

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 350/2022/DS-PT  
Ngày: 29-12-2022  
V/v Tranh chấp về 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 Trần Thị Kim Sang.

*Các Thẩm phán:* Bà Đặng Thị Đồng;  
Ông Hồ Văn Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Minh Tâm, 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 Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 29 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 425/2022/TLPT-DS, ngày 08-11-2022 về việc “*Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 364/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

+ Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm: 1944; nơi cư trú: Khu phố 4, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

+ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1954; nơi cư trú: Đường TT, Phường 12, Quận 10, TP.HCM, vắng mặt có ủy quyền.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1957; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, ông Ph:* Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm: 1957; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1964; cư trú tại: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

+ Huỳnh Văn T, sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Lê Thị N, sinh năm: 1966; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

+ Ông Lê Văn H, sinh năm: 1968; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

+ Ông Lê Văn G, sinh năm: 1973; nơi cư trú: Ấp Voi, xã An Thạnh, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

+ Bà Lê Thị M, sinh năm: 1975; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

+ Lê Văn L, sinh năm: 1981; nơi cư trú: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông H, ông G, bà M, ông L*: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1964; cư trú tại: Ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

+ Anh Nguyễn Trường K, sinh năm: 1983 và anh Nguyễn Trường K1, sinh năm: 1987; nơi cư trú: Hẻm 48 đường CMT8, khu phố 3, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị M là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện 15/12/2021 và quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày*:

Cha mẹ của ông bà là cụ Nguyễn Văn Ph (chết năm 2000) và cụ Bùi Thị H (chết năm 2012) được các cụ để lại cho quản lý sử dụng một phần đất thổ mộ có diện tích 3.190,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số: 334, 335, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 2008 cụ Bùi Thị H đã đi đăng ký vào sổ mục kê tại UBND xã AT, huyện BC. Năm 1978, do chiến tranh nên những người sống gần biên giới phải bỏ chạy về xã AT để tị nạn. Cụ Ph và cụ H thấy một số hộ dân không có chỗ ở nên cho ở tạm, thỏa thuận sau khi bình yên phải trả lại đất. Trong đó có gia đình của cha mẹ ruột bà M là cụ Lê Văn B (chết năm 2017) và cụ Lê Thị Th (chết năm 2015) được cho ở nhờ trên phần đất có diện tích 660,4 m<sup>2</sup>, hiện nay thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 11 trên phần đất thổ mộ cụ Ph và cụ H đang quản lý.

Sinh sống được một thời gian thì các hộ dân khác trả lại đất cho cụ Ph, cụ H còn lại gia đình cụ B do hoàn cảnh khó khăn và là cháu họ xa nên cụ Ph, cụ H đồng

ý cho vợ chồng cụ B tiếp tục ở nhờ trên đất cho đến hết đời thì phải trả lại đất. Khi thỏa thuận tất cả các con của cụ B đều biết. Trong quá trình cụ B sinh sống có chăn nuôi heo, do sợ ảnh hưởng đến đất thổ mộ của gia đình nên cụ Ph và cụ H đã nhờ người làm hàng rào B40 xung quanh nhà cụ B. Sau khi cụ B, cụ Th chết thì bà Lê Thị M đổ vật liệu để xây nhà, không chịu trả lại đất cho gia đình Bà H, ông Ph, bà Th nên các ông, bà đã ngăn cản và yêu cầu bà M dỡ bỏ căn nhà và trả lại đất cho cha mẹ các ông, bà nhưng bà M không đồng ý. Do đó các ông, bà khởi kiện yêu cầu bà M dỡ bỏ căn nhà và trả lại phần đất có diện tích 660,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 11 tại ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh để các ông bà tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà H tự nguyện hỗ trợ cho bà M số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

*- Tại các biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị M trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bà H về nguồn gốc đất. Năm 1977, cha mẹ của bà là cụ Lê Văn B và cụ Lê Thị Th được cụ Ph và cụ H là cha mẹ ruột của các nguyên đơn cho ở nhờ trên phần đất thuộc khu thổ mộ của gia đình cụ Ph và cụ H. Phần đất có diện tích là 660,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, xã AT, huyện BC. Cụ B và cụ Th sống chung với các con trong ngôi nhà trên phần đất này. Năm 1981, bà lấy chồng và ra ở riêng, sau đó các em của bà đều lấy vợ, lấy chồng và ra ở riêng. Khoảng năm 1985-1987, cha mẹ bà đã mua lại của vợ chồng cụ Ph, cụ H phần đất trên với giá 5 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay nhưng giấy này hiện thất lạc nên bà không cung cấp cho Tòa án được. Sau đó cụ Ph, cụ H đã làm hàng rào B40 để ngăn đất nhà cha mẹ bà với đất thổ mộ. Khi còn sống, cụ B, cụ Th là người đóng thuế sử dụng đất hàng năm nhưng do lớn tuổi nên không đi xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do cụ B, cụ Th đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1977 tới nay nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu công nhận QSDĐ tại thửa 335 là cho các anh chị em bà.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, bà Lê Thị M, ông Lê Văn L trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của bà M. Các ông, bà là con ruột của cụ B và cụ Th. Gia đình các ông bà có ở nhờ trên đất của cụ Ph từ năm 1977, sau này cụ B mua lại phần đất tranh chấp của Cụ Ph và cụ H, có làm giấy tay nhưng đã quá lâu, hiện nay không còn nữa nên không cung cấp được. Sau khi cha mẹ chết thì bà M bán đất riêng của bà M về ở trên phần đất này để thờ cúng cha mẹ. Phần đất này là của cụ B, cụ Th chết để lại nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông Ph, bà Th mà công nhận quyền sử dụng đất cho các con của cụ B, cụ Th.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trường K, anh Nguyễn*

*Trường K1 thống nhất trình bày:* Anh K và anh K1 là con ruột của ông Nguyễn Thanh P, chết năm 2002, ông P là con của cụ Ph, cụ H. Anh K và anh K1 thống nhất lời trình bày của bà H, giao cho bà H được toàn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp. Không ý kiến, yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T trình bày:* Ông là chồng bà Lê Thị M, đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà M, ông đến sinh sống từ năm 2017, ông không có yêu cầu gì.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P đối với bà Lê Thị M về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P phần đất có diện tích 660,4 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 335 tờ bản đồ số 11, tại ấp C, xã AT, huyện BC. Có tứ cận: Đông giáp thửa 334 dài 22,05 m; Tây giáp đường đất dài 21,04 m; Nam giáp thửa 334 dài 29,55 m; Bắc giáp đường nhựa dài 32,39 m.

2. Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ các vật, kiến trúc trên phần đất gồm:

- 01 căn nhà tạm lợp thiếc cũ, nền tráng gạch tàu, cột cây gỗ tạp, vách cây gỗ tạp dựng bằng thiếc cũ có diện tích 91,7 m<sup>2</sup>; 01 căn nhà vệ sinh tường gạch, tô xi măng, lợp thiếc, nền tráng gạch men diện tích 5,8 m<sup>2</sup>.

- Cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít đường kính khoảng 40 cm, 01 cây mít đường kính khoảng 20 cm, 01 cây chuối, 01 cây sa kê đường kính khoảng 10 cm, 01 cây mít đường kính khoảng 50 cm, 01 cây lòng mức đường kính khoảng 20 cm, 01 cây trà vàng đường kính khoảng 50 cm, 01 cây sơ ri đường kính khoảng 10 cm, 01 cây dừa khoảng 4 năm tuổi, 01 cây vú sữa đường kính khoảng 10cm.

- Thời hạn tháo dỡ, di dời trả lại QSDĐ là 01 (một) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thanh H hỗ trợ cho bà Lê Thị M 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 660,4 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 335 tờ bản đồ số 11, tại ấp C, xã AT, huyện BC. Có tứ cận: Đông giáp thửa

334 dài 22,05 m; Tây giáp đường đất dài 21,04 m; Nam giáp thửa 334 dài 29,55 m; Bắc giáp đường nhựa dài 32,39 m.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng khác, về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11-10-2022, bị đơn bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lê Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - Luật sư Đặng Tấn L trình bày luận cứ bảo vệ:*

Nguồn gốc đất do cha mẹ nguyên đơn tạo lập, có cho cha mẹ bị đơn ở nhờ trên phần đất diện tích 660,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 335 tờ bản đồ số 11, tại ấp C, xã AT, huyện BC. Bị đơn cho rằng cha mẹ của bị đơn (cụ B, cụ Th) đã mua phần đất này của cụ H, cụ Ph nhưng phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh việc mua đất. Việc nộp thuế hàng năm là nộp trong quá trình sử dụng đất. Phần đất cụ H, cụ Ph cho cụ Th, cụ B ở nhờ nằm trong một phần của tổng diện tích đất thổ mộ của gia đình nguyên đơn và cụ H đã kê khai đăng ký tại Sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, đã tiến hành cho thẩm định lại và định giá tài sản có trên đất tranh chấp với số tiền gần 60.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, Bà H đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị các tài sản này là 60.000.000 đồng; đồng thời giữ nguyên việc tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà M số tiền 40.000.000 đồng, tổng cộng là 100.0000.000 đồng và xin nhận lại các tài sản trên đất tranh chấp.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M; sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Th

vắng mặt có ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, ông Lê Văn H, ông Lê Văn G, bà Lê Thị M, ông Lê Văn L vắng mặt có ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T, anh Nguyễn Trường K, anh Nguyễn Trường K1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất: Phần đất tranh chấp có diện tích 660,4 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 335 tờ bản đồ số 11, tại ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh; trên đất có các tài sản là nhà tạm, nhà vệ sinh và các loại cây ăn trái, cây tạp, đúng như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-6-2022 và Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 15-12-2022, đất tranh chấp hiện nay do bà M đang quản lý, sử dụng.

[3.2] Qua lời trình bày của nguyên đơn, sự thừa nhận của bị đơn và quá trình xác minh, thu thập chứng cứ từ những người làm chứng, có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông, bà của nguyên đơn để lại cho cụ Nguyễn Văn Ph và cụ Bùi Thị H trên toàn bộ diện tích 3.190,4 m<sup>2</sup> gồm các thửa số 334, 335, tờ bản đồ số 11 tại ấp C, xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh. Năm 1977, cụ Ph và cụ H có cho vợ chồng cụ B và cụ Th (cha, mẹ bị đơn) ở nhờ trên một phần đất thuộc thửa 335. Mặc dù phần đất tranh chấp chưa ai được cấp GCN QSDĐ nhưng qua kết quả xác minh, thu thập chứng cứ cho thấy phần đất này đã được cụ Bùi Thị H kê khai đăng ký ngày 27/11/2006 tại Sổ mục kê quyền số 01, tờ số 11 trang 150 tại UBND xã AT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

[3.3] Bà Lê Thị M cho rằng: Phần đất tranh chấp cha mẹ bà là cụ Lê Văn B và cụ Lê Thị Th đã mua lại của cụ Nguyễn Văn Ph và cụ Bùi Thị H vào khoảng năm 1985-1987 với giá 05 chỉ vàng 24k. Sau đó, cụ Ph và cụ Th đã làm hàng rào ngăn ranh giới giữa hai phần đất của cha mẹ bà và đất của cụ Ph, cụ H. Tuy nhiên, bà M không xuất trình được căn cứ chứng minh việc cụ B, cụ Th đã mua lại phần đất tranh chấp. Bà M cung cấp các biên lai thu thuế do cụ B, cụ Th nộp cho Nhà nước và cho rằng cha, mẹ bà đã sử dụng đất ổn định, lâu dài trên 30 năm nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ bà và giao cho các anh, chị em của bà quản lý sử dụng.

[3.4] Tuy nhiên, việc cụ B, cụ Th ở trên đất từ năm 1977 là do có thỏa thuận và đồng ý cho ở nhờ của cụ Ph, cụ H nên thuộc trường hợp chiếm hữu không ngay tình theo Điều 181 Bộ luật Dân sự, vì cụ B, cụ Th biết rõ hai cụ không có quyền

đối với tài sản (là đất) đang chiếm hữu. Vì từ khi được ở nhờ trên đất đến tại thời điểm tranh chấp thì cụ B, cụ Th cũng như các con của cụ B, cụ Th không có kê khai, đăng ký hay thực hiện thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Nên cụ B và cụ Th chỉ được quyền hưởng dụng đối với tài sản của Cụ Ph, cụ H. Do các bên không có thỏa thuận thời hạn cho hưởng dụng nên căn cứ khoản 1 Điều 260 Bộ luật Dân sự để xác định thời hạn hưởng dụng như sau: *“Thời hạn của quyền hưởng dụng do các bên thỏa thuận hoặc do luật quy định nhưng tối đa đến hết cuộc đời của người hưởng dụng đầu tiên nếu người hưởng dụng là cá nhân...”*. Cụ B, cụ Th đều đã chết nên quyền hưởng dụng của hai cụ cũng đã chấm dứt.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất đã ở nhờ cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.5] Tuy nhiên, hiện nay trên đất tranh chấp có các tài sản khác: nhà ở (nhà tạm), nhà vệ sinh và rất nhiều cây trái lâu năm. Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn di dời tất cả tài sản để giao đất là không khả thi; không thể thi hành án được. Do đó, cần buộc nguyên đơn thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho bị đơn là phù hợp. Tại Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 15-12-2022, được các bên đương sự thống nhất, thể hiện:

Đối với công trình trên đất gồm: 01 căn nhà lợp thiếc cũ, nền gạch tàu, cột cây gỗ; 01 chân bồn nước; 01 sàn nước tráng xi măng; 01 giếng khoan; 01 nhà vệ sinh tường gạch tô xi măng, lợp thiếc, nền tráng gạch men có giá trị 49.456.350 đồng.

Đối với cây trồng trên đất gồm có: 03 cây mít trên 10 năm tuổi; 01 cây vú sữa trên 10 năm tuổi; 01 cây lồng mứt, 01 cây trà vàng; 01 cây dứa 04 năm tuổi, 01 cây xoan; 01 cây mận; 01 cây sơ ri; 01 bụi chuối và 01 cây mai đường kính trên 20cm. Tổng giá trị cây trồng là 10.318.000 đồng.

Tổng tài sản có trên đất tranh chấp trị giá 59.774.350 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn Bà H đồng ý thanh toán cho bị đơn bà M là 60.000.000 đồng.

[3.6] Tại phiên tòa, Bà H tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà M 40.000.000 đồng. Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M; sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà Lê Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P phải chịu án phí đối với phần bồi thường giá trị tài sản trên đất tranh chấp nhưng Bà H, bà Th, ông Ph là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị M.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 164, 166, 169, 579 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147; Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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,

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P đối với bà Lê Thị M về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P phần đất có diện tích 660,4 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp C, xã AT, huyện BC. Có tứ cận:

Đông giáp thửa 334 dài 22,05 m;

Tây giáp đường đất dài 21,04 m;

Nam giáp thửa 334 dài 29,55 m;

Bắc giáp đường nhựa dài 32,39 m. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).



**2.** Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà Lê Thị M là 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P được sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất theo Biên bản thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 15-12-2022.

**3.** Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ di dời đồ dùng sinh hoạt cá nhân, đồ dùng gia đình để giao trả phần đất nêu trên và các tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P. Thời hạn di dời là 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

**4.** Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thanh H tự nguyện hỗ trợ di dời cho bà Lê Thị M số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

**5.** Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

**6.** Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 6.000.000 (sáu triệu) đồng, bà Lê Thị M phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ghi nhận Bà H tự nguyện chịu, Bà H đã nộp và thanh toán xong.

**7.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hữu P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**8.** Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai

thu số: 0022802 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

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 thoả 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND.TTN;
- TAND. huyện Bến Cầu;
- Chi cục THADS huyện Bến Cầu;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

**Trần Thị Kim Sang**