

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 310/2022/DS-PT
Ngày: 07-12-2022
V/v “Tranh chấp 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: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

1. Bà Trương Thị Tuyền;
2. Bà Nguyễn Thị An Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - 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.

Ngày 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý phúc thẩm số: 434/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr tỉnh Tây Ninh có kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 379/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Hồ Chí Đại Ng, sinh năm 1993; nơi cư trú: Số 375, khu phố Long Ch, phường Long Thành Tr, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim V, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ô2, ấp B, xã Ph, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Phạm Huỳnh H (M), sinh năm 1978; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Mỹ L, sinh năm 1954; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: ấp B, xã Ph, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

4. *Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, anh Hồ Chí Đại Ng trình bày:

Vào ngày 01-3-2013, giữa anh và anh Phạm Huỳnh H (M) có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng công chứng Tr, anh nhận chuyển nhượng của anh H phần đất diện tích 160m² thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 22 (loại đất ONT), trên đất có một căn nhà tường và một mái che tạm, đất do anh Phạm Huỳnh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08-7-2009, tọa lạc tại ấp B, xã Bình Thạnh (nay là xã Ph), thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh, với số tiền là 300.000.000 đồng, nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi số tiền 40.000.000 đồng, anh đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho anh H là 300.000.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-3-2013. Đến khoảng năm 2014, 2015 thì bà V có tự ý xây dựng mái che khung sắt và nhà tạm trên phần đất mà anh đã chuyển nhượng của anh H, mái che mà bà V đã xây dựng có diện tích $\frac{1}{2}$ nằm trên đất của anh và diện tích $\frac{1}{2}$ nằm trên đất của bà V liền kề với đất của anh đã chuyển nhượng của anh H và căn nhà tạm phía sau, do sau khi chuyển nhượng đến năm 2014 anh có đi chấp hành án 06 năm tù, đến năm 2020 mới ra tù, anh có đến gặp bà V yêu cầu di dời mái che và nhà tạm trả lại quyền sử dụng đất cho anh nhưng bà V không đồng ý, bà V yêu cầu gặp anh H để giải quyết số nợ giữa bà V với anh H, bà L (mẹ anh H).

Anh Thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu thẩm định giá lại.

Nay anh yêu cầu bà V phải di dời mái che và căn nhà tạm trả lại quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 160m² thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 22 (loại đất ONT), hiện anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 349222 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-3-2013, tọa lạc tại ấp B, xã B (nay là xã Ph), thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên anh đang giữ. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn, bà Võ Thị Kim V trình bày:

Vào năm 2010 anh Phạm Huỳnh H (M) và bà Huỳnh Mỹ L (mẹ anh H) có cho bà xây dựng mái che tạm và nhà tạm trên đất của anh H liền ranh với phần đất của bà để ở, vì anh H, bà L có nợ tiền và vàng của bà nên anh H có cho bà ở trên đất và nói sau này sẽ chuyển nhượng đất cho bà để trừ nợ, nhưng không có giấy tờ gì. Đến khi Ủy ban nhân dân xã Ph mời hòa giải bà mới biết là anh H đã chuyển nhượng phần đất này cho anh Ng, nên bà không đồng ý di dời mái che tạm và nhà tạm để trả lại quyền sử dụng đất cho anh Ng. Đối với khoản nợ tiền và vàng mà anh H, bà L nợ bà, bà đã khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân thị xã Tr xét xử bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Bà Thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, không yêu cầu thẩm định giá lại.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của anh Ng là di dời mái che tạm và nhà tạm để trả lại cho anh Ng phần đất trên. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Phạm Huỳnh H (M) và bà Huỳnh Mỹ L.

Tại các biên bản lấy lời khai của đương sự anh H và bà L trình bày. Năm 2010 lúc này do chồng bà V bị bệnh nên bà V có xin anh H để xây dựng mái che tạm bằng khung sắt gắn liền với đất của bà V liền kề với phần đất của anh H để chồng bà V ở điều trị bệnh, còn nhà tạm phía sau là do bà V tự xây dựng, anh H và bà L không có nói chuyển nhượng đất gì cho bà V cả. Đến năm 2013 anh H có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 160m², trên đất có căn nhà tường và nhà tạm phía sau cho anh Ng và anh Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-3-2013. Đối với số nợ tiền, vàng của anh H, bà L, bà V đã khởi kiện và được Tòa án xét xử bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật sau khi anh H đã chuyển nhượng phần đất trên cho anh Ng. Nay anh H yêu cầu bà V phải trả lại phần đất trên cho anh Ng theo quy định pháp luật. Ngoài ra anh H và bà L không có yêu cầu gì khác và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử.

Căn cứ Điều 147, 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 188 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 anh Hồ Chí Đại Ng đối với bà Võ Thị Kim V về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc bà Võ Thị Kim V phải trả lại cho anh Hồ Chí Đại Ng phần đất diện tích 160m² thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 22 (loại đất ONT), tứ cận: Đông giáp đường bê tông xi măng dài 09m; Tây giáp nương dài 8,32m; Bắc giáp đất ông Trương dài 18,62m; Nam giáp đất bà Tuyền dài 18,34m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 349222, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Hồ Chí Đại Ng đứng tên ngày 14-3-2013, tọa lạc tại ấp B, xã Bình Thạnh (nay là xã Ph), thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Buộc bà Võ Thị Kim V phải di dời toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 160m² gồm: 01 mái che diện tích 3,8m x 4,7m, nền xi măng, mái tol, cột sắt (trụ), kèo sắt hộp; 01 căn nhà tạm diện tích 3,8m x 6,7m, nền xi măng, mái tol, cột gỗ, kèo gỗ, vách tol mặt trước và mặt sau, hai bên không vách.

Nếu người có tài sản không di chuyển tài sản hoặc tài sản không di chuyển được thì tài sản đó phải bị tháo dỡ. Trường hợp người có tài sản không tự nguyện di chuyển tài sản thì bị xử lý tài sản theo quy định tại Điều 113 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Ghi nhận anh Hồ Chí Đại Ng đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản trên đất cho bà Võ Thị Kim V là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14-10-2022, Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tr có quyết định số 04/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số: 100/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, đề nghị Tòa án phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc đương sự chịu tiền án phí không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

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] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát thấy rằng:

[1.1] Nguyên đơn anh Hồ Chí Đại Ng yêu cầu bà Võ Thị Kim V phải di dời tài sản là mái che tạm, nhà tạm trên đất để trả lại quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế có diện tích 160m² thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 22 (loại đất ONT), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 349222, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Hồ Chí Đại Ng đứng tên ngày 14-3-2013, tọa lạc tại ấp B, xã Ph, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

[1.2] Bà V cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của anh H, vào năm 2010 do anh H và bà Huỳnh Mỹ L (mẹ anh H) có nợ tiền và vàng của bà nên anh H cho bà xây dựng nhà ở trên đất và anh H nói sau này sẽ chuyển nhượng phần đất này cho bà để trừ nợ, nhưng không xác lập giấy tờ gì. Nay anh H chuyển nhượng phần đất của anh H cho anh Hồ Chí Đại Ng bà không biết, bà không đồng ý di dời tài sản trên đất trả lại đất theo yêu cầu của anh Ng, nhưng bà V không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà V di dời tài sản trên đất trả đất lại cho anh Ng là có căn cứ.

[2] Tuy nhiên, về án phí cấp sơ thẩm buộc bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 47.275.000 đồng là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Sửa án phí, bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

[3] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận kháng nghị số: 04/QĐ-VKS-DS ngày 14-10-2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tr, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh về phần án phí.

[4] Án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Bà Võ Thị Kim V phải chịu 300.000 đồng.

[4.2] Án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu.

[5] Các Quyết định kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 147, 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 188 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị số: 04/QĐ-VKS-DS ngày 14-10-2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh về phần án phí.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hồ Chí Đại Ng đối với bà Võ Thị Kim V về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

4. Buộc bà Võ Thị Kim V phải trả lại cho anh Hồ Chí Đại Ng phần đất diện tích 160m² thuộc thửa số 505, tờ bản đồ số 22 (loại đất ONT), tứ cận: Đông giáp đường bê tông xi măng dài 09m; Tây giáp mương dài 8,32m; Bắc giáp đất ông Trương dài 18,62m; Nam giáp đất bà Tuyên dài 18,34m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 349222, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Hồ Chí Đại Ng đứng tên ngày 14-3-2013, tọa lạc tại ấp B, xã Bình Thạnh (nay là xã Ph), thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

5. Buộc bà Võ Thị Kim V phải di dời toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 160m² gồm: 01 mái che diện tích 3,8m x 4,7m, nền xi măng, mái tol, cột sắt (trụ), kèo sắt hộp; 01 căn nhà tạm diện tích 3,8m x 6,7m, nền xi măng, mái tol, cột gỗ, kèo gỗ, vách tol mặt trước và mặt sau, hai bên không vách.

Nếu người có tài sản không di chuyển tài sản hoặc tài sản không di chuyển được thì tài sản đó phải bị tháo dỡ. Trường hợp người có tài sản không tự nguyện di chuyển tài sản thì bị xử lý tài sản theo quy định tại Điều 113 Luật Thi

hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Ghi nhận anh Hồ Chí Đại Ng đồng ý hỗ trợ tiền di dời tài sản trên đất cho bà Võ Thị Kim V là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Kim V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

7. Các Quyết định kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

8. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND T.X Trảng Bàng;
- VKSND T.X Trảng Bàng;
- Chi cục THADS T.X Trảng Bàng;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân