

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT
Ngày: 25-04-2022
V/v tranh chấp QSDĐ

**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 Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ
Bà Phạm Thị Hồng Vân

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Trong các ngày 21 và 25 tháng 04 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 218/2021/TLPT-DS, ngày 30 tháng 12 năm 2021, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST, ngày 23-11-2021 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2022/QĐXX-PT, ngày 24 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Lê Văn D (Hồ Văn B), sinh năm 1932; địa chỉ: ấp Phước Đức B, xã Phước Đ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Trần Thế Hòa B1, sinh năm 1975, địa chỉ: Khu phố 1, phường 1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2019); có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Hồ Văn T, sinh năm 1983 và vợ là chị Đặng Thị Nh, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: số 50 Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, (anh T có mặt, chị Nh vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Người đại diện: Ông Nguyễn Duy Tr, chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh TB, Tây Ninh; vắng mặt.

- Anh Hồ Văn Th, sinh năm 1972; vắng mặt.
- Anh Hồ Văn T2, sinh năm 1974; vắng mặt.
- Chị Tạ Thùy D, sinh năm 1978; vắng mặt.
- Anh Hồ Văn T3, sinh năm 1978; vắng mặt.
- Ông Hồ Văn B1, sinh năm 1945; có mặt.
- Bà Đặng Thị Ph, sinh năm 1952; vắng mặt.
- Anh Hồ Minh T4, sinh năm 1974; vắng mặt.
- Anh Hồ Minh Tr, sinh năm 1983; vắng mặt.
- Anh Hồ Minh T5, sinh năm 1980; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị M, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh;

- Chị Hồ Thị Kim L, sinh năm 1975; trú tại: Khu phố GL, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Chị Hồ Thị L1, sinh năm 1980; trú tại: Ấp Phước Hội A, xã PT, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- Bà Hồ Thị M, sinh năm 1951; trú tại: Khu phố LT, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Ông Hồ Văn N, sinh năm 1963; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị P, sinh năm 1962; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố TL, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh;

- Chị Hồ Thị Kim A, sinh năm 1981; vắng mặt.

- Chị Phan Thị Hồng Đ, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố AT, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1979; vắng mặt.

- Chị Phạm Thị Hồng H1, sinh năm 1975; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố H, phường AH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Lê Minh T6, sinh năm 1973; vắng mặt.

- Bà Lê Thị R, sinh năm 1979; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố LD, phường T, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Trần Công G, sinh năm 1957; vắng mặt.

- Bà Dương Hồng N1, sinh năm 1960; vắng mặt.

Cùng trú tại: Khu phố L, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của Anh Hồ Văn Th, Anh Hồ Văn T2, chị Hồ Thị Kim L, Anh Hồ Văn T3, Chị Hồ Thị L1, chị Đặng Thị Nh: Anh Hồ Văn T (Bị đơn trong vụ án); là người đại diện theo ủy quyền (các văn bản ủy quyền ngày 28/10/2021).

Người làm chứng: Ông Võ Minh H3, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn – anh T, chị Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Lê Văn D (Hồ Văn B) trình bày: Cha ông là cụ Hồ Văn B3 (chết năm 1986) và mẹ là cụ Lê Thị C3 (chết năm 1989). Cha mẹ ông có 07 người con gồm: 1/ ông - Lê Văn D, tên gọi khác là Hồ Văn B; 2/ ông Hồ Văn B2, chết năm

2016, có vợ chết năm 1990, các con gồm: Hồ Văn Th, Hồ Văn T2 (sinh năm 1974), Hồ Thị Kim L, Hồ Văn T3 (sinh năm 1978), Hồ Thị L, Hồ Văn T; 3/ Ông Hồ Văn B1; 4/ bà Hồ Thị M; 5/ ông Hồ Văn N; 6/ bà Hồ Thị Y (chết không rõ năm), có chồng (chết), có 02 người con: Hồ Thị Kim A và Phan Thị Hồng Đ; 7/ ông Hồ Văn Th2 (chết lúc nhỏ).

Cha mẹ ông khi còn sống tạo lập được 03 phần đất, cụ thể:

1/ Phần đất có diện tích 8.936 m², năm 1995 ông N được cấp giấy CNQSDĐ.

2/ Phần đất diện tích 5.045 m², năm 1995 ông B2 được cấp giấy CNQSDĐ

3/ Phần đất diện tích 9.090 m², năm 1995 ông B1 được cấp giấy CNQSDĐ.

Đất nay tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Cha mẹ ông không để lại di chúc.

Ngày 19/02/2004, các anh chị em họp mặt lập văn bản phân chia tài sản của cha mẹ để lại, có nhờ ông Võ Minh H3 là Bí thư chi bộ ấp GT viết giấy phân chia đất và anh chị em gồm có ông, ông B2, ông B1, bà M, ông N ký tên. Theo văn bản này thì:

Phần đất 9.090 m² ông B1 đứng tên thì ông B1 toàn quyền sử dụng.

Phần đất ông N đứng tên chia cho 07 anh chị em kể cả 02 người đã chết (mỗi người 10 mét ngang, riêng ông N được chia 20 mét).

Phần đất diện tích 5.045 m² do ông B2 đứng tên, ông B2 có trách nhiệm chia cho ông (B) 26 mét chiều ngang, dài hết đất (khoảng 60-70 mét); chia cho bà M 26 mét chiều ngang, nhưng bà M chỉ nhận 20 mét ngang; chia cho ông B1 26 mét ngang nhưng ông B1 đổi đất cho ông B2; chia cho ông N 26 mét ngang; chia phần ông Th 26 mét ngang nhưng giao cho ông B2 quản lý. Bản tương phân ghi rõ phần đất của ông (B) được chia giao cho ông B2 sản xuất đến hết đời thì giao trả lại cho ông.

Sau đó, các anh chị em thực hiện theo tờ tương phân này, có người nhận đất sử dụng, có người nhận đất chuyển nhượng cho người khác; riêng phần của ông vẫn giao cho ông B2 sản xuất như cam kết, sau khi ông B2 chết được vài năm ông có gặp các con ông B2 yêu cầu giao trả lại đất nhưng gia đình nhiều lần thương lượng không được, sau đó ông mới biết ông B2 tặng cho con là anh T. Do vợ chồng anh T không giao trả lại đất cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T trả lại đất có diện tích 1.086,1m², tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B2 và anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, được Ủy ban nhân dân phường GL chứng thực ngày 12/02/2009, đất thuộc thửa 178, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Bí đơn - anh Hồ Văn T trình bày: Cha anh là ông Hồ Văn B2. Anh thống nhất về mối quan hệ gia đình, cũng như những người đã chết như nguyên đơn trình bày.

Khi ông bà nội anh còn sống đã cho đất cho cha anh (ông B2), ông B1 và ông N. Cha anh được quyền sử dụng đất diện tích 6.660 m²; ông B1 được quyền sử dụng đất diện tích 9.090 m², ông N được quyền sử dụng đất diện tích 8.936 m². Khi ông bà nội anh còn sống thì chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông bà nội anh chết thì năm 1995 cha anh, ông B1 và ông N đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 09/10/1995: Ông Hồ Văn B1 được cấp 9.090m²; ông Hồ Văn N được cấp 8.936m²; cha anh được cấp 6.660m². Tài sản của cha anh là tài sản riêng, theo tờ chia đất năm 2004, ông B cho rằng mình

được chia thừa kế của cụ B3 và cụ C3, vì vậy việc ông B cho rằng cho ông B2 mượn đất để canh tác là không hợp lý, bởi các lý do sau:

+ Thời điểm này ông B không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất, vì vậy không có quyền xác lập giao dịch dân sự với cha anh T;

+ Căn cứ vào khoản 2 Điều 400, Điều 515 Bộ luật dân sự năm 1995, điểm c khoản 1 Điều 22, khoản 2 Điều 23 Nghị Định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 thì ông B cho ông B2 mượn đất để canh tác phải lập thành văn bản và có xác nhận hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

+ Tờ chia đất tông chi không có giá trị thực hiện cũng như không có giá trị pháp lý những điểm như sau: Các diện tích được chia không nêu rõ là bao nhiêu, cụ thể chiều ngang – dài- thửa – tờ bản đồ nào; tờ chia đất tông chi không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận về nội dung hay chữ ký.

Tuy nhiên, trên thực tế vào thời điểm năm 1995 bà Y và ông Th đã chết nên chưa được chia đất, những người chưa được chia đất là ông B, bà M được ông N và cha anh tự nguyện tặng cho quyền sử dụng đất như sau: Ông N cho tặng ông B và bà N5 (vợ ông B) 1.055,5m², thửa 556, tờ bản đồ 32 theo hợp đồng cho tặng ngày 16/6/2009; ông B2 cho tặng bà M 875m², thửa 4936 (169), tờ bản đồ 5 (37) theo hợp đồng cho tặng ngày 26/10/2004. Cha anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp và việc cha anh cho tặng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh cũng là hợp pháp nên anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D (B).

Anh Hồ Văn Th, Anh Hồ Văn T2 (1974), chị Hồ Thị Kim L, Anh Hồ Văn T3 (1978), Chị Hồ Thị L1, chị Đặng Thị Nh: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh T.

Bà Hồ Thị M trình bày: Bà thống nhất về mối quan hệ gia đình, cũng như những người đã chết như nguyên đơn trình bày. Tài sản của cha mẹ bà chết để lại gồm: 03 phần đất đều tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh như nguyên đơn trình bày. Cả 3 phần đất của cha mẹ để lại do ông B1, ông B2, ông N tự đăng ký đứng tên. Năm 2004, toàn bộ 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 H3 lập văn bản thỏa thuận. Sau khi phân chia thì phần đất của ai người đó được hưởng, phần đất của bà được hưởng bà đã nhận đất từ ông B2, bà đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho người khác, hiện nay ông Gia đang là chủ sử dụng. Đối với phần đất có diện tích 1.086,1m², là phần ông B được chia nhưng ông B cho ông B2 canh tác hết đời rồi lấy lại nhưng sau khi ông B2 chết thì các con ông B2 không đồng ý trả lại đất nên xảy ra tranh chấp. Nay bà không tranh chấp, không yêu cầu nhập toàn bộ tài sản của cha mẹ chết để lại để phân chia thừa kế. Bà đề nghị Tòa án buộc anh T trả lại quyền sử dụng đất cho ông B (Dân).

Ông Hồ Văn B1 trình bày: Ông thống nhất về mối quan hệ gia đình, cũng như những người đã chết và tài sản cha mẹ để lại như nguyên đơn trình bày. Toàn bộ đất của cha mẹ để lại đã được anh chị em thống nhất phân chia năm 2004 như nguyên đơn trình bày là đúng; sau khi phân chia không ai có ý kiến khiếu nại. Riêng phần đất của ông D (B) được hưởng là một đám ruộng giáp ranh vườn lan của ông G, là phần đất đang tranh chấp, khi phân chia thì ông D để lại cho ông B2 canh tác hết đời, khi ông B2 chết thì các con của ông B2 không đồng ý 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 B2) phải trả lại cho ông B (D) được quyền sử dụng 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.

Ông Hồ Văn N trình bày: thống nhất với lời trình bày của ông B1 và bà M về họ tên cha mẹ, tài sản cha mẹ chết để lại và nội dung thỏa thuận phân chia tài sản của cha mẹ chết để lại vào năm 2004. Ông xác định quyền sử dụng đất ông D đang tranh chấp với anh T là phần ông D được chia nhưng ông D đã cho lại ông B2 được quyền sử dụng. Nay ông không yêu cầu chia tài sản thừa kế của cha mẹ chết để lại do tài sản cha mẹ để lại 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.

Chị Hồ Thị Kim A, chị Phan Thị Hồng D trình bày: Hai chị là cháu ngoại của cụ B3 và cụ C3, là con của bà Hồ Thị Y. Tài sản của cụ B3 và cụ C3 đã được các cậu dì thỏa thuận phân chia xong. Nay hai chị không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản thừa kế của cụ B3 và cụ C3.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam lời trình bày: Anh Hồ Văn T, chị Nh có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 70.000.000 đồng, có thể chấp quyền sử dụng đất, tuy nhiên anh T đã trả nợ xong, Ngân hàng đã hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T. Nay Ngân hàng đã rút đơn khởi kiện đối với anh T, chị Nh đối với số tiền 71.676.164 đồng.

Chị Tạ Thùy D, Bà Đặng Thị Ph, anh Hồ Minh T4, anh Hồ Minh Tr, anh Hồ Minh T5, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị P, anh Nguyễn Thanh P1, chị Phạm Thị Hồng H1, anh Lê Minh T6, chị Lê Thị R, Ông Trần Công G, bà Dương Hồng N1 trình bày: Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các đương sự và không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án ông D tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với anh T.

Người làm chứng ông Võ Minh H3 trình bày: Vào ngày 19/02/2004, ông có lập văn bản “Tờ chia đất trong chi” theo yêu cầu của anh chị em của ông Hồ Văn B (Lê Văn D), ông Hồ Văn B2, ông Hồ Văn N, Ông Hồ Văn B1, bà Hồ Thị M. Nội dung thỏa thuận phân chia tài sản của cụ Hồ Văn B3, cụ Lê Thị C3 chết để lại cho các anh chị em. Sau khi thỏa thuận phân chia xong thì các anh chị em của ông D đã nhận đất sử dụng và đã hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. 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 B2 (cha anh T) canh tác hết đời sẽ trả lại cho ông D. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét buộc anh T có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất cho ông D, tên thường gọi: B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 23-11-2021 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào các Điều 167, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 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 ông Lê Văn D, tên thường gọi: Hồ Văn B “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.

2. Buộc anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh có nghĩa vụ 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 TB, tỉnh Tây Ninh. Loại đất: 400m² đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN). Đất do anh Hồ Văn T và chị Đặng Thị Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã TB cấp ngày 05/5/2009. Có tứ cận:

Đông giáp đất anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, dài 22,49m;

Tây giáp đường đất (hiện trạng đã làm nhựa), dài 26,97m;

Nam giáp đất ông Lê Văn Hỷ, dài 44,12m + 1,18 m;

Bắc giáp đất Ông Trần Công G, dài 26,61m + 3,39m + 17,55m;

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B2 với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, được Ủy ban nhân dân phường GL chứng thực số 60/09, quyển số 01, ngày 12/02/2009, diện tích đất 1.086,1m² (loại đất ODT 400m², CLN 686,1m²), thửa 178, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TB thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04026, Ủy ban nhân dân thị xã TB cấp cho anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh ngày 05/5/2009 để cấp lại cho ông Lê Văn D theo nội dung của bản án.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện 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 quy định tại Điều 120 của Bộ luật tố tụng dân sự; Kê biên quyền sử dụng đất của anh Hồ Văn T, sinh năm 1983 và chị Đặng Thị Nh, sinh năm 1983, cùng địa chỉ: Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, thửa đất 178, tờ bản đồ 32, diện tích 1.086,1m², tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh tranh chấp hợp đồng tín dụng, số tiền 71.676.164 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự; về chi phí tố tụng, án phí thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 02-12-2021 anh T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn D và hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện, những đương sự khác không liên quan đến việc kháng cáo Tòa án không triệu tập nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1 Phần đất tranh chấp qua đo đạc, xem xét thẩm định thực tế có diện tích 1.086,1 m², thửa 178, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, 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 Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã TB cấp ngày 05/5/2009. Tài sản gắn liền với đất: Không có;

2.2 Nguồn gốc đất là của cụ Hồ Văn B3, chết năm 1986 và cụ Lê Thị C3, chết năm 1989 là cha mẹ của ông D (B) và cũng là ông bà nội của anh T để lại.

Cụ B3 và cụ C3 để lại 03 phần đất, trong đó ông B2, ông B1 và ông N đứng tên vào năm 1995. Năm 2004 các anh chị em họp mặt gia đình phân chia tài sản do cha mẹ để lại. Khi phân chia có mặt 5/7 anh chị em gồm ông D (nguyên đơn), ông B2 (cha anh T), Ông Hồ Văn B1; bà Hồ Thị M; ông Hồ Văn N và bà Hồ Thị Y (không tính 02 người đã chết trước thời điểm phân chia). Như vậy, mặc dù đất của cụ B3 và cụ C3 để lại do ông B1, ông B2, ông N đăng ký đứng tên năm 1995 nhưng các anh chị em đều thừa nhận là tài sản chung do cha mẹ để lại nên ngày 19/02/2004 các anh chị em cùng phân chia và sau đó thực hiện theo thỏa thuận này.

2.3 “Tờ chia đất trong chi” mặc dù chỉ còn bản phô tô, bản chính đã thất lạc, anh T không thừa nhận nhưng được các anh em ông D thừa nhận. Mặt khác, ông Võ Minh H3 nguyên Bí thư Chi bộ ấp GT là người viết tờ chia đất này cho các anh em ông D hiện xác nhận là đúng ông viết, nên “Tờ chia đất trong chi” ngày 19/02/2004 thể hiện ông B2 (là cha anh T) cùng các anh chị em khác đã xác định đất là tài sản chung và tự nguyện phân chia.

Các anh chị em khác đã được ông N, ông B2 tách sổ và giao đất; riêng phần đất của ông D (B) được chia thì ông D cho ông B2 mượn sản xuất đến hết đời trả lại. Việc ông D giao cho ông B2 quản lý đất để canh tác đến hết đời rồi mới lấy lại xuất

phát từ tình anh em ruột thịt tương trợ lẫn nhau trong lúc khó khăn, phù hợp với truyền thống, đạo đức của người Việt Nam. Mặc dù ông D chưa đăng ký, chuyển quyền qua tên ông nhưng điều này không làm thay đổi bản chất của thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 19/02/2004, cũng như không làm mất quyền sử dụng của ông D trên thực tế. Việc ông D không trực tiếp sản xuất là do ông D cho ông B2 mượn đất, không phải bỏ hoang.

2.4. “Tờ chia đất trong chi” ngày 19/02/2004 mặc dù không được công chứng, chứng thực nhưng thể hiện đầy đủ ý chí và nguyện vọng của các đồng sở hữu tài sản khi định đoạt khối tài sản do cha mẹ để lại, có giá trị pháp lý để làm căn cứ cho việc xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản. Tuy nhiên, khi ông B2 còn sống thì năm 2009 ông B2 lại lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho con ruột của mình là anh T, trong đó có cả phần đất của ông D được chia là không thực hiện đúng cam kết và trái pháp luật.

2.5. Anh T cho rằng “Tờ chia đất trong chi” không ghi rõ tứ cận đất nên không xác định đất nào. Tuy nhiên, ông D xác định đất của ông được chia nằm gần đất của bà M đã nhận; các bác, chú, cô của anh T cũng xác định đất ông D được chia là đất đang tranh chấp. Hơn nữa, trên thực tế sau khi bà M nhận đất thì còn lại duy nhất phần đất này với chiều ngang tương đương 26 m, phù hợp với “Tờ chia đất trong chi” đã ghi; nên lời trình bày của ông D là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông D, buộc vợ chồng anh T trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xem xét đến công sức trông coi, tôn tạo đất của vợ chồng anh T kể từ khi nhận đất năm 2009 đến nay là chưa đảm bảo quyền lợi của vợ chồng anh T, nên cần trích một phần công sức cho vợ chồng anh T. Theo biên bản định giá ngày 28/5/2021 thì đất trị giá 4.045.500.000 đồng, cần trích phần công sức cho vợ chồng anh T tương đương 5% giá trị đất là phù hợp. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh T, chị Nh; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Anh T, chị Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho của ông D được chấp nhận; ông D phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền trích công sức cho vợ chồng anh T. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

[5] Chi phí tố tụng: Tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 17.091.000 đồng, ông D tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên cần ghi nhận.

[6] Những vấn đề khác của bản án dân sự sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh T và chị Nh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 167, 188, 203 Luật đất đai; các Điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1.1. 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 có nghĩa vụ 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 TB, tỉnh Tây Ninh. Loại đất: 400m² đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN). Đất do anh Hồ Văn T và chị Đặng Thị Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã TB cấp ngày 05/5/2009. Có tứ cận:

Đông giáp đất anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, dài 22,49m.

Tây giáp đường đất (hiện trạng đã làm nhựa), dài 26,97m.

Nam giáp đất ông Lê Văn H, dài 44,12m + 1,18 m.

Bắc giáp đất Ông Trần Công G, dài 26,61m + 3,39m + 17,55m.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn B2 với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh, được Ủy ban nhân dân phường GL chứng thực số 60/09, quyển số 01, ngày 12/02/2009, diện tích đất 1.086,1m² (loại đất ODT 400m², CLN 686,1m²), thửa 178, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự

1.3. 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.

1.4. Tiếp tục duy trì 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 TB, tỉnh Tây Ninh đến khi có quyết định khác.

1.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với anh Hồ Văn T, chị Đặng Thị Nh tranh chấp hợp đồng tín dụng, số tiền 71.676.164 đồng.

1.6. Chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Lê Văn D tự nguyện chịu chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 17.091.000 đồng (đã nộp và đã chi).

2. Án phí:

- Anh T, chị Nh phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 1.790.000 (Một triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ

thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015010 ngày 28/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TB.

Ông D được miễn tiền án phí.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho anh T, chị Nh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0026325, ngày 02-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND TX TBg;
- CCTHADS Tx TBg;
- 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)

Đỗ Văn Thịnh