

Bản án số: 03/2023/DS-PT

Ngày: 04-01-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng

đất và đòi lại tài sản

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 Trương Thị Tuyền;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Linh, 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 04 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 449/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G1, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 459/2022/QĐ-PT, ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh Đặng Tấn K, sinh năm 1983; cư trú tại: Ô1/150A, tổ 7, khu phố Thanh Bình A, thị trấn G, huyện G1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Tấn L, Luật sư của Văn phòng Luật sư Đ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. **Bị đơn:** Chị Hoàng O, sinh năm 1996; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: phường B, thành phố Đ1, tỉnh Q; chỗ ở hiện nay: Số 132A, khu phố 2, Nội ÔA, thị trấn G, huyện G1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

- Bà Liêu Thị H, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ 1, ấp C, xã H1, huyện G1, Tây Ninh; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1982; cư trú tại: Ô1/150A, khu phố Thanh Bình A, thị trấn G, huyện G1, Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

Người kháng cáo: Chị Hoàng O, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 9 năm 2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Anh Đặng Tấn K trình bày: Ngày 15-5-2020, thông qua người môi giới tên Đỗ Văn Đ2, anh có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích 336,60 m², tại thửa số 1021, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp C, xã H1, huyện G1, tỉnh Tây Ninh với giá 290.000.000 đồng và anh đặt cọc cho ông R, bà N số tiền 45.000.000 đồng, giấy đặt cọc do Ông Đ2 ghi giùm, anh cùng ông R, bà N ký tên, nhưng hiện giấy đặt cọc đã thất lạc nên không cung cấp được cho Tòa án.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, anh và vợ tên Nguyễn Thị Thu H2 phát sinh mâu thuẫn và đang sống ly thân, do không muốn Chị H2 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh có nhờ Chị O là bạn bè thân với nhau đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm. Khoảng 03, 04 ngày sau khi đặt cọc, anh thanh toán hết số tiền đất còn lại cho ông R, bà N. Ngày 25-5-2020, Chị O, mẹ của Chị O và ông R, bà N đến Ủy ban nhân dân xã H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do bận công việc nên anh không đến được. Ngày 10-7-2020, anh có nhờ ông L soạn giùm giấy thỏa thuận về việc Chị Hoàng O đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó anh đưa giấy thỏa thuận này đến nhà Chị O ký nhờ đứng tên giùm và đến nhà ông R, bà N ký tên, khi ký tên Chị O có đọc lại nội dung giấy thỏa thuận. Ngày 9-9-2020, anh và Chị H2 ly hôn nên anh có đề nghị Chị O làm thủ tục sang tên lại phần đất cho anh đứng tên nhưng Chị O không đồng ý. Từ ngày nhận chuyển nhượng đất đến nay, không ai quản lý, xây dựng gì thêm; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đang giữ, không cầm cố thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Chị O đã trả lại xe cho anh chiếc xe mô tô, nên anh xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với Chị O về việc trả lại chiếc xe mô tô hiệu Vision, biển số 70F1-708.07. Anh yêu cầu Chị O trả lại quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 306,2 m². Đối với phần diện tích 10,5 m² + 0,5 m² do chênh lệch ranh đất với chủ đất liền kề, trong thửa 1021, tờ bản đồ số 46 anh không yêu cầu giải quyết. Anh không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, Chị Hoàng O trình bày: Chị và Anh Đặng Tấn K có mối quan hệ tình cảm nam nữ và Anh K nói đã ly hôn vợ, không phải như Anh K trình bày. Chị có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất nên nhờ Anh K đứng ra giao dịch, sau khi xem được phần đất tại ấp C, xã H1, huyện G1, Tây Ninh với giá 290.000.000 đồng, Anh K thông báo cho biết và chị đồng ý. Do ông R, bà N yêu cầu trả trước số tiền 255.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng, lấy giấy đất ra làm thủ tục chuyển nhượng, nên chị trực tiếp đưa cho Anh K số tiền này để trả tiền cọc cho ông R, bà N. Khi đưa tiền cho Anh K không làm giấy nhận, nhưng có mẹ chị, bà N chứng kiến.

Anh K đặt cọc tiền đất cho ông R, bà N chị không biết, Anh K cũng không báo

lại, chị chỉ nghe Anh K nói ông R, bà N yêu cầu đưa số tiền 255.000.000 đồng để trả tiền vay ngân hàng thì đưa cho Anh K số tiền trên. Mọi giao dịch chuyển nhượng đất chị giao cho Anh K thực hiện. Ngày 25-5-2020, chị, Anh K và ông R, bà N đến Ủy ban nhân dân xã H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích chị nhận chuyển nhượng. Sau đó chị đưa số tiền còn lại là 45.000.000 đồng cho Anh K để giao cho ông R, bà N. Việc giao tiền không làm giấy tờ gì và cũng không ai chứng kiến.

Đối với giấy thỏa thuận đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-7-2020 chị xác định không có ký tên, nhưng Kết luận giám định ngày 20-5-2021 xác định chị ký và viết họ tên, chị không có ý kiến và không yêu cầu giám định lại. Tuy nhiên, trước đây có lần Anh K yêu cầu chị ký chơi vào tờ giấy trắng, nên chị nghĩ Anh K đã tính toán từ trước. Ngày 27-7-2020, chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay chị chưa sử dụng, ông R có hỏi Anh K mượn trông cỏ, Anh K có báo lại với chị. Hiện tại đất bỏ trống, không ai sử dụng và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Anh K cất giữ. Khoảng tháng 9-2020, chị có nhờ Anh K xin giùm giấy phép kinh doanh. Khi đến Ủy ban nhân dân xã H1, chị phát hiện Anh K đưa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị ký, nên chị không đồng ý.

Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Anh K yêu cầu chị trả thừa đất số 1021, tờ bản đồ số 46, diện tích 306,2 m², vì phần đất này chị đứng ra nhận chuyển nhượng và giao đủ số tiền 290.000.000 đồng cho Anh K để trả cho ông R, bà N; đất chị đã được cấp giấy, do đó chị yêu cầu Anh K trả lại cho chị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho chị ngày 27-7-2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị Thu H2 trình bày: Chị và Anh K là vợ chồng, nhưng sống ly thân từ tháng 6-2019, ngày 09-9-2020 chị và Anh K ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 302 của Tòa án nhân dân huyện G1. Tài sản Anh K tranh chấp với Chị O, là tài sản riêng của Anh K, chị không có ý kiến và không tranh chấp.

Bà Liêu Thị H trình bày: Phần đất bà đang quản lý sử dụng giáp ranh thửa đất Anh K đang tranh chấp với Chị O, ranh đất được xác định bằng hàng rào lưới B40, sau khi đo đạc có chênh lệch ranh đất thực tế so với bản đồ địa chính. Bà thống nhất ranh đất theo bản đồ địa chính, nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần ranh đất thực tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/DS-ST, ngày 01 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G1, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật đất đai; Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của Anh Đặng Tấn K về yêu cầu Chị Hoàng O trả lại xe máy hiệu Vision, biển số 70F1-708.07.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Anh Đặng Tấn K về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với Chị Hoàng O.

Công nhận Anh Đặng Tấn K được quyền sử dụng diện tích đất 306,2 m² trong thửa số 1021, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp C, xã H1, huyện G1, tỉnh Tây Ninh. Hiện Chị O được Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06889 ngày 27-7-2020. Anh K được quyền sở hữu tất cả tài sản gắn liền với đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G1, Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Chị Hoàng O đứng tên ngày 27-7-2020 để cấp lại cho Anh K theo quyết định của Bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Chị Hoàng O về yêu cầu Anh K trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Chị Hoàng O đứng tên ngày 27-7-2020.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 12-8-2022, Chị Hoàng O kháng cáo yêu cầu Anh Đặng Tấn K có trách nhiệm bồi thường tiền công quản lý thửa đất số 1021, tờ bản đồ số 46, diện tích 336,60 m², trong thời gian từ ngày 27-7-2020 đến ngày 01-8-2022 với số tiền 500.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Chị O thừa nhận diện tích đất tranh chấp Anh K tranh chấp với chị là tài sản của Anh K, nhưng khi ký giấy thỏa thuận đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Anh K, Anh K có hứa nhưng không làm giấy, sau khi làm thủ tục sang tên lại, Anh K sẽ trả tiền công cho chị. Do đó chị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nhưng thay đổi yêu cầu bồi thường sang hỗ trợ tiền công giữ gìn đất từ ngày 27-7-2020 đến ngày 01-8-2022 là 500.000.000 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Anh K cho rằng, diện tích đất tranh chấp là của Anh K nhận chuyển nhượng của ông R, bà N đã có hàng lưới B40 và Anh K thường xuyên đến kiểm tra, quản lý đất của mình, kết quả xác minh hàng xóm sống xung quanh khai, Chị O không đến phần đất tranh chấp lần nào. Tại phiên tòa, Chị O thừa nhận phần đất tranh chấp là của Anh K, nhưng lại yêu cầu Anh K hỗ trợ tiền công giữ gìn đất là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chị O.

Anh K đồng ý với lời trình bày bảo vệ của Luật sư, không bổ sung ý kiến.

Bà H không tranh luận.

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, Chị O thừa nhận diện tích đất tranh chấp là của

Anh K nhờ chị đứng tên giữ. Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi nhận chuyển nhượng đất, Anh K thường xuyên đến kiểm tra, quản lý đất của mình, hiện trạng đất như ban đầu, không ai canh tác, xây dựng gì thêm. Chị O kháng cáo yêu cầu Anh K bồi thường tiền công giữ đất cho chị 500.000.000 đồng, tại phiên tòa Chị O thay đổi yêu cầu Anh K hỗ trợ tiền công giữ đất 500.000.000 đồng, việc yêu cầu này phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm; Chị O không chứng minh tiền công giữ gìn đất của chị thế nào, nên không có căn cứ chấp nhận; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chị O; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

[1.1] Chị Hoàng O kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ngày 20-7-2021, bị đơn Chị O có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc Anh K trả lại chị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CS 06889 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27-7-2020, thửa số 1021, tờ bản đồ số 46, diện tích 336,60 m² do chị đứng tên, nhưng đến ngày 09-6-2022, Tòa án ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, là sau khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 19-11-2020, vi phạm khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sau khi Chị O nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án không ban hành thông báo thụ lý bổ sung để thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp và đương sự khác biết về việc phản tố của Chị O là vi phạm về thủ tục tố tụng, nhưng không bị khiếu nại, kiến nghị, việc vi phạm này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.3] Về gửi hồ sơ vụ án... Tại Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Tòa án cấp sơ thẩm phải gửi hồ sơ vụ án, đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị và tài liệu, chứng cứ bổ sung kèm theo cho Tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày: 1. Hết thời hạn kháng nghị; 2. Hết thời hạn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm”*. Theo quy định tại khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự về thời hạn kháng nghị *“...của Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp là 01 tháng, kể từ ngày tuyên án”*. Ngày 12-8-2022, Chị Hoàng O kháng cáo và nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cùng ngày. Theo quy định trên, hồ sơ kháng cáo được chuyển chậm nhất ngày 19-9-2022, nhưng đến ngày 11-11-2022, Tòa án cấp sơ thẩm mới chuyển hồ sơ kháng cáo cho cấp phúc thẩm là vi phạm quy định về gửi hồ sơ vụ án theo quy định Điều 283 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: Anh Đặng Tân K và Chị Hoàng O quen biết và có mối quan hệ tình cảm nam, nữ. Ngày 15-5-2020, Anh K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn R và Nguyễn Thị Nẹ phần đất diện tích 336,60 m² với giá 290.000.000

đồng, đất tọa lạc ấp C, xã H1, huyện G1, tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, giữa Anh K và vợ tên Nguyễn Thị Thu Hương đang phát sinh mâu thuẫn và sống ly thân, nên Anh K có nhờ Chị O đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên bán và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm. Ngày 25-5-2020, Chị O cùng với ông R, bà Đến Ủy ban nhân dân xã H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng, ngày 10-7-2020, Anh K có đưa giấy thỏa thuận về việc Chị Hoàng O đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy thỏa thuận này có chữ ký, chữ viết họ, tên của Chị O và ông R, Nẹ.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Chị O không thừa nhận chữ ký, chữ viết trong giấy thỏa thuận đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-7-2020 do Anh K cung cấp. Tại Kết luận giám định số: 1593/C09B ngày 20-5-2021 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký, chữ viết họ, tên Hoàng Oanh tại giấy thỏa thuận ngày 10-7-2020 là do Chị O viết và ký ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, Chị O thừa nhận phần đất Anh K tranh chấp với chị là tài sản của Anh K nhờ chị đứng tên giùm. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử buộc Chị O trả lại quyền sử dụng đất cho Anh K và không chấp nhận yêu cầu phản tố của Chị O yêu cầu Anh K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của Chị O yêu cầu Anh K bồi thường tiền công quản lý thửa đất, từ ngày 27-7-2020 (ngày đất được cấp giấy) đến ngày 01-8-2022 (ngày xét xử sơ thẩm) với số tiền 500.000.000 đồng, tại phiên tòa Chị O thay đổi yêu cầu Anh K hỗ trợ tiền công giữ đất 500.000.000 đồng thấy rằng, diện tích đất Anh K nhận chuyển nhượng đã xây hàng rào bằng trụ bê tông, lưới B40, không ai canh tác, xây dựng gì thêm trên đất. Kết quả xác minh người dân sinh sống tại đây xác định, ngoài Anh K thường xuyên đến phần đất của mình kiểm tra thì không thấy Chị O đến đây. Tại phiên tòa Chị O khai còn phải lo công việc buôn bán, khi rảnh rỗi chị có đến xem đất. Chị O kháng cáo yêu cầu Anh K hỗ trợ số tiền 500.000.000 đồng tiền công quản lý đất, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; không chấp nhận kháng cáo của Chị O; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng:

[6.1] Về chi phí giám định: Chị O không thừa nhận chữ ký, chữ viết họ và tên trong giấy thỏa thuận ngày 10-7-2020, nhưng kết quả giám định do chị ký và viết ra, nên Chị O phải chịu chi phí giám định số tiền 3.000.000 đồng. Ghi nhận Chị O đã nộp và thanh toán xong.

[6.2] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 7.376.000 đồng, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh K, nên Chị O phải chịu số tiền này. Ghi nhận Anh K đã nộp và thanh toán xong, nên Chị O có nghĩa vụ trả lại cho Anh K.

[7] Về án phí: Chị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự; các Điều 106, 166, 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 148, 157, 161, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 29 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Chị Hoàng O; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/DS-ST, ngày 01 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện G1, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Đặng Tấn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với Chị Hoàng O.

2.1. Anh Đặng Tấn K được quyền sử dụng diện tích đất 306,20 m², thửa số 1021, tờ bản đồ số 46, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 968116, số vào sổ: CS 06889 ngày 27-7-2020 cho Chị Hoàng O đứng tên và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa số 443; Tây giáp thửa số 1020; Nam giáp thửa số 479; Bắc giáp đường đất, tọa lạc ấp C, xã H1, huyện G1, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

2.2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 968116, số vào sổ: CS 06889 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27-7-2020, tại thửa số 1021, tờ bản đồ số 46, diện tích 336,60 m² cho Chị Hoàng O, đất tọa lạc ấp C, xã H1, huyện G1, tỉnh Tây Ninh để cấp lại cho Anh Đặng Tấn K đứng tên theo quyết định của bản án này.

3. Đình chỉ xét xử phần rút lại yêu cầu khởi kiện của Anh Đặng Tấn K yêu cầu Chị Hoàng O trả lại xe mô tô hiệu Vision, biển số 70F1-708.07.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Chị Hoàng O yêu cầu Anh Đặng Tấn K trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 968116, số vào sổ: CS 06889 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 27-7-2020 cho Chị Hoàng O đứng tên.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Về chi phí giám định: Chị Hoàng O phải chịu số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ghi nhận Chị O đã nộp và thanh toán xong.

5.2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị Hoàng O phải chịu số tiền 7.376.000 đồng (bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Ghi nhận Anh Đặng Tấn K đã nộp và thanh toán xong, nên Chị O có nghĩa vụ trả lại cho Anh K số tiền 7.376.000 đồng (bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn

đồng).

Kể từ ngày Anh K có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Chị O chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng Chị O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Chị Hoàng O phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0024420 ngày 09-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G1, tỉnh Tây Ninh; Chị O còn phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Anh Đặng Tấn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Anh K số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) theo biên lai thu số 0012394 ngày 22-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G1, tỉnh Tây Ninh.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Hoàng O phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0024581 ngày 12-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G1, tỉnh Tây Ninh; Chị O nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện G1;
- CCTHADS huyện G1;
- 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

