

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 188/2022/DS-PT

Ngày: 05-9-2022.

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận 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 Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thanh Minh Châu;
2. Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân huyện T6, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2022 và Thông báo ngày xét xử số: 110/TB-TA ngày 26-8-2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Minh Đ (chết ngày 28-3-2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Đ:

1.1. Chị Trương Thị Bích Th, sinh năm 1995; cư trú tại: Tổ 20A, khu phố C, phường G, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chị Th: Ông Võ Văn T - Luật sư của Công ty Luật T1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

1.2. Anh Trương Quốc B, sinh năm 1989; cư trú tại: Tổ 20A, khu phố C, phường G, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.3. Anh Trương Quốc T2, sinh năm 1992; cư trú tại: Tổ 20A, khu phố C, phường G, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Anh B, Anh T2: Chị Trương Thị Bích Th, sinh năm 1995; cư trú tại: Tổ 20A, khu phố C, phường G, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 17-4-2019); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị T3, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ 2 (tổ 37 cũ), ấp T4, xã T5, huyện T6, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bà T3:

Ông Nguyễn Sơn L – Luật sư Công ty Luật hợp danh V, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

Bà Trần Thị Ngọc Nữ - Luật sư Công ty Luật hợp danh V, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Châu, huyện T6, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Th1 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hưng Thái D - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T6, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản số 481/UBND ngày 25-02-2020); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ: Số 606, đường 30/4, phường 3, thành phố T7, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Công M - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Q - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền số 5061/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03-8-2022); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Nguyễn Hoàng T8 - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh T9 (theo Văn bản số 5060/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03-8-2022); có mặt.

Người kháng cáo: Chị Trương Thị Bích Th, là nguyên đơn; Bà Trần Thị T3, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 8 năm 2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19 tháng 5 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 7 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ông Trương Minh Đ, chị Trương Thị Bích Th trình bày: Tháng 3-2008, Ông Đ có nhận chuyển nhượng của bà Châu Thị T10 44.483 m² đất đã trồng cây cao su khoảng 01 năm tuổi, tại các thửa số 262 và 268, tờ bản đồ 6A, toạ lạc ấp T11, xã T12, huyện T6, tỉnh Tây Ninh với giá 220.000.000 đồng/ ha, thành tiền 978.626.000 đồng. Do Ông Đ đang sống chung với Bà Trần Thị T3 như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, nên Ông Đ nhờ Bà T3 đặt cọc tiền sang nhượng đất cho bà T10, ông Đ 40.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ trả đủ khi hai bên làm thủ tục sang nhượng.

Năm 2009, Ông Đ tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị M diện tích đất thực tế khoảng 32.000 m², thửa số 7, tờ bản đồ số 23A, toạ lạc Ấp T13, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh với giá 170.000.000 đồng/ ha, thành tiền 544.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng do đang trồng mì, nên Ông Đ trả tiền thêm cho bà M 10.000.000 đồng/ ha. Việc trả tiền cho bà M, có khi Ông Đ trực tiếp trả, có khi Ông Đ nhờ Bà T3, có khi cả Ông Đ và Bà T3 cùng đi trả.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, Ông Đ và Bà T3 có thỏa thuận để Bà T3 làm thủ tục đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ông Đ đang công tác trong quân đội và lúc này giữa Ông Đ và vợ là bà Dương Thị P đang ly thân, sợ đứng tên sổ đỏ bị tranh chấp. Việc các bên thỏa thuận để Bà T3 đứng tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mà Ông Đ nhận chuyển nhượng được lập thành văn bản (giấy viết tay) và Bà T3 ký tên xác nhận ngày 26-3-2009. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà T10, ông D1, ngày 07-04-2008 Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 268, diện tích 36.921 m² và thửa số 262, diện tích 7.562 m², tờ bản đồ số 6A; ngày 18-05-2009, Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 07, tờ bản đồ số 23A, diện tích 28.451 m² đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bà M cho bà T3 đứng tên. Từ khi nhận chuyển nhượng đất và sau khi Bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm, Ông Đ là người trực tiếp quản lý, canh tác đến ngày 03-12-2013 thì phát sinh tranh chấp với Bà T3 cho đến nay.

Kết quả đo đạc thể hiện phần đất sang nhượng của bà T10 diện tích thực tế 42.264,7 m², thửa mới số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh (do thay đổi địa giới hành chính); phần đất sang nhượng của bà M diện tích thực tế 32.052,2 m², thửa số 7, tờ bản đồ 12, tọa lạc ấp T13, xã T14, huyện T6, tỉnh Tây Ninh.

Do không thực hiện đúng văn bản thỏa thuận ngày 26-3-2009, nên Ông Đ yêu cầu Bà T3 trả cho ông diện tích 42.264,7 m², thửa mới số 11, tờ bản đồ số 8, trên đất có trồng 2.469 cây cao su, đất tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, do Bà T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 32.052,2 m², thửa số 7, tờ bản đồ 12, trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T3 đứng tên 28.451 m², diện tích còn lại chưa được cấp giấy, đất tọa lạc ấp T13, xã T14, huyện T6, tỉnh Tây Ninh.

Chị Trương Thị Bích Th là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Trương Minh Đ, là người đại diện hợp pháp của Anh B, Anh T2 thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của Ông Đ. Bà T3 đã bán toàn bộ cây cao su trồng trên diện tích 42.264,7 m² nên Chị Th yêu cầu Bà T3 trả lại cây cao su bằng giá trị theo kết quả định giá và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà T3 đứng tên.

Bị đơn, Bà Trần Thị T3 trình bày: Bà thống nhất về số thửa đất, số tờ bản đồ và diện tích đất tranh chấp theo trình bày của Ông Đ như kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An ngày 24-8-2017 và số lượng 2.469 cây cao su trồng trên diện tích nhận chuyển nhượng của bà T10, nhưng bà không thống nhất về nguồn gốc diện tích đất như Ông Đ trình bày, vì diện tích đất Ông Đ tranh chấp do bà trực tiếp nhận chuyển nhượng của bà T10, ông D1 và bà M năm 2008 và năm 2009 do Ông Đ giới thiệu. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà quản lý, sử dụng đất này và được Ủy ban nhân dân huyện T6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2013 giữa Ông Đ và bà phát sinh tranh chấp.

Thửa đất số 262 và 268, tờ bản đồ số 6A, khi nhận chuyển nhượng tọa lạc ấp T11, xã T12, do thay đổi địa giới hành chính và thời hạn sử dụng đất đã hết nên bà làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 28-3-2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00212, thửa số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 44.584,5 m², tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh. Toàn bộ 2.469 cây cao su trồng trên đất bà đã thanh lý.

Trước đây bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 44.584,5 m² để vay vốn ngân hàng, nhưng hiện nay bà đã trả nợ xong cho ngân hàng và lấy lại đất canh tác. Trên hai phần đất có trồng cây mì, 04 giếng khoan, diện tích đất thửa số 7, tờ bản đồ 12 bà có lắp hệ thống tưới, tất cả các tài sản trên là của bà. Bà thống nhất với kết quả đo đạc và các kết quả định giá tài sản sau này, riêng cây cao su định giá có hơi cao nhưng bà không yêu cầu định giá lại.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Đ, vì đất và tài sản trên đất là của bà, có nguồn gốc bà nhận chuyển nhượng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giả sử Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đ, thì Tòa án giải quyết công sức đóng góp của bà theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T6 trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02006, H02007 ngày 07-4-2008 và số vào sổ H02375 ngày 18-5-2009 cho Bà Trần Thị T3 đứng tên đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T6 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chị Trương Thị Bích Th.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh trình bày: Ngày 28-3-2017, Bà Trần Thị T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 00212, thửa số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 44.584,5 m², tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chị Trương Thị Bích Th.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 108/2018/DS-PT ngày 25-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2017/DS-ST ngày 26-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện T6, theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ông Trương Minh Đ. Ngày 25-6-2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 đưa ra thi hành về án phí, thu của Ông Đ tiền án phí dân sự sơ thẩm 463.000 đồng và hoàn trả số tiền 34.714.500 đồng trong tổng số tiền tạm ứng án phí Ông Đ đã nộp 35.177.500 đồng. Ngày 04-7-2018, thu của Bà T3 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng trừ số tiền tạm ứng án phí Bà T3 đã nộp 300.000 đồng.

Ngày 29-11-2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân 02 cấp tỉnh Tây Ninh cho rằng, tại giấy biên nhận ngày 26-3-2009 do Bà T3 ký tên với nội dung: Tôi Trần Thị Tám có đứng ra giao dịch và đứng sổ đỏ cho anh Trương Minh Đức... số đất như sau...là thể hiện Ông Đ có liên quan đến việc giao dịch và việc cấp sổ đỏ đối với diện tích nêu trên... nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ..., và không đưa Ủy ban nhân dân huyện T6 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh vào tham gia tố tụng, trong khi nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T3 là sai sót nên hủy cả

02 bản án, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Sau khi giải quyết lại vụ án, ngày 04 tháng 11 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DS-ST, đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Minh Đ đối với Bà Trần Thị T3 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Buộc Bà Trần Thị T3 có nghĩa vụ hoàn trả cho những người thừa kế của Ông Trương Minh Đ gồm: Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 tài sản sau:

- Diện tích 42.264,7 m², thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, đất do Bà Trần Thị T3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017. Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông 9 Chiến (thửa số 15); Tây giáp đường đất; Nam giáp đất ông Tùng, ông Phúc (thửa số 17, 18); Bắc giáp đất ông 9 Chiến (thửa số 3). Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 được quyền sở hữu căn nhà tạm và 02 (hai) giếng khoan trên phần đất này (có sơ đồ kèm theo).

- Diện tích 32.052,2 m², thửa số 7, tờ bản đồ 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-05-2009 do bà Trần Thị Tám đứng tên diện tích 28.451 m², diện tích còn lại 3.601,2 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp đất bà Gấm (thửa số 2, 4); Nam giáp đất ông Trương Văn Phúc (thửa số 27, vị trí ranh theo ranh bản đồ địa chính trên sơ đồ hiện trạng kèm theo từ số 01 đến số 15); Bắc giáp đất ông Dao (thửa số 29). Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 được quyền sở hữu 02 (hai) giếng khoan và hệ thống tưới trên phần đất này (có sơ đồ kèm theo). Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 3.601,2 m² chưa được cấp.

- Bà Trần Thị T3 có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây mì trồng trên hai diện tích 42.264,7 m², thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh và diện tích 32.052,2 m², thửa số 7, tờ bản đồ 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh khi đến tuổi thu hoạch (niên vụ năm 2021) để trả lại đất trên cho Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2.

- Buộc Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 có nghĩa vụ trả cho Bà Trần Thị T3 tiền công sức đóng góp và giá trị tài sản của Bà T3 trên hai thửa đất số tiền tổng cộng 1.470.574.000 đồng (một tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của Chị Trương Thị Bích Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-5-2009 và Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017 đã cấp cho Bà Trần Thị T3.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-5-2009 với diện tích 28.451 m², thửa số 7, tờ bản đồ số 23A, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6 tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Tám cho phù hợp với bản án này.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 cấp ngày 28-3-2017 với diện tích 44.584,5 m², thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trần Thị Tám cho phù hợp với bản án này.

- Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Minh Đ về việc yêu cầu Bà Trần Thị T3 trả lại tài sản là kiềng, chén, muống phục vụ khai thác mỏ cao su.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 15-11-2021, Bà Trần Thị T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền lợi cho bà.

Ngày 18-11-2021, Chị Trương Thị Bích Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tính lại công sức đóng góp của Bà T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Chị Th rút đơn kháng cáo ngày 18-11-2021 và rút phần yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T3 đứng tên trên diện tích đất tranh chấp.

Trong phần tranh luận, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà T3 cho rằng, diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là của Bà T3, vì Bà T3 là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất và thanh toán tiền cho người bán; sau khi nhận chuyển nhượng đất Bà T3 là người trực tiếp quản lý, canh tác, phù hợp với lời khai của người làm chứng; đối với giấy biên nhận ngày 26-3-2009 chứng cứ Ông Đ đưa ra không bảo đảm tính khách quan, bất thường về nội dung do chữ viết của Ông Đ viết khác với các văn bản khác, Ông Đ không ký tên vào giấy biên nhận này, lời khai của người sang nhượng đất cho Bà T3 trước, sau không thống nhất; ngoài giấy biên nhận ngày 26-3-2009, Ông Đ không còn chứng cứ nào khác chứng minh diện tích tranh chấp là đất của mình, do đó việc người kế thừa của nguyên đơn rút một phần yêu cầu về hủy giấy chứng nhận quyền cấp cho Bà T3 cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, vì diện tích đất trên là của Bà T3; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Đ.

Bà T3 đồng ý với phần tranh luận của Luật sư, không bổ sung thêm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chị Th cho rằng, diện tích đất sang nhượng do ông C1, ông Quốc là người giới thiệu cho Ông Đ đến mua; người sang nhượng đất trước, sau đều xác định chuyển nhượng đất cho Ông Đ; số tiền dùng để sang nhượng đất Ông Đ vay của người thân là anh ruột, cháu trong gia đình; tại thời điểm nhận sang nhượng đất, Ông Đ, Bà T3 chung sống như vợ chồng nên Ông Đ tin tưởng nhờ Bà T3 đứng ra giao dịch và đứng tên giấy đất giùm; việc nhờ đứng tên giấy đất có thỏa thuận theo giấy biên nhận nhận ngày 26-3-2009, do đó đề nghị

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Đ.

Chị Th đồng ý với phần tranh luận của Luật sư, không bổ sung thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng 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 dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, Bà T3 không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận; cấp sơ thẩm xét xử vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Bà T3 có đơn yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp, kết quả định giá, giá trị tài sản có chênh lệch so với giai đoạn xét xử sơ thẩm (do thời gian định giá trước đây đến nay hơn 01 năm), nên việc thanh toán công sức đóng góp của Bà T3 đối với tài sản tranh chấp có thay đổi, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm và tính lại án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Trương Thị Bích Th, Bà Trần Thị T3 kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ông Trương Minh Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Đ khởi kiện yêu cầu Bà Trần Thị T3 trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 42.624,70 m², tại thửa số 11, tờ bản đồ số 8 và giá trị 2.469 cây cao su trồng trên đất, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh và phần đất có diện tích đo đạc thực tế 32.052,20 m², tại thửa số 7, tờ bản đồ 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-5-2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017 cấp cho Bà Trần Thị T3 đứng tên; đồng ý trả lại giá trị các tài sản của Bà T3 trên 02 thửa đất theo định giá và công sức đóng góp, giữ gìn cho Bà T3 bằng ½ giá trị đất chênh lệch so với giá nhận chuyển nhượng ban đầu. Bà T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ông Đ và người kế thừa quyền, nghĩa của Ông Đ thấy rằng:

[3.1] Năm 2008, ông Phạm Đình Q1 và ông Nguyễn Văn C1 (BL 1054, 1064) là người (cò đất) giới thiệu Ông Đ trực tiếp đến liên hệ sang nhượng đất của bà Châu Thị T10 và ông Huỳnh Thanh D1 (BL 47) diện tích thực tế 42.624,70 m² và trên đất đã trồng 2.469 cây cao su khoảng 01 năm tuổi; năm 2009, Ông Đ tiếp tục sang nhượng của bà Dương Thị M (BL 46) diện tích thực tế 32.052,20 m² đất trồng. Việc Ông Đ đứng ra giao dịch sang nhượng đất được bà T10, bà M, ông C1 xác nhận khi nhận chuyển nhượng đất Ông Đ là người thỏa thuận giá cả mua bán, trực tiếp đến xem đất. Tại thời điểm năm 2008, Ông Đ và Bà T3 chung sống như vợ chồng, nên khi trả tiền sang nhượng đất, Ông Đ đưa tiền cho Bà T3 trả và đứng tên giấy tay mua bán. Trong

thời gian này, giữa Ông Đ và vợ là bà Dương Thị P phát sinh mâu thuẫn và đang sống ly thân, nên khi làm thủ tục sang tên diện tích nhận chuyển nhượng, Ông Đ và bà T3 có thỏa thuận để cho Bà T3 đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thỏa thuận giữa hai bên lập thành văn bản, Bà T3 ký tên xác nhận.

[3.2] Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 20-10-2014, ông Nguyễn Thanh Q2 trình bày, ông là Công an viên ấp B1, xã T15, huyện T16 biết việc Ông Đ chuyển nhượng phần đất của mình tại ấp B1 diện tích khoảng 05 ha đang trồng cây xà cừ và trồng mì trước khi nhận chuyển nhượng đất của bà T10, ông D1(BL 48); trong khoảng thời gian từ tháng 8-2006 đến tháng 9-2007, anh ruột Ông Đ tên Trương Văn Q3 đã chuyển tiền cho Ông Đ mượn 04 lần, tổng cộng 644.700.000 đồng; chị Phan Thị Thu H1 là cháu Ông Đ chuyển tiền cho mượn 300.000.000 đồng đều qua tài khoản của Ông Đ mở tại Ngân hàng Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh, Phòng giao dịch huyện Gò Dầu (BL1041, 1042, 1046, 1047 và 1133). Do đó, có căn cứ chứng minh nguồn gốc số tiền Ông Đ có được để sử dụng nhận chuyển nhượng đất của bà T10, bà M.

[3.3] Do cây cao su trồng trên diện tích 42.624,70 m² đến thời hạn khai thác, nên ngày 16-4-2013 Ông Đ trực tiếp ký hợp đồng mua bán mủ cao su với Cơ sở thu mua mủ cao su của ông Nguyễn Hoàng L1, khi ký hợp đồng ông L1 đầu tư cho Ông Đ số tiền 30.000.000 đồng để chăm sóc cây cao su. Điều đó chứng minh đất và cây cao su trồng trên đất tranh chấp là tài sản của Ông Đ.

[3.4] Tại “Giấy biên nhận” (BL121) thỏa thuận có nội dung như sau: “*Hôm nay vào lúc 15^h ngày 26/3/2009. Tại Ấp T13, T14, T16, Tây Ninh.*

Tôi: Trần Thị T3 số CMinh 290723450 do Công an Tây Ninh cấp ngày 26/9/2005 ngụ tại ấp T4, xã T5, huyện T6, Tây Ninh. Tôi xin biên nhận có đứng ra giao dịch và đứng sổ đỏ cho anh Trương Minh Đ, số CMinh 291022198 do Công an Tây Ninh cấp 30/7/2007. Hiện đang công tác tại đồn biên phòng Phước Chỉ - Tây Ninh với số đất như sau:

1- Tại xã T12 – T16 - Tây Ninh, bao gồm 02 sổ đỏ có diện tích như sau:

- 36.921 m² (Ba sáu chín hai một) tại thửa đất số 268, tờ bản đồ 6A.

- 7.562 m² (Bảy năm sáu hai) tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 6A

Tổng diện tích trong hai sổ đỏ là 44.483 m² (Bốn bốn bốn tám ba)

2- Tại ấp T13 – T16 - Tây Ninh.

Đất mua của bà: Dương Thị M ngụ ấp B1 - Thạnh Bắc - Tân Biên -Tây Ninh.

Diện tích đất trong sổ đỏ khoảng 28.500 m² (Hai tám năm không không), diện tích đất thực tế khoảng 32.000 m² (Ba hai không không không). Đất có tứ cận như sau: Đông giáp bờ kênh; Tây giáp bà Gấm; Nam giáp anh Đức; Bắc giáp ông Giao.

Tôi: Trần Thị T3 xin cam kết. Nếu sau này anh Đức muốn sang tên lại Tôi sẽ ký sang tên sổ đỏ cho anh Đ. Nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.”, “Người biên nhận, ký tên, ghi họ tên Trần Thị T3”.

[3.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà T3 không thừa nhận chữ ký, chữ viết họ và tên trong Giấy biên nhận ngày 26-3-2009. Kết quả trưng cầu giám định tại Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố H ngày 23-12-2014 và Viện khoa học hình sự Bộ Công an ngày 13-8-2015, đều kết luận chữ ký và chữ viết họ và tên trong Giấy biên nhận ký ngày 26-3-2009 là do Bà Trần Thị T3 ký và viết ra. Sau khi

có kết luận giám định, Bà T3 trình bày nội dung do Ông Đ tự ghi vào tờ giấy trắng do bà ký sẵn để cho con bà viết “Đơn xin phép nghỉ học” khi bà vắng nhà. Sau đó, Bà T3 lại cho rằng, từ tối ngày 25-3-2009 bà đi du lịch tại Đắc Lắc, khi đến Đắc Lắc bà bị tức ngực khó thở, nên xe chở đi đưa bà vào Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đắc Lắc cấp cứu từ lúc 04 giờ sáng ngày 26-3-2009 đến 07 giờ ngày 27-3-2009 thì xuất viện, Bà T3 cung cấp giấy chứng nhận điều trị; phiếu thu tiền và bản tóm tắt bệnh án, để chứng minh ngày 26-3-2009 bà không ký vào giấy biên nhận mà Ông Đ cung cấp. Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Đại Phong, Phó Giám đốc Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đắc Lắc ngày 19-7-2017, ông Phong xác định, giấy chứng nhận điều trị; phiếu thu tiền và bản tóm tắt bệnh án do Bác sĩ Y. Bliu Arut ký là ký không, vì Bác sĩ này có mối quan hệ bạn bè với bạn Bà T3, nên ông có làm thủ tục nhập viện điều trị bệnh để Bà T3 bổ sung hồ sơ bảo hiểm; thực tế Bà T3 không điều trị bệnh tại Bệnh viện Đa khoa tỉnh Đắc Lắc như giấy xác nhận của Bác sĩ Y. Bliu Arut.

[3.6] Tại Công văn số: 1746/UBND ngày 17-11-2017 của Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh xác định, phần đất thửa số 8, tờ bản đồ số 23A, nay là một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tọa lạc Ấp T13, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi có quyết định giải quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nhưng phải thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục và đảm bảo điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[4] Từ những chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở chứng minh diện tích đất tranh chấp giữa Ông Đ và các con Ông Đ với Bà T3 là tài sản của Ông Đ nhờ Bà T3 đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó Ông Đ và các con của Ông Đ khởi kiện yêu cầu Bà T3 trả lại đất và giá trị cây cao su trồng trên đất là có căn cứ, phù hợp với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Bà T3 kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Buộc Bà T3 trả lại đất và giá trị cây cao su cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông Đ là Chị Th, Anh B, Anh T2 gồm:

- Diện tích 42.264,70 m², thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, đất do Bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giá trị 2.469 cây cao su trên đất theo kết quả thẩm định giá số tiền 987.600.000 đồng.

- Diện tích 32.052,20 m², thửa số 7, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, đất do Bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 28.451 m², diện tích còn lại 3.601,20 m² chưa được cấp giấy.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, Chị Th rút lại phần yêu cầu khởi kiện bổ sung về hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T3 đứng tên, bị đơn không đồng ý nên không chấp nhận. Xét yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chị Th thấy rằng: Cơ quan có thẩm quyền khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T3, trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp và thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy đúng theo quy định của Luật Đất đai. Hơn nữa, khi thực hiện thủ tục cấp giấy, Ông Đ thỏa thuận để Bà T3 đứng tên giùm theo giấy biên nhận ngày 26-3-2009, do đó không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp theo yêu cầu của Chị Th.

Do buộc bà T3 trả lại diện tích đất tranh chấp cho các con Ông Đ, nên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T6 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T3 phù hợp với quyết định này của bản án.

[6] Giao cho Chị Th, Anh B, Anh T2 được quyền sở hữu 01 căn nhà tạm, 04 giếng khoan trên 02 thửa đất và hệ thống tưới trên thửa đất số 7, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, đây là tài sản của Bà T3, do đó Chị Th, Anh B, Anh T2 có nghĩa vụ thanh toán lại bằng giá trị cho Bà T3 theo định giá, số tiền tổng cộng 56.976.000 đồng.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm Chị Th rút kháng cáo, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của Chị Th.

[8] Xét từ năm 2013 đến nay, Bà T3 là người trực tiếp quản lý, giữ gìn diện tích đất tranh chấp có nhiều công sức đóng góp, do đó khi buộc Bà T3 trả lại đất và giá trị cây cao su cho những người thừa kế của Ông Đ, cần buộc các con Ông Đ thanh toán lại cho công sức đóng góp cho Bà T3 bằng $\frac{1}{2}$ giá trị đất chênh lệch so với chi phí ban đầu Ông Đ bỏ ra nhận chuyển nhượng. Đối với 2.469 cây cao su đã trồng trên diện tích 42.264,70 m² Bà T3 đã thanh lý, bán được số tiền 987.600.000 đồng theo kết quả định giá. Bà T3 có công chăm sóc, quản lý nên được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị, toàn bộ tiền bán cây cao su Bà T3 cất giữ, nên có nghĩa vụ giao lại cho các con Ông Đ số tiền 493.800.000 đồng.

[9] Ngày 13-7-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, tại phiên tòa Bà T3 có đơn đề nghị định giá lại diện tích đất tranh chấp, do thời gian định giá từ khi xét xử sơ thẩm đến nay hơn 01 năm, giá đất đã thay đổi. Xét yêu cầu của Bà T3 có cơ sở, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa. Theo kết quả định giá ngày 11-8-2022, hai phần tranh chấp trị giá 8.699.631.000 đồng; chi phí ban đầu Ông Đ nhận chuyển nhượng 02 phần đất, tổng cộng số tiền 1.554.262.000 đồng; giá trị chênh lệch về đất 7.145.369.000 đồng, Bà T3 được hưởng $\frac{1}{2}$ là 3.572.684.500 đồng, nhưng phải trả lại cho Chị Th, Anh B, Anh T2 493.800.000 đồng giá trị cây cao su, nên Bà T3 còn được hưởng số tiền 3.078.884.500 đồng và giá trị tài sản của Bà T3 trên đất tranh chấp số tiền 56.976.000 đồng, tổng cộng số tiền bà được thanh toán 3.135.860.500 đồng.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng:

[11.1] Chi phí giám định: Bà T3 yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết họ và tên trong Giấy biên nhận ngày 26-3-2009, kết luận giám định do Bà T3 ký và viết ra, nên Bà T3 phải chịu số tiền chi phí giám định số tiền 8.342.000 đồng; ghi nhận Bà T3 đã nộp và đã chi phí xong.

[11.2] Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[11.2.1] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đ và các con Ông Đ, nên Bà T3 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 61.000.000 đồng; ghi nhận Ông Đ, Chị Th đã nộp và đã chi phí xong. Do đó, Bà T3 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 61.000.000 đồng để trả lại cho Chị Th.

[11.2.2] Bà T3 chịu chi phí định giá theo yêu cầu của bà số tiền 4.600.000 đồng; ghi nhận Bà T3 đã nộp và chi phí xong.

[12] Về án phí sơ thẩm:

[12.1] Theo biên bản xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 ngày 27-6-2022, sau khi có kết quả xét xử phúc thẩm của Bản án số: 108/2018/DS-PT ngày 25-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ngày 25-6-2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 đưa ra thi hành về án phí, thu của Ông Đ tiền án phí dân sự sơ thẩm 463.000 đồng và hoàn trả lại số tiền 34.714.500 đồng trong tổng số tiền tạm ứng án phí Ông Đ đã nộp 35.177.500 đồng, nhưng khi xét xử lại vụ án, cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh về việc thi hành án của Ông Đ, Bà T3 nên khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Ông Đ đã nộp vào số tiền án phí các con Ông Đ phải chịu 56.117.000 đồng là không đúng. Theo kết quả định giá lại phần đất tranh chấp ngày 11-8-2022, số tiền các con Ông Đ phải thanh toán cho Bà T3 3.135.860.500 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 94.717.000 đồng, khấu trừ số tiền Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 đã thu 463.000 đồng, nên Chị Th, Anh B, Anh T2 còn phải nộp 94.254.000 đồng. Chị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận.

[12.2] Ngày 04-7-2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 thu của Bà T3 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng trừ số tiền tạm ứng án phí Bà T3 đã nộp 300.000 đồng. Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DS-ST ngày 04-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện T6 Bà T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, nhưng Bà T3 nộp tạm ứng án phí kháng cáo lần 1 ngày 10-10-2016, số tiền 200.000 đồng; tiền tạm ứng án phí kháng cáo nộp lần 2 ngày 04-01-2018, số tiền 300.000 đồng, nhưng không tuyên trả lại 200.000 đồng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Bà T3.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của Bà T3, của Chị Th không được chấp nhận, nên Bà T3, Chị Th phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 105, 106, 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 148, 157, 161, 165, 312 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1, 4 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị T3; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của Chị Trương Thị Bích Th.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Minh Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ông Đ gồm: Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 đối với Bà Trần Thị T3 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

3.1. Buộc Bà Trần Thị T3 trả lại cho Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 gồm các tài sản sau:

- Phần đất thứ nhất, thửa số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 42.264,70 m², tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017, do Bà Trần Thị T3 đứng tên, đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa đất số 15 của ông 9 Chiến; Tây giáp đường đất; Nam giáp thửa đất số 17, 18 của ông Tùng, ông Phúc; Bắc giáp thửa đất số 3 của ông 9 Chiến. Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 được quyền sở hữu căn nhà tạm và 02 (hai) giếng khoan trên đất (có sơ đồ kèm theo).

- Phần đất thứ hai, thửa số 7, tờ bản đồ số 12, diện tích 32.052,20 m², tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-05-2009 do bà Trần Thị Tám đứng tên diện tích 28.451 m²; diện tích còn lại 3.601,20 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất; Tây giáp thửa đất số 2, 4 của bà Gấm; Nam giáp thửa đất số 27 của ông Phúc (vị trí ranh theo ranh bản đồ địa chính trên sơ đồ hiện trạng kèm theo từ số 01 đến số 15); Bắc giáp thửa đất số 29 của ông Dao. Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 được quyền sở hữu 02 (hai) giếng khoan và hệ thống tưới trên phần đất này (có sơ đồ kèm theo).

- Bà Trần Thị T3 có nghĩa vụ thu hoạch số cây mì trồng trên diện tích 32.052,20 m², thửa số 7, tờ bản đồ 12, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh khi đến tuổi thu hoạch (cây mì trồng tháng 11-2021) để trả lại diện tích đất trên cho Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2.

- Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.601,20 m².

3.2. Buộc Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 có nghĩa vụ thanh toán tiền công sức đóng góp trong việc quản lý, giữ gìn tài sản tranh chấp cho Bà Trần Thị T3 và giá trị tài sản của Bà T3 trên hai thửa đất tổng cộng số tiền 3.135.860.500 đồng (ba tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi nghìn, năm trăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Trương Thị Bích Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-05-2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017 đã cấp cho Bà Trần Thị T3 đứng tên đối với hai thửa đất trên.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T6, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02375 ngày 18-05-2009, diện tích 28.451 m², thửa số 7, tờ bản đồ số 23A, tọa lạc ấp T12, xã T13, huyện T6 tỉnh Tây Ninh do bà Trần Thị T3 cho phù hợp với quyết định của bản án này.

6. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH067472 ngày 28-3-2017, diện tích 44.584,50 m², thửa số 11, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T12, ấp T13, huyện T6, tỉnh Tây Ninh cấp do bà Trần Thị T3 cho phù hợp với quyết định của bản này.

7. Đình chỉ giải quyết phần rút lại yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Minh Đ đối với Bà Trần Thị T3 về việc trả lại tài sản là kiềng, chén, muống phục vụ khai thác mỏ cao su.

8. Về chi phí tố tụng:

8.1. Chi phí giám định: Bà Trần Thị T3 phải chịu số tiền chi phí giám định 8.342.000 đồng (tám triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn đồng); ghi nhận Bà T3 đã nộp và thanh toán xong.

8.2. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

8.2.1 Bà Trần Thị T3 phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 61.000.000 đồng (sáu mươi một triệu đồng); ghi nhận Ông Trương Minh Đ, Chị Trương Thị Bích Th đã nộp và thanh toán xong. Do đó, Bà T3 có nghĩa vụ nộp lại số tiền 61.000.000 đồng (sáu mươi một triệu đồng) để trả lại cho Chị Th.

8.2.2. Bà T3 phải chịu chi phí định giá theo yêu cầu của bà số tiền 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng); ghi nhận Bà T3 đã nộp và thanh toán xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Chị Trương Thị Bích Th, Anh Trương Quốc B, Anh Trương Quốc T2 phải chịu 94.717.000 đồng (chín mươi bốn triệu, bảy trăm mười bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 đã thu 463.000 đồng (bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng) ngày 25-6-2018, nên Chị Th, Anh B, Anh T2 còn phải nộp 94.254.000 đồng (chín mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. Chị Trương Thị Bích Th phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000410 ngày 18-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Tây Ninh; Chị Th đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

9.3. Bà Trần Thị T3 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6 đã thu của Bà T3 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ngày 04-7-2018; Bà T3 đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà T3 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0023556 ngày 10-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Tây Ninh.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

10.1. Chị Trương Thị Bích Th phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006907 ngày 29-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Tây Ninh; Chị Th đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

10.2. Bà Trần Thị T3 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006901 ngày 29-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T6, tỉnh Tây Ninh; Bà T3 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

11. Trường hợp bản án, 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện T6;
- CCTHADS huyện T6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã Ký)

Trần Quốc Vũ

