

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HT  
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh P2

Bản án số: 168/2024/DSST

Ngày: 09/10/2024

V/v tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HT

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thinh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Nguyễn Thị Bích Liễu

2/ Ông Tô Hiền Đức

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Thị T4ý Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã HT.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Bích Du - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 và 09 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2024/QĐXXST-DS ngày 13/9/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp TL, xã TT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Duy P1, sinh năm 1956; địa chỉ: Số cũ 49/3 (số mới 7), ấp TL, xã TT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh (vắng).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thy Linh T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 24/7, ấp TL, xã TT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh (vắng).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, chị Nguyễn Thị Mỹ P trình bày: Nguyên bà nội chị tên Nguyễn Thị T2 (chết) có phần đất diện tích 193m<sup>2</sup>, thửa số 568, tờ bản đồ số 18, khi bà T2 chết không để lại di chúc. Đến ngày 14/7/2019 các chú bác và ông P2 là cha chị hợp gia tộc phân chia phần đất 193m<sup>2</sup> cho chị và chị Nguyễn Thy Linh T1 mỗi người ½ diện tích (chị T1 là con của ông Nguyễn Tấn B đã chết). Nhưng do chị bận đi học Thạc sĩ không ở địa P, nên chị để cho ông P2 là cha chị cùng đứng tên thay chị trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/8/2020. Đến ngày 04/01/2021 chị yêu cầu ông P2 làm hợp đồng ủy quyền toàn bộ giao lại cho chị ½ diện tích đất mà chị được hưởng để chị toàn quyền quyết định, sau khi ký hợp đồng ủy quyền lẽ ra chị cùng chị T1 đến cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục chuyển quyền từ ông P2 sang tên chị, nhưng do chị T1 đang ở nước ngoài nên chưa thực hiện việc

chuyển quyền. Năm 2022, chị được biết ông P2 bảo lãnh nợ cho người khác nên Cơ quan Thi hành án đã tiến hành kê biên phần đất của chị để T4 hồi nợ, chị đã làm đơn khiếu nại nhiều nơi, ngày 26/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết khiếu nại, hướng dẫn chị cung cấp các tài liệu liên quan đến thừa kế ... để có hướng xử lý theo quy định tại Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự... Nay chị yêu cầu buộc ông P2 trả lại cho chị ½ diện tích đất trong tổng số 193m<sup>2</sup>, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/8/2020 do ông P2 và chị Nguyễn Thy Linh T1 đứng tên.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Duy P1 trình bày:* Cha ông là Nguyễn Tấn Giáo (chết 1989), mẹ là Nguyễn Thị T2 (chết 2006), cha mẹ có 07 người con gồm: Nguyễn Tấn B (chết 2013), Nguyễn Thị Ngọc T4 (chết 2016), Nguyễn Ngọc L3, Nguyễn Duy P1; Nguyễn Trọng T5, Nguyễn Tuấn D, Nguyễn Thế V4 (chết 2015). Khi còn sống cha mẹ ông có tạo dựng được 01 phần đất diện tích 650m<sup>2</sup> và 01 căn nhà, trước khi mẹ ông chết có gọi anh em ông đến và di ngôn lại phần đất và căn nhà chia đều cho các cháu gái là chị T1 con của ông B, chị P4 con của bà T4, chị P con của ông P2, chị Chi con của ông V4, chị Mai con của ông T5, nên ngày 07/7/2019 anh chị em ông họp lại và thực hiện di ngôn phân chia:

- Nguyễn Thy Linh T1 và Nguyễn Thị Mỹ P diện tích 193m<sup>2</sup>
- Phần của Nguyễn Thị Trúc Mai để cho ông Nguyễn Trọng T5 đứng tên do Mai bị thiếu năng (T5 đứng tên cùng với Nguyễn Thị Lan Chi).
- Lâm Thị Mỹ P4 đứng tên chung với Nguyễn Ngọc L3, Nguyễn Tuấn D, khi L3 chết giao cho P4 để lo thờ cúng ông bà.

Do P bận đi học, nên ông đứng tên thay và có cam kết sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sẽ chuyển quyền cho P4 theo quy định của pháp luật.

Việc thực hiện chia thừa kế từ năm 2019, nhưng do dịch Covid 19 nên đến ngày 25/8/2020 ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với chị T1. Sau khi được cấp giấy thì T1 ở nước ngoài nên không làm thủ tục sang tên cho P được. Do anh em trong gia đình gây áp lực buộc ông phải chuyển quyền sử dụng đất cho P như đã cam kết, nên ngày 04/01/2021 ông đã làm giấy ủy quyền toàn bộ phần diện tích đất ½ của 193m<sup>2</sup> mà P được hưởng thừa kế của bà T2. Nay ông đồng ý trả lại cho P diện tích đất khoảng 100m<sup>2</sup>, việc Thi hành án tiến hành kê biên định giá là không đúng, khoản nợ ông đã bảo lãnh thi hành án ông sẽ cố gắng trả trong thời gian sớm nhất.

*Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thy Linh T1, Tòa án tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định, nhưng chị T1 không đến Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa án, nên không có ý kiến.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT trình bày:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, T4 thập chứng cứ đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định, 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; Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt, người liên quan vắng.

- Về nội dung: Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết 326 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ông Nguyễn Duy P1 là bị đơn có đơn xin vắng mặt, chị Nguyễn Thy Linh T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng như bị đơn trình bày chị T1 hiện đang ở Trung Quốc, nhưng không biết địa chỉ cụ thể, qua xác minh tại địa P cũng như gia đình chị T1 cũng xác định chị T1 vẫn còn ở địa chỉ số 24/7, ấp TL, xã TT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, nhưng có chồng và sống ở P2 Kiên Trung Quốc, không biết địa chỉ vì đi làm T4ê sống ở nhiều chỗ khác nhau, nên gia đình cũng không biết địa chỉ cụ thể của chị T1. Do đó, được xác định chị T1 có địa chỉ tại số 24/7, ấp TL, xã TT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định, nhưng chị T1 vắng mặt không có lý do. Hơn nữa vụ án cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của chị T1, nên căn cứ vào Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị P yêu cầu ông P2 trả lại cho chị ½ diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06380 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 25/8/2020, diện tích 193m<sup>2</sup>, do chị T1 đứng tên cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Duy P1.

Thấy rằng, nguồn gốc phần đất diện tích 193m<sup>2</sup>, thửa số 568, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Trường Thọ, xã Trường Hòa, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02050 cấp ngày 22/12/1996 do cụ Nguyễn Thị T2 đứng tên diện tích 650m<sup>2</sup>.

Cụ Nguyễn Thị T2 (chết 2006) và cụ Nguyễn Tấn Giáo (chết 1989) là vợ chồng, cụ T2 và cụ Giáo có 07 người con gồm: Nguyễn Tấn B (chết 2013), Nguyễn Trọng T5; Nguyễn Tuấn D; Nguyễn Ngọc L3; Nguyễn Duy P1; Nguyễn Thị Ngọc T4 (chết 2016); Nguyễn Thê V4 (chết 2015). Cụ Giáo và cụ T2 chết không để lại di chúc, có để lại 01 phần đất diện tích 650m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Trường Hòa, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh do cụ T2 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông Nguyễn Ngọc L3 làm đơn xác nhận cụ Nguyễn Tấn Giáo chết 1989 để bổ sung hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất, đến năm 2019 con cháu của cụ T2 lập giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Duy P1 đến Ủy ban nhân dân xã TT yêu cầu giải quyết phân chia thừa kế, ngày 07/7/2019 ông Nguyễn Duy P1, ông Nguyễn Trọng T5, ông Nguyễn Tuấn D lập biên bản họp gia đình với nội dung về việc phân chia di sản thừa kế cha mẹ để lại là diện tích đất 650m<sup>2</sup>, thống nhất chia 01 phần cho cháu gái, nhưng không có sự đồng ý của ông L3 và các người thừa kế khác, nên không có giá trị pháp lý.

Theo văn bản thỏa T4ận phân chia di sản được công chứng tại Văn phòng công chứng Lương Tâm T2 ngày 03/01/2020 thì các con cháu (con của người chết)

thỏa T4ận phân chia di sản của cụ T2 và cụ Giáo được chia cho các con, người con chết thì một người con của người chết đứng tên quyền sử dụng đất chung với người con của cụ T2 và cụ Giáo, cụ thể:

- Chị Nguyễn Thy Linh T1 (con của ông B) và ông Nguyễn Duy P1 được nhận cùng đứng tên phần đất diện tích 193m<sup>2</sup>, thửa số 568, tờ bản đồ 18.

- Ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Tuấn D và chị Lâm Thị Vỹ P4 (con của bà T4) được nhận cùng đứng tên phần đất diện tích 296,3m<sup>2</sup>, thửa số 567, tờ bản đồ 18.

- Ông Nguyễn Trọng T5 và chị Nguyễn Thê Lan Chi (con của ông V4) được nhận cùng đứng tên phần đất diện tích 192,70m<sup>2</sup>, thửa số 566, tờ bản đồ 18. Tổng cộng 03 giấy chứng nhận được cấp ngày 25/8/2020, nguồn gốc phần đất nhận thừa kế.

[3]. Như vậy di sản của cụ T2 và cụ Giáo được chia làm 07 phần gồm 04 người con và 3 người con của người con chết đứng tên quyền sử dụng đất, không phải như ý kiến của ông D, ông T5 và ông P2 theo biên bản họp gia đình ngày 07/7/2019 chỉ có 03 người ký tên. Bản thỏa T4ận cam kết ngày 16/12/2019 giữa ông P2, vợ ông P2 là bà Bùi Thị Ngọc Mỹ, con là Nguyễn Duy Sơn và con gái Nguyễn Thị Mỹ P, tất cả thống nhất phần đất ông P2 được chia trong diện tích 650m<sup>2</sup> sẽ giao cho chị P được toàn quyền sử dụng, không ai được tranh chấp. Do chị P đi học thạc sĩ nên ông P2 nhận phần đất này và làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất sau này sẽ chuyển lại cho chị P. Cho thấy trước khi được nhận thừa kế, ông P2 có ý định sẽ tặng cho chị P phần đất ông P2 được hưởng. Tuy nhiên, sau khi nhận thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất, ông P2 thay đổi ý kiến nên không làm thủ tục tặng cho chị P ½ diện tích 193m<sup>2</sup> đất mà ông P2 được hưởng. Do gia đình gây áp lực buộc ông, nên ngày 04/11/2021 ông P2 có lập hợp đồng ủy quyền cho chị P được quyền sử dụng, cho T4ê, thế chấp...đối với ½ diện tích đất trong phần tài sản chung với chị T1 theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 719932, vào sổ cấp số CS06380 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 719931, vào sổ cấp số CS06380 cấp ngày 25/8/2020, trong thời hạn 10 năm, văn bản ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Thị Kim Liên, được xác định đây là tài sản của ông P2, không phải tài sản của chị P, nội dung các văn bản và lời khai của các đương sự có mâu thuẫn nhau, nhưng chị P không có chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện. Ông P2 thừa nhận và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, nhưng theo nội dung Bản án số 32 ngày 11/11/2021 và Bản án số 33 ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã HT thì ngày 23/5/2020 ông P2 ký hợp đồng vay của ông Đỗ Phước Hậu số tiền 150.000.000 đồng, ngày 23/5/2020 ông P2 ký hợp đồng vay của ông Đỗ Phước Hậu số tiền 600.000.000 đồng từ các giấy nợ do ông P2 và anh Sơn (con ông P2) ký vay từ năm 2019, các bản án tuyên xử ông P2, anh Sơn có nghĩa vụ trả tiền cho ông Hậu, khi bản án sơ thẩm bị kháng cáo, sau khi bản án P2 thẩm có hiệu lực, ông Hậu có đơn yêu cầu thi hành án. Theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án thì ông P2 đứng tên phần đất thửa số 568, tờ bản đồ số 18 tại ấp Trường Thọ, xã Trường Hòa, thị xã HT, nên ngày 27/6/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT đã ban hành Quyết định số 23 cưỡng chế kê biên diện tích đất 193m<sup>2</sup>, thửa số 568, tờ bản đồ số 18 tài sản của ông P2 là ½ để đảm bảo nghĩa vụ của ông P2 thi hành án cho ông Hậu số tiền

790.280.000 đồng và số tiền 98.070.000 đồng, ngày 29/7/2022 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT đã tiến hành kê biên và giao cho ông P2 quản lý. Do ông P2 và chị P có phát sinh tranh chấp và khiếu nại, ngày 03/5/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT đã ra Quyết định số 48 Quyết định về việc hoãn thi hành án đối với ông P2. Do đó, từ năm 2020 ông P2 đã biết bản thân có nghĩa vụ trả tiền cho ông Hậu, phần đất này là tài sản duy nhất của ông P2, nên ông P2 đồng ý trả lại cho chị P là không có cơ sở.

Đối với chị T1 không đến Tòa án nên không có ý kiến trình bày.

Từ những căn cứ nêu trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P.

[4]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với những tình tiết nêu trên.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá, sao lục tài liệu số tiền 1.600.000 đồng. Ghi nhận chị P đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91, 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T4, miễn, giảm, T4 nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp dân sự “Đòi tài sản” của chị Nguyễn Thị Mỹ P đối với ông Nguyễn Duy P1.

2. Án phí: chị Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai T4 số 0011032 ngày 08/4/2024, chị P đã nộp đủ tiền án phí.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá, sao lục tài liệu số tiền 1.600.000 đồng. Ghi nhận chị P đã nộp và chi xong.

3. Quyền kháng cáo: Chị P vắng mặt vào ngày tuyên án có lý do, nên các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

*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, 7a, 7b 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.*

**Nơi nhận:**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã HT;
- THADS thị xã HT;
- Các đương sự;
- Lưu HS,TA.

6  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
**Đã ký**

**Nguyễn Thị Thịnh**