

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 148/2022/DS-PT

Ngày 03-8-2022

V/v “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 Nguyễn Thị An Tiên.

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tâm;

Bà Trương Thị Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 7 và ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 190/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021, về việc “Đòi lại tài sản”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2021/QĐPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Trần Hạnh Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 22/5B, khu phố Long M, phường Long Thành B, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Huỳnh Văn A, sinh năm 1969; địa chỉ: đồ 10/15b, hẻm 81, đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố Hiệp B, phường Hiệp N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2019); có mặt;

2. Bị đơn: anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1969; chị Trần Thị Phương T, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: ấp Giang T, xã Long Thành N, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

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

- Chị **Nguyễn Ngọc Thảo Nguyên**, sinh năm 1993; chị **Nguyễn Ngọc Hạnh Nguyên**, sinh ngày 29/5/2003; cùng địa chỉ: Ấp Giang T, xã Long Thành N, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh (không triệu tập).

4. *Người kháng cáo*: nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2019 của nguyên đơn chị Trần Hạnh Đ, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của chị Đ, anh Huỳnh Văn A trình bày:

Chị Trần Thị Phương T là chị ruột của chị Đ. Năm 2012, do vợ chồng chị T và anh Nguyễn Văn M muốn có chỗ ở gần nơi công tác nên có xin chị Đ cho ở nhờ trên phần đất 553,80 m², tại thửa số 204, tờ bản đồ số 23, tại ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh của chị Đ, khi nào chị Đ cần lấy lại thì chị Đ thông báo trước 02 tháng thì chị T, anh M trả lại chị Đ. Tháng 01/2019, chị Đ có thông báo cho chị T, anh M biết việc trả lại đất cho chị Đ, nhưng cho đến nay chị T, anh M không thực hiện.

Do đó, chị Đ khởi kiện yêu cầu anh M, chị T trả lại phần đất nêu trên để cho chị Đ.

*** *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn M và chị Trần Thị Phương T thống nhất trình bày:***

Nguồn gốc đất nêu trên là của em chị T là chị Trần Thị Phương Kiều. Do chị Kiều phải thi hành án 700.000.000 đồng, nhưng Chi cục Thi hành án xác định phần đất này chỉ có giá trị là 300.000.000 đồng, nên Chi cục Thi hành án ra quyết định kê biên phần đất của chị K tại ấp Long M, xã Long Thành B, huyện Hòa T, tỉnh Tây Ninh. Vì sợ kê biên nên chị Kiều đã chuyển nhượng đất này cho cha mẹ của chị T là ông Trần Văn Th và bà Huỳnh Thị N. Bà N giao tiền cho chị Kiều nộp thi hành án để không bị kê biên. Để không phải nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mẹ chị T yêu cầu chị Kiều làm giấy tặng cho phần đất này cho chị Đ đứng tên vào năm 2011. Vào năm 2012, cha mẹ chị T, trong đó có chị Đ đã họp gia đình thống nhất cho vợ chồng anh chị phần đất nêu trên để cất nhà ở, sẽ làm thủ tục sang tên sau, vì lúc này cha mẹ chị T xây nhà đã thế chấp phần đất này để vay vốn Ngân hàng. Từ tháng 6/2012, anh chị đã đổ đất, xây nhà và chị Đ đứng tên giấy phép xây dựng để anh chị cất nhà.

Do đó việc chị Đ đòi lại đất, anh chị yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu như buộc anh chị phải trả lại đất đang ở cho chị Đ thì chị Đ phải thanh toán lại giá trị phần chênh lệch giữa giá trị đất thực tế đã được định giá với giá trị đất trước khi anh chị xây nhà, thanh toán giá trị căn nhà đã được định giá là 1.500.000.000 đồng, anh chị tự di dời toàn bộ cây kiềng trả đất cho chị Đ. Nếu được sử dụng phần đất có nhà diện tích ngang 5,20m, dài hết đất thì anh chị sẽ giao lại cho chị Đ 250.000.000 đồng trị giá 5,20m đất chiều

ngang, anh chị sẽ di dời các cây kiểng trồng trên diện tích đất còn lại của chị Đ đi nơi khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Thảo Nguyên và chị Nguyễn Ngọc Hạnh Nguyên trình bày:**

Các chị đang sống chung với cha mẹ ruột là anh Nguyễn Văn M và chị Trần Thị Phương T tại ấp Giang T, xã Long Thành N. Nhà đất là của cha mẹ các chị. Nếu cha mẹ các chị trả lại đất cho chị Đ thì các chị sẽ đem các đồ dùng sinh hoạt cá nhân và các tài sản khác đem đi nơi khác để trả lại đất cho chị Đ. Ngoài ra, hai chị không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Hạnh Đ đối với anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T về việc “Đòi lại tài sản”.

1.1 Buộc anh M, chị T có nghĩa vụ trả lại cho chị Đ một phần đất 272,90 m² tại ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh

Anh M, chị T có nghĩa vụ di dời toàn bộ các loại cây kiểng và các tài sản khác đi nơi khác để trả lại cho chị Đ phần đất nêu trên.

1.2 Buộc anh M, chị T có nghĩa vụ trả lại cho chị Đ 1.138.000.000 đồng.

1.3 Công nhận anh M, chị T được quyền sử dụng phần đất 280,90 m² tại ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh

1.4 Chị Đ, anh M, chị T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: anh M, chị T có nghĩa vụ trả lại cho chị Đ 3.000.000 đồng.

3. Về án phí: Anh M, chị T phải chịu 46.140.000 đồng

*** Nội dung kháng cáo:** Nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu anh M, chị T trả toàn bộ diện tích đất; không đồng ý thanh toán tiền 150 xe đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm

quyền theo 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 phúc thẩm dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng:* Điều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

- *Về nội dung:* đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, theo hướng chi buộc chi Đ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị 150 xe đất; sửa án phí sơ thẩm; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 34/2021/DS-PT ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Kiều và chị Đ ngày 01/8/2011 và lời trình bày của ông Thắng, bà Ngánh và chị Kiều đều xác định đất tranh chấp là của chị Kiều tặng cho chị Đ, chị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2011 diện tích 553,80 m² thửa 204, tờ 23 đất tọa lạc ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T) nên có căn cứ xác định là đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị Đ.

[2] Chị Đ thừa nhận vào năm 2012 có cho vợ chồng anh M, chị T xây nhà trên đất để ở nhờ cho tiện việc đi làm. Từ năm 2012 anh M, chị T đổ đất san lấp mặt bằng, xây nhà kiên cố, Giấy phép xây dựng chị Đ đứng tên, chứng tỏ chị Đ đồng tình với việc xây nhà của bị đơn; ngoài ra, anh M chị T đã sử dụng đất xây nhà kiên cố, trồng rất nhiều cây cảnh trên đất, chị Đ biết nhưng không ngăn cản. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn là đúng và cho bị đơn được sử dụng phần đất có căn nhà và bị đơn phải thanh toán giá trị phần đất theo giá đã định cho nguyên đơn là hợp lý. Mặc dù, sau khi xét xử phúc thẩm, bị đơn có vay tiền để mua nhà, nhưng căn nhà và tài sản của bị đơn tạo trên đất nguyên đơn là kiên cố, lâu dài cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của anh M chị T.

[3] Đối với yêu cầu thanh toán giá trị 150 xe đất: các tài liệu có trong hồ sơ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện phần đất trước đây của chị Đ là đất trồng, muốn xây dựng phải đổ đất với khối lượng lớn. Chị Kiều cũng xác nhận anh M có đổ thêm đất. Do đó, việc anh M trình bày có đổ 150 xe đất để nâng nền làm tăng giá trị đất là có căn cứ. Tuy nhiên, số lượng 150 xe đất anh M chị T đổ dần trải hết phần đất tranh chấp, nên chị Đ chỉ có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị 150 xe đất trên phần đất buộc anh M chị T trả lại, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị Đ phải thanh toán nguyên giá trị 150 xe đất là không phù hợp. Kháng cáo này của nguyên đơn được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí sơ thẩm: trong vụ án này yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn chịu 300.000 đồng

tiền án phí là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Ngoài ra, bản án sơ thẩm buộc anh M, chị T thanh toán cho chị Đ 1.378.000.000 đồng thì anh M, chị T phải chịu án phí đối với số tiền phải này; chị Đ hoàn lại cho anh M, chị T giá trị $\frac{1}{2}$ của 150 xe đất tương ứng 120.000.000 đồng thì chị Đ phải chịu án phí đối với nghĩa vụ này, nhưng cấp sơ thẩm khấu trừ tiền chị Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho anh M, chị T vào khoản tiền anh M chị T phải trả cho chị Đ 1.378.000.000 đồng và chỉ buộc anh M, chị T chịu án phí đối với số tiền này là chưa đúng. Do đó, cần sửa án về án phí mà các đương sự phải chịu và điều chỉnh cách tuyên án.

[5] Về án phí phúc thẩm: do chấp nhận một phần kháng cáo của chị Đ nên chị Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của chị Trần Hạnh Đ; sửa Bản án sơ thẩm 34/2021/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Hạnh Đ đối với anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T về việc “Đòi lại tài sản”.

1.1. Buộc anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Hạnh Đ phần đất có diện tích 272,90 m² (trong đó 150 m² đất ở nông thôn, 122,90 m² đất vườn), tại thửa số 204, tờ bản đồ số 23, tại ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 918876, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00825 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Trần Hạnh Đ; có tứ cận: Đông giáp đường Nguyễn Chí Thanh, dài 5,40 m; Tây giáp đường 4 m, dài 4,90 m; Nam giáp thửa số 214, dài 53 m; Bắc giáp đất anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T, dài 53 m (có sơ đồ đất kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T có nghĩa vụ di dời toàn bộ các loại cây kiểng và các tài sản khác đi nơi khác để trả lại cho chị Đ phần đất nêu trên.

1.2. Buộc chị Trần Hạnh Đ có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Văn M và chị Trần Thị Phương T 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng.

1.3. Công nhận anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 280,90 m² (trong đó 150 m² đất ở nông thôn, 130,90 m²

đất vườn), tại thửa số 204, tờ bản đồ số 23, tại ấp Long Bình (nay là ấp Giang T), xã Long Thành N, huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 918876, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00825 ngày 13/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Trần Hạnh Đ; có tứ cận: Đông giáp đường Nguyễn Chí Thanh, dài 5,30 m; Tây giáp đường 4 m, dài 5,30 m; Nam giáp đất chị Trần Hạnh Đ, dài 53 m; Bắc giáp thửa số 203, dài 53 m (có sơ đồ đất kèm theo).

1.4. Buộc anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trần Hạnh Đ 1.378.000.000 (một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu) đồng.

1.5. Chị Trần Hạnh Đ, anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hiện chị Đ đang giữ).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tài sản:

Anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Hạnh Đ 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Chị Trần Hạnh Đ phải chịu 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn M, chị Trần Thị Phương T phải chịu 53.640.000 (năm mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Chị Trần Hạnh Đ phải chịu 6.000.000 (sáu triệu) đồng; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị Đ đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008207 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa T), tỉnh Tây Ninh; chị Đ còn phải nộp tiếp 5.700.000 (năm triệu bảy trăm nghìn) đồng.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp Quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã;
- Chi cục THADS thị xã;
- 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**

Nguyễn Thị An Tiên

