ;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ; tập án./.

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

Đã ký

Đặng Thị Đồng