

Bản án số: 140/2022/DS-PT

Ngày 17 tháng 3 năm 2022

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền  
sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài  
sản”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Vũ Ngọc Huynh

**Các Thẩm phán:** Ông Phan Đức Phương  
Ông Lê Thành Long

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 570/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:**

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Ô2/160A, khu phố Thanh Bình C, thị trấn Gò D, huyện Gò D, tỉnh Tây Ninh.

2/ Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số X, đường Nguyễn Đình C, phường T, quận Phú N, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bị đơn:**

1/ Ông Trần Bá Tr, sinh năm 1964 (có mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số Y, tổ B, khu phố Hòa L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà Th:**

- Bà Phạm Thị Tuyết Th1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: 414/12/6A Quốc lộ M, khu phố S, phường Hiệp Bình Ph, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: 101/20 Đường MM khu phố C, phường Trường Th, Thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

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

1/ Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố Thanh Bình C, thị trấn Gò D, huyện Gò D, tỉnh Tây Ninh.

2/ Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số X, đường Nguyễn Đình C, phường T, quận Phú N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn là Ông Trần Bá Tr.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Ông bà ngoại của bà là cụ Trần Văn R và cụ Phạm Thị Tr1 có phần đất diện tích khoảng 06 công, tọa lạc tại ấp Hòa L, xã An H, huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh).

Sau khi cụ R chết, ngày 10-8-1971 cụ Tr1 làm tờ ưng thuận tương phân đất cho các con gồm: Cụ Trần Thị Ph (mẹ của bà), cụ Trần Ngọc B (cha của ông Tr) và cụ Trần Thị B1 mỗi người 0 mẫu 2000 (02 công) đất.

Khi được cụ Tr1 cho đất cụ Ph có cất nhà trên đất nhưng do cụ Ph sống tại huyện Gò D cùng bà nên không sử dụng đất mà cho cụ B mượn đất để canh tác và hàng năm cụ B có đưa tiền hoa lợi cho cụ Ph. Đến năm 1985 ông Tr lấy vợ, do không có đất để ở nên cụ B có hỏi cụ Ph cho vợ chồng ông Tr, bà Th mượn đất cất nhà ở tạm trên nền nhà củ của cụ Ph.

Cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Văn H đã chết năm 1977 và cụ Trần Thị Ph, chết năm 2010. Sau khi cha chết, năm 1990 cụ Ph đã chia phần đất này cho các con. Đến năm 2007, khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy đất và thông báo tới người dân thì mẹ của bà là cụ Ph có kêu cán bộ địa chính đến đo đất để chia đất cho 05 người con gồm: Bà L3, bà Ph1, bà T, ông L và ông Ph2. Do ông Ph2 và bà L3 sinh sống ở nước ngoài không đứng tên quyền sử dụng đất được nên gia

đình thỏa thuận ông L đứng tên giùm phần ông Ph2 và bà Ph1 đứng tên giùm phần bà L3.

Sau khi được cho đất bà đi kê khai đăng ký, đến ngày 29-5-2008 được UBND huyện Trảng B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 402, tờ bản đồ 11, diện tích 1225,5 m<sup>2</sup>. Đất này được bà mẹ cho riêng nhưng khi làm giấy cán bộ địa chính yêu cầu cung cấp giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng, sổ hộ khẩu gia đình, sau đó cấp giấy bà và chồng cùng đứng tên. Từ khi được cho đất bà không ở trên đất vì có nơi ở khác, do chưa có nhu cầu sử dụng đất và ông Tr cũng khó khăn nên để cho ông Tr ở trên đất; cây ăn trái trên đất vợ chồng ông Tr trồng, tầm vong do cụ B trồng.

Ông Tr cũng đã có đất được chia thừa kế của cụ B, khi bà có nhu cầu sử dụng đất nên đòi đất này, ông Tr đã đồng ý và hứa hẹn trả đất cho bà nhiều lần nhưng không thực hiện nên năm 2019 bà khởi kiện.

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Tr và bà Th di dời nhà trả lại cho bà phần đất có diện tích đất đo thực tế là 1036,2m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích đất đất quy hoạch lộ giới 62,7m<sup>2</sup> phía giáp đường nhựa 04m), thửa đất số 402, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Bà đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho vợ chồng ông Tr, bà Th số tiền 30.000.000 đồng, yêu cầu sở hữu cây trồng trên đất của bà.

#### **Nguyên đơn – ông Nguyễn Tấn L trình bày:**

Thông nhất với bà T về nguồn gốc đất là của mẹ (cụ Ph) được bà ngoại của ông là cụ Tr1 cho, khi cho đất cụ Tr1 có làm tờ ưng thuận tương phân đất ngày 10-8-1971. Sau khi được cụ Tr1 cho đất, do mẹ của ông sống ở huyện Gò D nên cho cụ B mượn đất canh tác và hàng năm cụ B có đưa tiền hoa lợi cho mẹ ông.

Năm 1985 ông Tr cưới vợ, cụ B có xin mẹ ông cho vợ chồng ông Tr cất nhà ở tạm trên đất. Phần đất này mẹ ông đã chia cho các con từ năm 1990, nhưng đến năm 2007 mẹ ông mới kê cán bộ địa chính tới đất để đo chia đất cho 05 người con gồm: Ông, bà T, ông Ph2, bà Ph1 và bà L3. Do ông Ph2 và bà L3 sinh sống ở nước ngoài không đứng tên quyền sử dụng đất được nên gia đình thỏa thuận ông đứng tên giùm phần ông Ph2 và bà Ph1 đứng tên giùm phần bà L3.

Đất được mẹ cho riêng nhưng khi làm giấy cán bộ địa chính yêu cầu cung cấp giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng, sổ hộ khẩu gia đình, sau đó cấp giấy ông và vợ cùng đứng tên. Từ khi được cho đất ông không ở trên đất vì có nơi ở khác.

Năm 2019, ông có nhu cầu sử dụng đất và ông Tr cũng có phần đất được hưởng thừa kế của cụ B nên ông yêu cầu ông Tr di dời nhà qua đất ông Tr được chia thừa kế trả đất cho ông, nhưng ông Tr cứ hẹn mà không chịu thực hiện nên ông khởi kiện.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Th di dời nhà đi trả lại cho ông phần đất diện tích đất đo thực tế là 2191,4m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới phía giáp đường nhựa 4m là 159,2m<sup>2</sup>), thửa đất số 401, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho vợ chồng ông Tr số tiền 70.000.000 đồng; yêu cầu sở hữu cây trồng trên đất của ông.

**Bị đơn – ông Trần Bá Tr trình bày:**

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà T, không đồng ý di dời nhà trả đất cho ông L và bà T.

Ông có cha là cụ B, ông bà nội là cụ R và cụ Tr1. Phần đất ông L và bà T tranh chấp (thửa đất số 401, 402) hiện nay vợ chồng ông đã cất nhà ở có nguồn gốc là của cụ R và cụ Tr1. Sau khi cụ R chết, ngày 10-8-1971 cụ Tr1 làm tờ ung thuận tương phần đất cho các con gồm: Cụ Ph, cụ B1 và cụ B mỗi người 02 công đất.

Phần đất cụ Ph được chia cụ Ph không sử dụng mà cho cha của ông là cụ B sử dụng trồng hoa màu trên đất và cúng giỗ ông bà. Năm 1985 ông có vợ là bà Th, cụ B kêu vợ chồng ông cất nhà ở trên đất, năm 1987 ông và cụ B trồng tầm vông trên đất, sau đó vợ chồng ông trồng cây ăn trái trên đất. Việc cụ Ph cho cụ B đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ và cụ B cũng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng phần đất. Vợ chồng sử dụng đất từ năm 1985 đến nay nhưng ông chưa đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất do bận đi làm và không biết pháp luật.

Đối với phần đất cụ B được cụ Tr1 cho năm 1971, sau khi cụ B chết thì mẹ của ông (là cụ H2) đã chia cho các con, ông cũng được 01 phần. Ông đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên khoảng 1.200m<sup>2</sup>. Phần đất này cách phần đất tranh chấp thửa đất số 401 khoảng 100m, trên phần đất này vợ chồng ông có cất trại nuôi bò, heo, gà và trồng cây ăn trái.

Ngày 31-12-2019, ông có đơn phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế, buộc bà Ph1, bà T và ông L chia cho ông hưởng thừa kế di sản của ông bà nội (cụ R và cụ Tr1) để lại là ½ trong tổng diện tích 5.616m<sup>2</sup> đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông L và bà Ph1 nhưng đến ngày 17-9-2020 ông rút đơn khởi kiện yêu cầu phản tố này.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà Th – anh Nguyễn Hiền Nh trình bày:**

Thông nhất với ý kiến ông Tr, không bổ sung gì thêm.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn Đ trình bày:**

Ông là chồng bà T, phần đất tranh chấp tại thửa 402, tờ bản đồ số 11 là tài sản bà T được mẹ cho riêng, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ địa chính yêu cầu cung cấp giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng, sổ hộ khẩu gia đình, sau đó cấp giấy đất cho ông và bà T cùng đứng tên. Ông xác định đây là tài sản riêng của bà T, do bà T quyết định ông không tranh chấp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Kim L2 trình bày:**

Bà là vợ của ông L, phần đất tranh chấp tại thửa 401, tờ bản đồ số 11 là tài sản ông L được mẹ cho riêng, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ địa chính yêu cầu cung cấp giấy chứng minh nhân dân của vợ chồng, sổ hộ khẩu gia đình, sau đó cấp giấy đất cho bà và ông L cùng đứng tên. Bà xác định đây là tài sản riêng của ông L, do ông L quyết định bà không tranh chấp.

**\* Phân đo đạc:**

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 11/SĐ-HT ngày 19-01-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh:

+ Phần đất bà T tranh chấp với ông Tr có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1225,5m<sup>2</sup>, đo thực tế là 1036,2m<sup>2</sup>, thửa số 402, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 49,02m + 1,19m; Tây giáp đất ông L dài 47,67m + 4,64m; Nam giáp đường nhựa dài 21,63m; Bắc giáp đất bà B2 dài 18,87m. Trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 62,7m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 402 là 34,0m<sup>2</sup>.

+ Phần đất ông L tranh chấp với ông Tr có diện tích theo giấy chứng nhận là 2175,7m<sup>2</sup>, đo thực tế là 2191,4m<sup>2</sup>, thửa số 401, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đất bà T dài 47,67m + 4,64m; Tây giáp đất bà Ph1 (thửa 400) dài 47,09m + 2,41m; Nam giáp đường nhựa dài 45,65m; Bắc giáp đất bà B2 dài 40,76m. Trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 159,2m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 401 là 66,0m<sup>2</sup>.

**\* Phân định giá:**

Theo biên bản định giá tài sản ngày 25-3-2021.

+ Phần đất tranh chấp có giá trị: Diện tích thực tế 3.227,6m<sup>2</sup> x 3.145.619 đồng/m<sup>2</sup> = 10.152.799.885 đồng.

+ Tài sản trên đất tranh chấp gồm có: Nhà lợp ngói, cột gỗ, vách gỗ + mũ, nền đất, diện tích 6m x 7,3m trị giá 7.191.960 đồng; nhà lợp tole vách mũ, nền đất cột cây, diện tích 6m x 5,6m trị giá 5.517.000 đồng; nhà vệ sinh xây gạch, không có lợp mái, nền xi măng, diện tích 2,3m x 1,2m trị giá 1.325.800 đồng; nhà tạm lợp tole, cột cây, nền xi măng, diện tích 4,6m x 4m trị giá 3.021.200 đồng; hàng rào kẽm B40 của vợ chồng bà T trị giá 1.988.316 đồng; 01 cây xà cừ trị giá 3.000.000 đồng; 01 cây tràm vàng đường kính 50cm trị giá 3.000.000 đồng; 06 cây lòng mứt đường kính 50cm trị giá 18.000.000 đồng; 01 cây lòng mứt đường kính 40cm trị giá 2.000.000 đồng; 03 cây lòng mứt đường kính 10cm trị giá 600.000 đồng; 01 cây tràm vàng đường kính 20cm trị giá 200.000 đồng; 150 cây tầm vông trị giá 1.500.000 đồng; 50 cây phát tài trị giá 4.000.000 đồng; 03 cây dừa không trái trị giá 750.000 đồng; 04 bụi chuối trị giá 640.000 đồng;

06 cây khế trị giá 480.000 đồng; 02 cây lòng mứt đường kính 50cm trị giá 6.000.000 đồng; 01 cây măng cầu xiêm trị giá 300.000 đồng; 01 cây trà vàng đường kính 100cm trị giá 3.000.000 đồng; 06 cây nguyệt quế trị giá 360.000 đồng; 10 cây mai vàng trị giá 500.000 đồng; 07 cây dừa không trái trị giá 490.000 đồng; 01 cây trà đường kính 20cm trị giá 200.000 đồng; 02 cây xà cừ đường kính 20cm trị giá 400.000 đồng; 01 cây dầu bóng đường kính 60cm trị giá 3.000.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản trên đất là 67.464.356 đồng.

Các đương sự thống nhất với Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số: 11/SĐ-HT, ngày 19-01-2021, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh và Biên bản định giá ngày 25-3-2021 không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

\* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 7.870.000 đồng, do bà T và ông L nộp tạm ứng.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 18/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:**

*Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 46, 47, 48, 49, 50, 52 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35, 37, 147, Điều 157; Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn L về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th.*

*1.1. Buộc vợ chồng ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th trả cho bà Nguyễn Thị T phần đất đo thực tế có diện tích là 1036,2m<sup>2</sup>, thửa đất số 402, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 62,7m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 402 là 34,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 49,02m + 1,19m; Tây giáp đất ông L dài 47,67m + 4,64m; Nam giáp đường nhựa dài 21,63m; Bắc giáp đất bà B2 dài 18,87m; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL912843, ngày 29-5-2008 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Đ đứng tên.*

*1.2. Buộc vợ chồng ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th trả cho ông Nguyễn Tấn L phần đất đo thực tế có diện tích là 2191,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 401, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 159,2m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 401 là 66,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đất bà T dài 47,67m + 4,64m; Tây giáp đất bà Ph1 (thửa 400) dài 47,09m + 2,41m; Nam giáp đường nhựa dài 45,65m; Bắc giáp đất bà B2 dài 40,76m; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

số AL912815, ngày 29-5-2008 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Tấn L và Bà Nguyễn Thị Kim L2 đứng tên.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

1.3. Ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng căn nhà và cây trồng trên đất. Buộc ông L và bà T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th tiền giá trị căn nhà và cây trồng trên đất là 65.476.040 đồng; ghi nhận ông L và bà T đồng ý hỗ trợ thêm 34.523.960 đồng; tổng cộng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, trong đó ông L có nghĩa vụ trả 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng, bà T có nghĩa vụ trả 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng.

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

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Bá Tr về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Ph1.

3. Đối với việc ông Nguyễn Tấn L đứng tên quyền sử dụng đất dùm ông Nguyễn Tấn Ph2, khi ông Ph2 có yêu cầu giải quyết ở vụ án khác.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 7.870.000 (bảy triệu tám trăm bảy mươi nghìn) đồng; ghi nhận ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/11/2021, bị đơn là ông Trần Bá Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn L.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn L trình bày:** Bà T và ông L đồng ý hỗ trợ thêm cho gia đình ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th số tiền tổng cộng là 300.000.000 đồng và yêu cầu gia đình ông Tr dời toàn bộ tài sản là nhà, cây cối và các tài sản khác đi chỗ khác trong vòng 02 tháng. Trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà T và ông L sẽ giao đủ số tiền cho gia đình ông Tr.

**Ông Trần Bá Tr trình bày:** Ông Tr đồng ý thỏa thuận với bà T và ông L. Ông Tr xin hỗ trợ 300.000.000 đồng để di dời nhà, cây cối và các tài sản khác ra khỏi phần đất tranh chấp với bà T, ông L trong thời gian 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để trả lại đất cho bà T, ông L và không tranh chấp đối với 02 khu đất này.

**Nội dung các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa phúc thẩm như sau:**

- Từ ngày 17/3/2022 đến ngày 17/5/2022 ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản vật dụng, cây trồng trên đất để trả cho bà Nguyễn Thị T khu đất đo thực tế 1036,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 62,7m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 402 là 34,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng khu đất này. Khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL912843, ngày 29/5/2008 cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Đ đứng tên.

Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 49,02m + 1,19m;

Tây giáp đất ông L dài 47,67m + 4,64m;

Nam giáp đường nhựa dài 21,63m;

Bắc giáp đất bà B2 dài 18,87m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Từ ngày 17/3/2022 đến ngày 17/5/2022 ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản vật dụng, cây trồng trên đất để trả cho ông Nguyễn Tấn L khu đất đo thực tế 2191,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 401, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 159,2m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 401 là 66,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Tấn L được quyền sử dụng khu đất này. Khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL912815, ngày 29/5/2008 cho ông Nguyễn Tấn L và Bà Nguyễn Thị Kim L2 đứng tên.

Tứ cận: Đông giáp đất bà T dài 47,67m + 4,64m;

Tây giáp đất bà Ph1 (thửa 400) dài 47,09m + 2,41m;

Nam giáp đường nhựa dài 45,65m;

Bắc giáp đất bà B2 dài 40,76m;

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Các đương sự không tranh chấp trong vụ án này đối với việc ông Nguyễn Tấn L đứng tên quyền sử dụng đất giùm ông Nguyễn Tấn Ph2. Nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

- Thống nhất với việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của Ông Trần Bá Tr về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Ph1.

- Đúng ngày 02/4/2022 ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th số tiền 150.000.000 đồng.



- Đúng ngày 17/5/2022 ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th số tiền 150.000.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 7.870.000đ, ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu khoản tiền này và đã nộp xong.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:**

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 401, 402, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của cụ Trần Văn R và cụ Phạm Thị Tr1. Sau khi cụ R chết, ngày 10/8/1971, cụ Tr1 có làm tờ tương phân đất cho con trong đó có cụ Trần Thị Ph được quyền sử dụng phần đất tranh chấp này.

Ông Tr cho rằng cụ Ph đã cho cụ B phần đất này. Cụ B đã quản lý sử dụng và sau đó cho lại ông Tr sử dụng từ năm 1985 đến nay. Ông đã sử dụng liên tục công khai hơn 30 năm nên ông đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thấy rằng, ông Tr không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ Ph tặng cho phần đất này cho cụ B. Từ lúc tặng cho đất đến nay, cụ B cũng như ông Tr không hoàn tất các thủ tục tặng cho và tiến hành kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tr cho rằng do không am hiểu pháp luật nên không tiến hành kê khai đăng ký là không phù hợp thực tế. Bởi ông cũng được cha mẹ chia một phần đất từ phần thừa kế của cụ B, ông đã tiến hành kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất đó cách phần đất tranh chấp khoảng 100m.

Mặt khác, vào năm 2007, khi bà T, bà Ph1 và ông L tiến hành kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các phần đất tranh chấp thì cụ H2 (mẹ ông Tr) có ký giáp ranh vào Biên bản đo đạc. Từ lúc bà T, bà Phải và ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không ai tranh chấp khiếu nại.

Như vậy, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Ph. Cụ Ph đã tặng cho phần đất này cho các con đồng thời các ông, bà cũng đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông Tr không được lợi về tài sản theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp*

*luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu của tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan có quy định khác”.*

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung trên cơ sở tự nguyện: Nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn 300 triệu đồng, bị đơn tự nguyện tháo dỡ di dời nhà, cây và các tài sản khác, trả lại đất cho nguyên đơn trong thời hạn tối đa là 02 tháng. Sau 15 ngày kể từ ngày xét xử, nguyên đơn giao cho bị đơn 150 triệu đồng, đến khi bị đơn hoàn thành việc tháo dỡ di dời sẽ thanh toán dứt điểm phần tiền còn lại.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có văn bản uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

#### **[2] Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Tấn L; bị đơn là ông Trần Bá Tr, bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L2 đã thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung thỏa thuận của các đương sự như trên và ý kiến của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm.

#### **[3] Về án phí:**

##### **[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Tấn L; bị đơn là ông Trần Bá Tr, bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L2 như sau:

2.1. Từ ngày 17/3/2022 đến ngày 17/5/2022 ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản vật dụng, cây trồng trên đất để trả cho bà Nguyễn Thị T khu đất đo thực tế 1036,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 62,7m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 402 là 34,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng khu đất này. Khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL912843, ngày 29/5/2008 cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn Đ đứng tên.

Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 49,02m + 1,19m;

Tây giáp đất ông L dài 47,67m + 4,64m;

Nam giáp đường nhựa dài 21,63m;

Bắc giáp đất bà B2 dài 18,87m.

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2.2. Từ ngày 17/3/2022 đến ngày 17/5/2022 ông Trần Bá Tr và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ phá dỡ, di dời toàn bộ tài sản vật dụng, cây trồng trên đất để trả cho ông Nguyễn Tấn L khu đất đo thực tế 2191,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 401, tờ bản đồ số 11 (trong đó có diện tích quy hoạch lộ giới là 159,2m<sup>2</sup>; diện tích công trình trên thửa 401 là 66,0m<sup>2</sup>), tọa lạc tại khu phố An L, phường An H, thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Tấn L được quyền sử dụng khu đất này. Khu đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Trảng B, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL912815, ngày 29/5/2008 cho ông Nguyễn Tấn L và Bà Nguyễn Thị Kim L2 đứng tên.

Tứ cận: Đông giáp đất bà T dài 47,67m + 4,64m;

Tây giáp đất bà Ph1 (thửa 400) dài 47,09m + 2,41m;

Nam giáp đường nhựa dài 45,65m;

Bắc giáp đất bà B2 dài 40,76m;

(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2.3. Các đương sự không tranh chấp trong vụ án này đối với việc ông Nguyễn Tấn L đứng tên quyền sử dụng đất giùm ông Nguyễn Tấn Ph2. Nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

2.4. Thống nhất với việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của Ông Trần Bá Tr về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Ph1.

2.5. Đúng ngày 02/4/2022 ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th số tiền 150.000.000 đồng.

2.6. Đúng ngày 17/5/2022 ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th số tiền 150.000.000 đồng.

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 7.870.000đ, ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu khoản tiền này và đã nộp xong.

4.2. Về án phí:

4.2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn L được miễn tiền án phí.

Ông Trần Bá Tr và Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017912 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng B, tỉnh Tây Ninh. Ông Tr được nhận lại số tiền 40.700.000 (bốn mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng.

4.2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Bá Tr không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Bá Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000045 ngày 29/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. 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, người phải thi hành án 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, 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tây Ninh; (1)
- VKSND tỉnh Tây Ninh; (1)
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh; (1)
- Cục THADS thị xã Trảng Bàng, (1)  
tỉnh Tây Ninh;
- Nguyên đơn; (2)
- Bị đơn; (2)
- NCQLNVLQ (2)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

**Vũ Ngọc Huynh**