

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 245/2023/DS-PT

Ngày: 12-7-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho 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 Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ; bà Trương Thị Tuyền.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 05 và 12 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2023/TLPT-DS, ngày 07 tháng 02 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; Bản án Phúc thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị hủy theo Quyết định Giám đốc thẩm số: 302/2022/DS-GĐT ngày 05-12-2022, của Tòa án nhân dân cấp cao tại T4 phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 194/2023/QĐXXPT-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn D (họ tên khác là Hồ Văn B), sinh năm 1932, cư trú tại: Ấp PhĐ B, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn D: Bà Lê Thị B1, sinh năm 1966, cư trú tại: Ấp Ph Đ A, xã PĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: Anh Hồ Văn T, sinh năm 1983; chị Đặng Thị Nh, sinh năm 1983. Cùng cư trú tại: khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh: Chị Nguyễn Bích Ch, sinh năm 1998, cư trú tại: Tầng trệt, Số 2, đường Số 7, phường

AL A, quận BT, T4 phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê T4 T2 và Luật sư Nguyễn Thị Bích P2, của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một T4 viên PGL Nam Luật, thuộc Đoàn Luật sư T4 phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

+ Ngân hàng A.

Địa chỉ trụ sở: Số 02, đường LH, quận BĐ, T4 phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T4, Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Tổng Giám đốc: Ông Nguyễn Duy T5, Giám đốc Ngân hàng A, Chi nhánh thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Hồ Văn T6, sinh năm 1972, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

+ Anh Hồ Văn T7, sinh năm 1974; chị Tạ Thùy D2, sinh năm 1978. Cùng cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền, chị D2 yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Chị Hồ Thị Kim L2, sinh năm 1975, cư trú tại: Khu phố Gia Lâm, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

+ Anh Hồ Văn T7, sinh năm 1978, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

+ Chị Hồ Thị L1, sinh năm 1980, cư trú tại: Ấp Phước Hội A, xã Phước Thạnh, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Văn T6, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1974), chị Hồ Thị Kim L2, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1978), chị Hồ Thị L1: Anh Hồ Văn T, sinh năm 1983, cư trú tại: Số 50, khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Hồ Văn B3, sinh năm 1945; bà Đặng Thị P1, sinh năm 1952. Cùng cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (có mặt, bà P1 yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Hồ Thị M1, sinh năm 1951, cư trú tại: Khu phố LT, phường LH, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông Hồ Văn N2, sinh năm 1963; bà Phạm Thị P2, sinh năm 1962. Cùng cư trú tại: Khu phố Tân Lộc, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Chị Hồ Thị KA, sinh năm 1981, cư trú tại: Khu phố An Th1, phường AT2, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Chị Phan Thị Hồng Đ1, sinh năm 1983, cư trú tại: Khu phố An Th1, phường AT2, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Thanh P6, sinh năm 1979, cư trú tại: Khu phố H4, phường A3, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Chị Phạm Thị HH, sinh năm 1975, cư trú tại: Khu phố H4, phường A3, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Lê Minh T7, sinh năm 1973; chị Lê Thị R, sinh năm 1979. Cùng cư trú tại: Khu phố Lộc Du, phường Tr B, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Trần Công G2, sinh năm 1957; bà Dương Hồng N2, sinh năm 1960. Cùng cư trú tại: Khu phố L Tr, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Hồ Minh T7, sinh năm 1974, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Hồ Minh T8, sinh năm 1983, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Anh Hồ Minh T9, sinh năm 1980, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Phạm Thị M4, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng*: Ông Võ Minh Hải, sinh năm 1966, cư trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. (Tòa án không triệu tập)

- *Người kháng cáo*: Anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh là bị đơn.

NỘI D2 VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Lê Văn D (Hồ Văn B) và người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Lê Thị B1 trình bày:*

Cha mẹ của ông Lê Văn D là cụ Hồ Văn B4 (chết năm 1986) và cụ Lê Thị C3 (chết năm 1989). Hai cụ có 07 người con, gồm: Ông Lê Văn D (họ tên khác là Hồ Văn B); ông Hồ Văn B5 (chết năm 2016), có vợ là bà Bùi Thị L4 (chết năm 1990), các con gồm: Hồ Văn T6, Hồ Văn T7 (sinh năm 1974), Hồ Thị Kim L2, Hồ Văn T7 (sinh năm 1978), Hồ Thị L1, Hồ Văn T; ông Hồ Văn B3; bà Hồ Thị M1; ông Hồ Văn N2; bà Hồ Thị Y (chết không rõ năm nào), có chồng là ông Phan Văn N3 (chết không rõ năm nào), bà Y và ông N3 có 02 người con là Hồ Thị KA và Phan Thị Hồng Đ1; ông Hồ Văn Th3 (chết lúc nhỏ).

Cụ B4 và cụ C3 khi còn sống tạo lập được 03 phần đất, gồm: 8.936 m², ông N2 sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995; 5.045 m² ông B5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995; 9.090

m² ông B3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Đất tọa lạc tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

Cụ B4 và cụ C3 không để lại di chúc.

Ngày 19-02-2004, các anh chị em họp mặt, thỏa thuận phân chia tài sản của cha mẹ để lại, có lập “Tờ chia đất trong chi”, là bản viết tay do ông Võ Minh H5 là Bí thư Chi bộ ấp GT viết hộ, ông B5, ông B3, bà M1, ông N2 và ông D ký tên, nội dung thỏa thuận như sau:

+ 9.090 m² đất ông B3 đứng tên thì ông B3 toàn quyền sử dụng.

+ 8.936 m² đất ông N2 đứng tên, chia cho 07 anh chị em kể cả 02 người đã chết là bà Y và ông Th3, mỗi người 10 mét ngang, riêng ông N2 được chia 20 mét ngang, chiều dài hết đất.

+ 5.045 m² đất ông B5 đứng tên, ông B5 có trách nhiệm chia cho ông D 26 mét ngang, dài hết đất (khoảng 60-70 mét); chia cho bà M1 26 mét ngang, nhưng bà M1 chỉ nhận 20 mét; chia cho ông B3 26 mét ngang nhưng ông B3 đổi đất cho ông B5; chia cho ông N2 26 mét ngang; chia phần ông Th3 26 mét ngang nhưng giao cho ông B5 quản lý.

“Tờ chia đất trong chi” có ghi phần đất của ông D được chia, giao cho ông B5 sản xuất đến hết đời thì giao trả lại cho ông D (B).

Sau đó, các anh chị em thực hiện theo nội D2 phân chia, có người nhận đất sử dụng, có người nhận đất chuyển nhượng cho người khác. Riêng phần của ông D được phân chia vẫn giao cho ông B5 sản xuất như cam kết. Sau khi ông B5 chết được vài năm, ông D có gặp các con ông B5 yêu cầu giao trả lại đất nhưng nhiều lần thương lượng không được, sau đó biết được ông B5 đã tặng cho vợ chồng người con trai là anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh theo Hợp đồng tặng cho ngày 12-02-2009 có chứng thực của Ủy ban nhân D phường GL; anh T, chị Nh đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế phần đất ông D được phân chia có diện tích 1.086,1 m².

Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T trả lại đất; yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B5 và anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh đối với phần 1.086,1 m².

- Bị đơn, anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh do chị Nguyễn Bích Ch đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Thông nhất về người thừa kế của cụ B4, cụ C3 như nguyên đơn trình bày.

Anh T là con ruột của ông Hồ Văn B5 và bà Bùi Thị L2 (chết năm 1990). Ông B5, bà L2 có 06 người con, gồm: Hồ Văn T6, Hồ Văn T7 (sinh năm 1974), Hồ Thị Kim L2, Hồ Văn T7 (sinh năm 1978), Hồ Thị L1, Hồ Văn T. Ngoài ra, không có con nuôi, con riêng nào khác.

Khi cụ B4, cụ C3 còn sống đã tặng cho đất, khi tặng cho đất chưa kê khai đăng ký, việc tặng cho không có giấy tờ, không đo đạc, sau này đo đạc xác định được diện tích như sau: Phần ông B5 6.660 m², ông B3 9.090 m², ông N2 8.936 m². Ông N2 tặng cho ông D 1.055,5 m², thửa 556, tờ bản đồ 32 theo Hợp đồng cho tặng ngày 16-6-2009; ông B5 tặng cho bà M1 875 m², thửa 4936 (169), tờ bản đồ 5 (37) theo Hợp đồng cho tặng ngày 26-10-2004. Ông B5, ông B3, ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995.

Phần đất ông B5 đứng tên là tài sản của ông B5, ông B5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp và việc tặng cho vợ chồng anh T cũng là hợp pháp nên anh T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Vợ anh T là chị Đặng Thị Nh, thống nhất theo ý kiến của anh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Anh Hồ Văn T6, anh Hồ Văn T7 (1974), chị Hồ Thị Kim L2, anh Hồ Văn T7 (1978), chị Hồ Thị L1 do anh Hồ Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh Hồ Văn T6, anh Hồ Văn T7 (1974), chị Hồ Thị Kim L2, anh Hồ Văn T7 (1978), chị Hồ Thị L1 là con ruột của ông Hồ Văn B5, bà Bùi Thị Liễu. Các anh, chị thống nhất theo yêu cầu của anh, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tranh chấp không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M1 trình bày:

Bà là con của cụ B4, cụ C3, thống nhất theo ông D về những người thừa kế của cụ B4 và cụ C3. Tài sản của cha mẹ bà chết để lại gồm 03 phần đất như B1n ông D trình bày. Năm 1995, ông B3, ông B5, ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 phần đất nêu trên.

Năm 2004, anh chị em của bà họp mặt để thỏa thuận phân chia tài sản của cha mẹ chết để lại, có nhờ ông Võ Minh Hải lập văn bản thỏa thuận. Sau khi phân chia thì phần đất của ai người đó hưởng, phần đất của bà được hưởng bà đã nhận và chuyển nhượng cho người khác, hiện nay ông Trần Công G2, bà Vương Hồng N2 đang là chủ sử dụng. Đối với phần đất có diện tích 1.086,1 m² là phần ông D được chia nhưng cho ông B5 canh tác đến hết đời rồi lấy lại, sau khi ông B5 chết các con ông B5 không trả lại đất nên xảy ra tranh chấp.

Bà không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế của cha mẹ. Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T trả lại đất cho ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn B3 trình bày:

Ông là con của cụ B4, cụ C3, thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về những người thừa kế của cụ B4 cụ C3, về tài sản của hai cụ để lại.

Toàn bộ đất của cha mẹ để lại đã được anh chị em thống nhất phân chia vào năm 2004 như nguyên đơn trình, sau khi phân chia không ai có ý kiến khiếu nại. Riêng phần đất của ông D được chia là một đám ruộng giáp ranh vườn lan

của ông Gia, là phần đất đang tranh chấp, ông D để lại cho ông B5 canh tác hết đời, sau khi ông B5 chết thì các con của ông B5 không trả lại cho ông D. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét giữ nguyên hiện trạng đất đã phân chia và đề nghị Tòa án buộc anh T (con của ông B5) phải trả lại cho ông D diện tích đất theo yêu cầu của ông D là 1.086,1m². Ông không yêu cầu nhập toàn bộ tài sản của cha mẹ chết để lại để phân chia thừa kế.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn N2 trình bày:

Ông là con của cụ B4 và cụ C3, thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về những người thừa kế của cụ B4 và cụ C3, và tài sản của hai cụ để lại.

Ông xác định phần đất ông D đang tranh chấp với anh T là phần ông D được anh chị em phân chia nhưng ông D đã cho ông B5. “Tờ phân chia đất trong chi” ngày 19-02-2004 ông không giữ cũng không biết ai giữ. Ông không yêu cầu chia thừa kế của cha mẹ vì đã được phân chia xong và ông đề nghị được giữ nguyên hiện trạng tài sản của các anh chị em đã thỏa thuận phân chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị KA, chị P1n Thị Hồng Đ1 trình bày giống nhau như sau:

Các chị là con của bà Hồ Thị Yến (chết không rõ năm) và ông P1n Văn Nam (chết không rõ năm), là cháu ngoại của cụ B4 và cụ C3. Bà Yến và ông Nam có 02 người con là các chị, ngoài ra, không có con nuôi, con riêng nào khác. Tài sản của cụ B4 và cụ C3 đã được các cậu, dì thỏa thuận phân chia xong, các chị không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A, do ông Nguyễn Duy T5 đại diện theo ủy quyền, có văn bản trình bày:

Anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh có vay của Ngân hàng A số tiền 70.000.000 đồng, có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần diện tích ông D tranh chấp nhưng anh T đã trả nợ xong với số tiền nợ gốc và nợ lãi là 71.676.164 đồng, Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp nên Ngân hàng đã rút đơn yêu cầu khởi kiện đối với anh T, chị Nh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Tạ Thùy D2, bà Đặng Thị P1, bà Phạm Thị P2, anh Nguyễn T6 P6, chị Phạm Thị HH, anh Lê Minh T7, chị Lê Thị Rí, ông Trần Công G2, bà Dương Hồng N2, anh Hồ Minh T7, anh Hồ Minh T8, anh Hồ Minh T9, bà Phạm Thị M4 trình bày giống nhau như sau:

Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các đương sự, họ không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

- Người làm chứng, ông Võ Minh Hải trình bày:

Vào ngày 19-02-2004, ông có viết “Tờ chia đất trong chi” theo yêu cầu của anh chị em của ông Hồ Văn B (Lê Văn D), ông Hồ Văn B5, ông Hồ Văn

N2, ông Hồ Văn B3, bà Hồ Thị M1. Nội D2 thỏa thuận phân chia tài sản của cụ Hồ Văn B4, cụ Lê Thị C3 chết để lại cho họ. Sau khi thỏa thuận phân chia xong thì các anh chị em của ông D đã nhận đất sử dụng và đã hoàn T4 thủ tục kê khai đăng ký. Phần diện tích đất ông D đang tranh chấp với anh T là phần đất ông D được hưởng nhưng ông D tạm giao cho ông B5 (cha anh T) canh tác hết đời sẽ trả lại cho ông D. Theo ông thì nên buộc anh T trả lại cho ông D.

- Đất tranh chấp qua đo đạc, thẩm định, xác định được như sau:

Diện tích đo đạc thực tế 1.086,1 m², thửa 178, tờ bản đồ 32, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04026 ngày 05-5-2009, do Ủy ban nhân D huyện Tr B (nay là thị xã Tr B) cấp, anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh, đất do anh T, chị Nh quản lý, trên đất không có tài sản gì. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 28-5-2021 đã được các B1n đương sự thống nhất, giá đất tranh chấp là 4.045.500.000 đồng.

- Vụ án đã qua quá trình xét xử như sau:

+ Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23-11-2021, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh.

Buộc anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh phải giao trả cho ông Lê Văn D quyền sử dụng diện tích đất 1.086,1 m², thửa 178, tờ bản đồ 32 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. Loại đất: 400 m² đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN), anh Hồ Văn T và chị Đặng Thị Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân D thị xã Tr B cấp ngày 05-5-2009, có tứ cận: Đông giáp đất anh T, chị Nh, dài 22,49 m; Tây giáp đường đất (hiện đã làm nhựa), dài 26,97 m; Nam giáp đất ông Lê Văn Hỷ, dài 44,12 m + 1,18 m; Bắc giáp đất ông Trần Công G2, dài 26,61 m + 3,39 m + 17,55 m. (có sơ đồ kèm theo).

Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B5 với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, được Ủy ban nhân D phường GL chứng thực số 60/09, quyển số 01, ngày 12-02-2009, diện tích đất 1.086,1 m² (loại đất ODT 400 m², CLN 686,1 m²), thửa 178, tờ bản đồ 32 như đã nêu trên.

Kiến nghị Ủy ban nhân D thị xã Tr B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số: H04026 ngày 05-5-2009, Ủy ban nhân D thị xã Tr B cấp cho anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh đứng tên để cấp lại cho ông Lê Văn D theo bản án.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, về việc kê biên tài sản đang tranh chấp, theo quy định tại Điều 120 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Kê biên quyền sử dụng đất 1.086,1 m², thuộc thửa 178, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng A đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Ngày 02-12-2021, anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D; hủy bản án sơ thẩm.

+ *Bản án dân sự phúc thẩm số: 57/2022/DS-PT ngày 25-4-2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh; sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D (Hồ Văn B) về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh.

Buộc anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh phải giao trả cho ông Lê Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 1.086,1m², thửa 178, tờ bản đồ 32 (Bản đồ 2005), tọa lạc tại khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh. Loại đất: 400 m² đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN). Đất do anh Hồ Văn T và chị Đặng Thị Nhinh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân D thị xã Tr B cấp ngày 05-5-2009. Có tứ cận: Đông giáp đất anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, dài 22,49 m; Tây giáp đường đất (hiện trạng đã làm nhựa), dài 26,97 m; Nam giáp đất ông Lê Văn Hỷ, dài 44,12 m + 1,18 m; Bắc giáp đất ông Trần Công G2, dài 26,61 m + 3,39 m + 17,55 m. (có sơ đồ kèm theo).

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B5 với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, được Ủy ban nhân D phường GL chứng thực số 60/09, quyển số 01, ngày 12-02-2009, diện tích đất 1.086,1m² (loại đất ODT 400 m², CLN 686,1 m²), thửa 178, tờ bản đồ 32.

Buộc ông Lê Văn D (Hồ Văn B) có trách nhiệm giao cho anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này thu hồi, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân D thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh đến khi có quyết định khác.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

+ *Quyết định Giám đốc thẩm số: 302/2022/DS-GĐT ngày 05-12-2022, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số: 57/2022/DS-PT ngày 25-4-2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, với các lý do:

Chưa đôi chất, xác minh làm rõ đất ông B5 (cha anh T) sử dụng là cha mẹ tặng cho trước hay là di sản thừa kế của cha mẹ.

Anh em của ông B5 khai không thống nhất là sau khi được phân chia, ông D không nhận đất mà tặng cho lại ông B5 hay chỉ cho mượn đến hết đời ông B5.

Ông D lớn hơn ông B5 gần 10 tuổi nên việc cho ông B5 sử dụng đất đến hết đời là vô lý.

“Tờ phân chia đất trong chi” năm 2004 không có bản chính, không rõ vị trí đất được chia, theo Điều 95 của Bộ luật Tố tụng D sự không được xem là chứng cứ.

Ông B5 sử dụng đất từ khi mới giải phóng đến nay, kê khai đăng ký nộp thuế đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B5 đúng quy định pháp luật.

Nếu là đất của cụ B4, cụ C3 tặng cho cũng không hợp lệ vì cụ B4 không kê khai đăng ký, không đủ điều kiện tặng cho đất cho con.

- Về việc thi hành án sau khi có Bản án phúc thẩm số: 57/2022/DS-PT ngày 25-4-2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B đã trả lời theo yêu cầu của Tòa án tại Công văn số: 70/CV-CCTHADS ngày 06-6-2023 là ông Lê Văn D đã nộp 200.000.000 đồng tiền T6 toán cho anh T công sức gìn giữ đất, anh T từ chối nhận vì đã khiếu nại theo trình tự giám đốc thẩm, hiện số tiền này Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B chưa xử lý. Các vấn đề khác trong bản án chưa thi hành.

- Khi thụ lý lại theo thủ tục phúc thẩm:

+ Các bên đương sự giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trước đây.

+ Thống nhất giữ nguyên giá đất đã định vào ngày 28-5-2021, không yêu cầu định giá lại vì giá đất thực tế trên thị trường không có biến động so với giá đã định; trên đất không phát sinh tài sản gì.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh giữ nguyên kháng cáo; yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Hồ Văn B3, bà Hồ Thị M1 xác định những người con trai trong đó có ông B5 được cha mẹ giao đất cho sử dụng từ khoảng năm 1975, 1976 đến năm 1995 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

- Luật sư Nguyễn Thị Bích P2 trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh:

Nguồn gốc đất của cụ B4 cụ C3, chưa kê khai đăng ký. Ông B5 sử dụng, nộp thuế và kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận hợp pháp, việc ông B5 tặng cho đất cho ông D không có căn cứ chấp nhận, “Tờ chia đất trong chi” là bản phô tô, không có cơ sở xác định có đúng chữ ký của ông B5 không, không thể hiện diện tích đất tặng cho, ông D lớn tuổi hơn ông B5 nên việc cho ông B5 mượn đất đến hết đời là không phù hợp thực tế. Nếu tờ chia đất là có thật thì cũng không phải là phân chia di sản thừa kế, mà là tặng cho giữa các anh chị em nhưng không công chứng nên không có hiệu lực. Việc ông B5 tặng cho vợ chồng anh T là đúng quy định pháp luật. Vì vậy đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh T, chị Nh.

- Luật sư Lê Thanh T2 trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Hồ Văn T, Đặng Thị Nh:

Thống nhất theo ý kiến của Luật sư P2, bổ sung yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân D thị xã Tr B.

- *Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm Phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23-11-2021, của Tòa án nhân D thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh, buộc ông Lê Văn D thanh toán công sức gìn giữ, tôn tạo đất cho anh T, chị Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Những đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có ủy quyền hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Lê Văn D, bị đơn anh Hồ Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em của ông D khai thống nhất nhau về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ họ là cụ Hồ Văn B4 và cụ Lê Thị C3 có từ trước giải phóng.

Cụ B4 và cụ C3 có 07 người con, gồm: Ông Hồ Văn B (Lê Văn D), Hồ Văn B5 (chết năm 2016), Hồ Văn B3, Hồ Văn N2, Hồ Thị M1, Hồ Thị Yến (chết không rõ thời điểm), Hồ Văn Th2 (chết lúc nhỏ).

Hai cụ sống chung với ông N2, khi bà Y còn sống hai cụ có cho bà Y một phần đất. Diện tích còn lại hai cụ không sử dụng, không kê khai đăng ký mà giao cho 03 người con trai sử dụng và kê khai đăng ký, trong đó gồm: Phần 9.090 m² giao cho ông B3 sử dụng từ năm 1975, ông B3 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận năm 1995; phần 8.936 m² giao cho ông N2 sử dụng từ năm 1975, ông N2 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận năm 1995; phần 6.660 m² giao cho ông B5 sử dụng từ năm 1975, ông B5 sử dụng, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận năm 1995.

Cụ B4 chết vào năm 1986, cụ C3 chết vào năm 1989, không để lại di chúc, không có tài sản nào khác.

Theo “Tờ phân chia đất trong chi” ghi ngày 19-02-2004, thể hiện nội D2 anh chị em ông B5 phân chia tài sản, cụ thể:

- Phần 9.090 m² ông B3 đứng tên thì ông B3 được hưởng.

- Phần 8.936 m² ông N2 đứng tên, có chiều ngang mặt tiền 80 m, chia theo mét ngang, chiều dài hết đất, gồm: Ông D 10 m, ông B5 (cha anh T) 10 m, ông B3 10 m, bà M1 10 m, ông N2 20 m. Hai người đã chết là bà Y và ông Th2 cũng được chia mỗi người 10 m nhưng để cho ông N2 sử dụng. Phần này mỗi người được chia đã nhận hoặc đổi đất cho nhau, không ai tranh chấp.

- Phần 6.660 m² do ông B5 đứng tên, chia theo chiều ngang như sau: Ông D 26 m; ông B5 (cha anh T) 26 m; ông B3 26 m; bà M1 26 m nhưng bà M1 chỉ lấy 20 m; ông N2 26 m; phần ông Thạch (chết lúc nhỏ) 26 m ông B5 sử dụng; không chia cho bà Yến.

Những người được chia, người thì nhận đất sang tên, người thì đổi cho ông B5. Riêng ông D từ khi chia (năm 2004) đến nay chưa nhận đất vì trong “Tờ phân chia đất trong chi” có ghi: *Nay anh Hồ Văn B để lại cho em B5 canh tác đến hết đời em B5 là xong, em B5 trả lại cho anh B.*

Năm 2009, ông B5 tặng cho đất cho vợ chồng người con trai là anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, trong đó có 26 m ông D (B) được chia.

Năm 2016 ông B5 chết.

Tháng 12 năm 2018 ông D khởi kiện anh T, chị Nh yêu cầu trả lại 26 m đất ông được phân chia theo “Tờ phân chia đất trong chi” năm 2004. Đo đạc thực tế là 26,97 m ngang, tính ra diện tích là 1.086,1 m², trị giá 4.045.500.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc anh T, chị Nh giao trả đất cho ông D. Anh T, chị Nh không chấp nhận nên kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của anh Hồ Văn T và chị Đặng Thị Nh, thấy rằng:

Tuy đất là của cụ B4 và cụ C3 nhưng hai cụ đã giao cho ông B5 sử dụng từ khoảng năm 1975, từ sau khi giải phóng đến khi chết hai cụ không sử dụng đất, không kê khai đăng ký.

Ông B5 sử dụng đất hợp pháp, lâu dài từ năm 1975, nộp thuế cho Nhà nước, kê khai đăng ký vào năm 1994 là đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B5 vào năm 1995 là đúng theo Luật Đất đai năm 1993 và các quy định pháp luật có liên quan; quá trình sử dụng và kê khai đăng ký không ai tranh chấp. Ông B5 đã thực hiện các giao dịch, gồm: Ngày 23-12-2002 chuyển nhượng 740 m² không cập nhật tên người nhận chuyển nhượng; ngày 25-11-2004 chuyển nhượng cho bà Hồ Thị M1 740 m², ngày 04-3-2009 điều chỉnh tăng diện tích do chuyển lưới bản đồ địa chính; ngày 12-02-2009 tặng cho anh Hồ Văn T7 và anh Hồ Văn T 4.875,9 m², năm 2009 anh T và chị Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình thực hiện các giao dịch nêu trên không ai tranh chấp. Sau khi ông B5 chết thì vào tháng 12 năm 2018 ông D khởi kiện tranh chấp phần 1.086,1 m² tặng cho anh T, chị Nh.

Có căn cứ xác định đất là tài sản riêng của ông B5, không phải là di sản thừa kế của cụ B4 và cụ C3.

Xét “Tờ phân chia đất trong chi” ngày 19-02-2004, thấy rằng:

Về hình thức: Chỉ là giấy viết tay, không công chứng, chứng thực, không có bản chính, ông D, ông B3, bà M1 khai bản chính do ông N2 giữ nhưng ông N2 khai là *tôi không biết ai giữ*, bản ông D cung cấp cho Tòa án chỉ là bản photocopy, không đủ điều kiện là tài liệu chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Ông B3, bà M1 và ông N2 đều thừa nhận có việc phân chia như nội dung “Tờ phân chia đất trong chi”, tuy nhiên việc phân chia này không phải là phân chia thừa kế của cha mẹ để lại vì tại thời điểm phân chia đất đã là

tài sản riêng của ông B5, việc phân chia này có giá trị như là ông B5 tặng cho đất cho các anh chị em.

Tại thời điểm phân chia, ông B5 vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông D không yêu cầu làm thủ tục sang tên như trường hợp của bà M1. Các anh chị em của ông D khai không thống nhất, ông B3, bà M1 khai là ông D cho ông B5 canh tác đến hết đời thì trả; ông N2 thì khai ông D không nhận đất mà tặng cho lại cho ông B5 nhưng nay kiện đòi là không đúng; ông B5 đã chết không thể đối chứng; anh T, chị Nh và các anh chị em của anh T thì không thừa nhận.

Việc tặng cho đất giữa ông B5 và ông D không rõ ràng, ông D không thực hiện quyền và nghĩa vụ của người được tặng cho đất, tính đến thời điểm hiện nay ông D không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất. Nội D2 trong “Tờ phân chia đất trong chi” ghi ông D để đất cho ông B5 sử dụng đến hết đời là mâu thuẫn với thực tế, bởi vì ông B5 lớn hơn ông D 09 tuổi, xét về hoàn cảnh tại thời điểm năm 2004 như các bên đương sự đã khai thì ông D đông con, ít đất, kinh tế gia đình khó khăn hơn ông B5.

Xét về nội D2 và hình thức thì việc tặng cho đất giữa ông B5 và ông D không hợp lý, không đúng quy định pháp luật.

Việc ông B5 tặng cho đất cho anh T, chị Nh vào năm 2009 là đúng theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 722, Điều 723 của Bộ luật D sự năm 2005, thủ tục tặng cho thực hiện công khai, ông D và các con ông D vẫn qua lại và về cúng giỗ ông bà nhưng không tranh chấp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D buộc anh T, chị Nh giao đất là không có căn cứ.

[4] Xét Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân D thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh là căn cứ để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ giao trả đất của anh T, chị Nh đối với ông D nhưng nay căn cứ đó không còn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng D sự hủy Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B.

[5] Từ những phân tích nêu trên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân D thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

[6] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh T, chị Nh đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh T, chị Nh là có căn cứ.

[7] Đề nghị của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa là không phù hợp.

[8] Các đương sự khác, gồm: Anh Hồ Văn T6, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1974), chị Tạ Thùy D2, chị Hồ Thị L2, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1978), chị Hồ Thị L1, ông Hồ Văn B3, bà Đặng Thị P1, bà Hồ Thị M1, ông Hồ Văn N2, bà Phạm Thị P2, chị Hồ Thị KA, chị P1n Thị Hồng Đ1, anh Nguyễn T6 P6, chị Phạm Thị HH, anh Lê Minh T7, chị Lê Thị Rí, ông Trần Công G2, bà Dương Hồng N2, anh Hồ Minh T7, anh Hồ Minh T8, anh Hồ Minh T9, bà Phạm Thị M4, không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án nên ghi nhận.

[9] Về chi phí đo đạc, định giá, ông D phải chịu theo quy định tại Điều 165, 157 của Bộ luật Tố tụng D sự, do ông D tự nguyện chịu trong quá trình xét xử sơ thẩm nên ghi nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Ông D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

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

[12] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 anh T, chị Nh không phải chịu.

[13] Số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng ông D đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B để thi hành *Bản án dân sự phúc thẩm số: 57/2022/DS-PT ngày 25-4-2022, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhưng bản án đã bị hủy nên* Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B thực hiện thủ tục hoàn trả cho ông D theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 296, điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 722, Điều 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 kháng cáo của anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23-11-2021, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh về việc đòi 1.086,1 m² đất thửa 178, tờ bản đồ 32, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04026 ngày 05-5-2009, do Ủy ban nhân D huyện Tr B (nay là thị xã Tr B) cấp, anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh đứng tên, tọa lạc tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, dài 22,49 m; Tây giáp đường đất (hiện trạng đã làm nhựa), dài 26,97 m; Nam giáp đất ông Lê Văn Hỷ, dài 44,12 m + 1,18 m; Bắc giáp đất ông Trần Công G2, dài 26,61 m + 3,39 m + 17,55 m. (có sơ đồ kèm theo). Đất do anh T, chị Nh quản lý, trên đất không có tài sản gì.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B5 với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, có chứng thực của Ủy ban nhân D phường GL, số chứng thực: 60/09, quyển số 01, ngày 12-02-2009, đối với diện tích đất 1.086,1 m² (loại đất ODT 400 m², CLN 686,1 m²), thửa 178, tờ bản đồ 32 như đã nêu trên.

2.3. Hủy Quyết định áp dụng B4 pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 06 tháng 7 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

2.4. Ghi nhận các đương sự, gồm: Anh Hồ Văn T6, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1974), chị Tạ Thùy D2, chị Hồ Thị L2, anh Hồ Văn T7 (sinh năm 1978), chị Hồ Thị L1, ông Hồ Văn B3, bà Đặng Thị P1, bà Hồ Thị M1, ông Hồ Văn N2, bà Phạm Thị P2, chị Hồ Thị KA, chị P1n Thị Hồng Đ1, anh Nguyễn T6 P6, chị Phạm Thị HH, anh Lê Minh T7, chị Lê Thị Rí, ông Trần Công G2, bà Dương Hồng N2, anh Hồ Minh T7, anh Hồ Minh T8, anh Hồ Minh T9, bà Phạm Thị M4, không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án.

2.5. Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn D phải chịu 17.091.000 (mười bảy triệu không trăm chín mươi một nghìn) đồng chi phí đo đạc thẩm định, định giá đất tranh chấp, ghi nhận đã nộp xong.

2.6. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Lê Văn D được miễn.

- Hoàn trả cho Ngân hàng A 1.790.000 (một triệu bảy trăm chín chục nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0015010 ngày 28-12-2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

3. 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 như sau: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng đòi số tiền nợ vay gốc và nợ lãi 71. 676.164 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh không phải chịu, hoàn trả cho anh T, chị Nh 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0026325 ngày 02-12-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr B, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND TX. Tr B;
- Chi cục TX. Tr B;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đã ký

Đặng Thị Đồng

