

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 39/2020/DS-PT

Ngày: 11 - 3 - 2020

V/v: Tranh chấp dân sự về
đòi lại 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 Hồ Dương Liêm

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tông;

bà Lê Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Song Tố Như, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 412/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2020/QĐXX-PT ngày 19 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 13, ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh;

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn Mộng R, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: tổ 20, ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. *Người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà N:* ông Lưu Hải T, sinh năm 1962; địa chỉ: số 79, đường số N, ấp T, xã Đ, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (*Văn bản ủy quyền lập ngày 03/3/2020*)

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ 13, ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh;
- Chị Nguyễn Thị Linh K, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị Linh L, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: ô 8, ấp N, xã Đ, thị xã H, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh;

5. *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Mộng R – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quá trình giải quyết vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2014/DSST ngày 27/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh, ngày 18/7/2013 ông Nguyễn Mộng H có mượn ông S số tiền là 30.000.000 đồng, có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông H đã trả được 9.000.000 đồng, còn nợ 21.000.000 đồng. Ngày 10/3/2014 ông H chết. Quyết định của Tòa án buộc chị Nguyễn Thị Linh K và chị Nguyễn Thị Linh L (con của ông H) thực hiện nghĩa vụ trả thay cho ông H số tiền 21.000.000 đồng. Do không có tiền để thi hành án theo quyết định của bản án nên ngày 07/9/2017, tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện G, chị K, chị L đồng ý giao phần đất có diện tích 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh của ông H (cha của 02 chị) để thi hành án khấu trừ khoản nợ 21.000.000 đồng theo bản án. Ngày 15/9/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện G có Văn bản số 587/CCTHA đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với phần đất nêu trên. Ngày 13/10/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Tuy vậy, ông S không nhận được đất vì phần đất này hiện vợ chồng ông Nguyễn Mộng R và bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng để trồng lúa từ năm 2005 đến nay. Nay ông S khởi kiện yêu cầu ông R, bà N trả lại cho ông phần đất nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông R và bà N không đồng ý bởi lẽ phần đất diện tích 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh là của ông R nhận thế chấp từ ông Nguyễn Mộng H vào năm 2006 đến năm 2021 mới hết hạn thuê đất với giá 25.000.000 đồng. Việc thế chấp 2 bên có lập giấy viết tay. Ông R yêu cầu ông S phải trả lại cho ông số tiền 25.000.000 đồng, tiền lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng và được sự đồng ý của chị K, chị L thì ông mới trả lại đất.

Chị K, chị L xác nhận lời trình bày của ông S về nguồn gốc phần đất diện tích 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23 là của cha của hai chị - ông Nguyễn Mộng H và ông H đã thế chấp đất cho ông S. Hai chị đồng ý giao toàn bộ diện tích đất cho ông S để trừ nợ cho ông H theo bản án đã xử. Chị K, chị L không biết việc ông H có thể chấp đất cho ông R. Nay, chị K, chị L đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông S xong nên yêu cầu ông R giao đất cho ông S.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G – ông Huỳnh Văn U xác định Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đã tổ chức thi hành Bản án số 16/2014/DSST ngày 27/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Thi hành án dân sự theo đơn yêu cầu thi hành án ngày 07-7-2014 của ông S. Ngày 12-4-2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đã kết hợp cùng chính quyền địa phương tiến hành thẩm định đất và làm việc với ông R, ông R xác định đã mua phần đất này của ông H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay đang dùng để thế chấp để vay nợ Ngân hàng nên không cung cấp được cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Ngày 06/7/2017 Chi cục Thi hành án huyện G ra Thông báo số 401/TB yêu cầu ông R trong thời hạn 10 ngày phải cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 621m² nêu trên để Chi cục Thi hành án xem xét giải quyết nhưng ông R không thực hiện. Ngày 07/9/2017 Chi cục Thi hành án đã lập biên bản thỏa thuận thi hành án giữa ông S và chị L, chị K về việc giao phần đất để thi hành án khấu trừ khoản nợ và các chi phí thi hành án. Đối với tranh chấp giữa ông S và ông R, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 166, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 169 của Luật Đất đai; Điều 147, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 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 “Tranh chấp dân sự về đòi tài sản là quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Mộng R, bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Nguyễn Mộng R và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn S quyền sử dụng đất diện tích 621m², thửa đất 59, tờ bản đồ số

23, đất: LUC, từ cận Đông giáp nương nước, dài 17,56m + 10,22m, tây giáp đất bà Lê Thị A, dài 30,81m, Nam giáp đất ông Nguyễn Mộng S, dài 21,30m, Bắc giáp đất ông Lê Ngọc T, dài 18,19m, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ GCN: CS02990 ngày 13-10-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông S đứng tên

2. Về án phí: ông R, bà N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông S 525.000 (năm trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008884 ngày 13-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 11 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Mộng R kháng cáo đối với toàn bộ Bản án số 61/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông R bổ sung yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, hủy bản án sơ thẩm vì các lý do có vi phạm về tố tụng vì vụ án đang thụ lý chưa có quyết định đình chỉ nhưng lại ra thông báo thụ lý lại vụ án và đưa ra xét xử; mặt khác, việc tính án phí theo mức không có giá ngạch là không đúng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cấp phúc thẩm; các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông R, bà N bổ sung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, bên kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, khách quan tài liệu, chứng cứ của vụ án, quyết định án phí đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quá trình thi hành Bản án số 16/2014/DSST ngày 27/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh. Chi cục Thi hành án dân sự có thu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh của ông Nguyễn Mộng H do ông S (người được thi hành án) cung cấp. Tuy nhiên, phần đất này hiện đang được vợ chồng ông Nguyễn Mộng R và bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng để trồng lúa nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện G đã ra Thông báo số 401/TB-CCTHA để yêu cầu ông R, bà N cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan để cơ quan tni hành án giải quyết nếu có tranh chấp, tuy vậy, hết thời hạn quy định ông R và N không thực hiện nên ngày 07/9/2017 chị Nguyễn Thị Linh L, chị Nguyễn Thị Linh K (người phải thi hành án) và ông S (người được thi hành án) thỏa thuận giao phần đất diện tích 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh để thi hành án. Chi cục Thi hành án đã lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận và đã kết thúc việc thi hành án; đồng thời, đã ra văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Sương. Việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 621m² thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh trên cơ sở thỏa thuận giữa người được thi hành án và người phải thi hành án theo thủ tục thi hành án là phù hợp với pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không xâm phạm quyền lợi của người khác nên quyền sử dụng đất của ông S được xác lập theo quy định tại Điều 235 của Bộ luật Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Mộng R:

[2.1] Ông R kháng cáo đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S vì cho rằng phần đất tranh chấp đã được ông H thế chấp cho ông đến năm 2021 mới hết hạn, nay chưa hết hạn nên ông không đồng ý giao lại, nếu ông S lấy đất thì phải trả cho ông 25.000.000 đồng. Thấy rằng, “Tờ cam kết “V/v thuê đất nông nghiệp” lập ngày 07/6/2006 giữa ông Nguyễn Mộng H với ông Nguyễn Mộng R có sự chứng kiến của bà Lê Thị N (mẹ ruột) và ông Nguyễn Mộng S (anh ông R và ông H) là có thật, ông R đã nhận đất và sử dụng từ khi đó đến nay, tuy vậy, việc thế chấp này không được pháp luật công nhận vì các bên không thực hiện việc đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 719 và Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005; mặt khác, ông R cũng không được ông H giao giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều

717 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên việc thế chấp giữa ông H và ông R không được pháp luật bảo vệ. Cơ quan Thi hành án dân sự huyện G cũng đã yêu cầu ông cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc tranh chấp phần đất đang được thi hành án nhưng ông R không thực hiện nên cơ quan thi hành án đã không xem xét giải quyết và đã công nhận việc gia đình ông H giao đất để thi hành án. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện và xem xét tính liên quan giữa các chứng cứ, giá trị chứng minh của từng chứng cứ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông R là ông Lưu Hải T bổ sung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, những lý do ông T đưa ra để cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ vì các khiếu nại của ông R trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa cấp sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết bằng các quyết định trước khi xét xử nên không xem xét khi xét xử vụ án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định án phí phải chịu trong vụ án thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch là đúng theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông R, ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 503 của Bộ luật Dân sự để giải quyết vụ án là không cần thiết, nên cấp phúc thẩm cần lược bỏ điều luật này.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm, căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Mộng R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 169 của Luật Đất đai; Điều 147, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mộng R; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp dân sự về đòi tài sản là quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Văn S đối với ông Nguyễn Mộng R, bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Nguyễn Mộng R và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn S quyền sử dụng đất diện tích 621m², thửa đất 59, tờ bản đồ số 23, đất: LUC, tứ cận Đông giáp nương nước, dài 17,56m + 10,22m, tây giáp đất bà Lê Thị A, dài 30,81m, Nam giáp đất ông Nguyễn Mộng S, dài 21,30m, Bắc giáp đất ông Lê Ngọc T, dài 18,19m, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ GCN: CS02990 ngày 13-10-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông S đứng tên.

2. Án phí:

* Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Mộng R và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S 525.000 (năm trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008884 ngày 13-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

* Về án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Mộng R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí ông R đã nộp theo Biên lai thu số 0005677 ngày 03/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông R đã nộp xong.

3. Chi phí tố tụng, ông S tự nguyện chịu 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí thẩm định tài sản. Ghi nhận ông S đã nộp xong.

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

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 và 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./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện G;

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

- VKSND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu: hồ sơ vụ án; tập án.

Hồ Dương Liêm

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Dương Liêm