

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 118/2025/DS-PT

Ngày 11-03-2025.

V/v: Tranh chấp "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 Phạm Văn Tâm.

*Các Thẩm phán:* ông Hồ Văn Cường; ông Hà Chí Quốc.

*Thư ký phiên tòa:* ông Ngô Tấn Tài – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***  
ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 599/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, về tranh chấp "đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử ngày 23 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1983; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (*theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11-5-2022*); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1985; địa chỉ: khu phố A, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (*theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13-5-2022*); có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Thái P, sinh năm 1972;(chồng bà H1), nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.2. Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1947; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.3. Cụ Nguyễn Văn N1 (chết ngày 24-3-2024);

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn N1:*

3.3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1947; nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

3.3.2. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1966;

3.3.3. Ông Nguyễn Công D1, sinh năm 1968;

3.3.4. Bà Đỗ Thị Ngọc T1, sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị Thùy D2, sinh năm 1998; ông Nguyễn Đỗ Dương D3, sinh năm 2001;

3.3.5. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1974;

3.3.6. Bà Nguyễn Thị Lệ H2, sinh năm 1970;

3.3.7. Bà Nguyễn Thị Mai L, sinh năm 1978;

3.3.8. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1979;

3.3.9. Bà Nguyễn Thị Lệ H3, sinh năm 1984;

3.3.10. Ông Nguyễn Phú Q, sinh năm 1987;

3.3.11. Ông Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1988;

3.3.12. Cháu Nguyễn Ngọc Quỳnh A, sinh ngày 01/3/2012; cháu Nguyễn Ngọc Trâm A1 sinh ngày 01/3/2012;

Người giám hộ của Nguyễn Ngọc Quỳnh A, Nguyễn Ngọc Trâm A1: cụ Nguyễn Thị T.

Tất cả các đương sự có nơi cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3.13. Ông Nguyễn Thanh D4, sinh năm 1964; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị Mỹ H1 – Bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 4 năm 2022 của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh H và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Tuyết N trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, thể hiện:

Ngày 17/9/2008, vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Nguyễn Văn D5 có cho con là Nguyễn Thanh H 01 phần đất ngang 14,2 m, dài 10 m có tổng diện tích 289,8 m<sup>2</sup>; thuộc thửa 56, tờ bản đồ số 31, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh và anh H đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số: H03315/4727/2008/HĐ-CN HL ngày 07/10/2008. Đến năm 2012, anh H cho bà H1 là cô ruột của anh ở nhờ trên đất. Năm 2012, bà H1 xây nhà tường cấp 4 có chiều ngang 04 m dài 10 m trên đất và sử dụng cho đến nay. Cách nay khoảng 5 năm anh H yêu cầu bà H1 dọn nhà đi trả lại đất cho anh H nhưng bà H1 không đồng ý. Quá trình đo đạc xác định phần đất bà H1 đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ của anh H diện tích 39,4 m<sup>2</sup>.

Nay anh H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả phần diện tích 39,4 m<sup>2</sup>.

Diện tích còn lại bà H1 sử dụng ngoài diện tích đất anh H được cấp giấy anh không có tranh chấp. Ngoài ra, anh H cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện độc lập của cụ Nguyễn Văn N1 (ông nội anh).

*\* Ông Nguyễn Minh S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H1, trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị T là ông bà nội của anh Nguyễn Thanh H, bà H1 là con ruột cụ N1, cụ T. Phần đất diện tích ngang 4,3 mét, dài 10 mét và 02 mét trước cửa nhà làm lối đi, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh do vợ chồng ông Nguyễn Thanh D4, bà Nguyễn Thị Tuyết N (cha mẹ anh H) và anh H, anh H4 tặng cho cụ N1, cụ T có lập giấy hiến tặng đất và ký tên vào ngày 04/10/2012.

Ngày 15/10/2012, anh H có đơn xin xác nhận nhân thân với nội dung xin xác nhận ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T là ông bà ruột để anh H hiến tặng phần đất anh H đứng tên trên sổ đỏ và tiện cho việc cất sổ đỏ cho cụ N1, cụ T. Đơn xin xác nhận được Trưởng ấp B và UBND xã T xác nhận, nội dung xác nhận: “Tôi Nguyễn Thanh H tự nguyện tặng cho ông bà nội”. Năm 2012, để tiện chăm sóc cho cha mẹ ruột là ông N1 và bà T, bà H1 xây dựng một căn nhà cấp 4 hết diện tích đất nêu trên để chung sống và chăm sóc cha mẹ. Bà H1 xây nhà phía anh H không có ý kiến phản đối.

Do đó, bà H1 không đồng ý trả lại phần đất diện tích 39,4m<sup>2</sup> nêu trên. Ngoài ra, bà H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ N1 yêu cầu anh H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đất ngày 04-10-2021 đối với diện tích đất tranh chấp; không yêu cầu tranh chấp phần lối đi 02 mét trước cửa nhà làm lối đi, vì hiện tại phần 02 m lối đi không còn cần thiết sử dụng nữa.

*\* Theo Đơn yêu cầu khởi kiện độc lập ngày 26-5-2023 của cụ Nguyễn Văn N1 và ý kiến, yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ N1, thể hiện:*

Phần đất anh H tranh chấp với bà H1 là phần đất anh H đã tặng cho cụ và cụ T năm 2012, có lập giấy hiện tặng cho đất ngày 04-10-2012. Sau khi lập tờ cho đất, ngày 15-10-2012, anh H làm đơn xin xác nhận nhân thân ông và bà T là ông bà nội của anh H. Đơn này được Trưởng ấp B và UBND xã T xác nhận. Do đó, cụ N1 yêu cầu anh H tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng ngày 04-10-2012 đối với phần đất ngang 4,0m, chiều dài giáp với đất ông D4 là 9,49m; chiều dài giáp thửa đất 88 là 9,9 m và phần đất có chiều ngang 02 m trước cửa nhà tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh để làm lối đi. Tất cả thuộc thửa 424, tờ bản đồ số 42, do anh H đứng tên quyền sử dụng đất. \* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T trình bày:* Cụ thống nhất lời trình bày của cụ N1 và có cùng nguyện vọng. Sau khi được tặng cho đất, năm 2013, vợ chồng cụ cho con gái là bà Nguyễn Thị Mỹ H1 xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất này để sống chung và chăm sóc, phụng dưỡng vợ chồng cụ. Do giấy đất vợ chồng ông D4 đang thế chấp nên không làm thủ tục sang tên cho cụ được. Cụ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H vì vợ chồng bà đã tặng cho bà H1. Đối với khởi kiện yêu cầu độc lập của cụ N1 bà vẫn giữ nguyên.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh D4 trình bày:* ông là cha ruột của anh H, ông thống nhất lời trình bày của bà N. Ngoài ra ông không bổ sung gì thêm.

\* *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thái P:* thống nhất ý kiến bà Nguyễn Thị Mỹ H1.

\* *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông N1*

\* *Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đã quyết định:*

Căn cứ các điều 117, 166, 459, 462, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 179 của Luật Đất đai; Điều 157, Điều 160, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N1 đối với anh Nguyễn Thanh H về yêu cầu anh H tiếp tục tặng cho phần đất có chiều ngang 02 m trước cửa nhà để làm lối đi.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N1 đối với anh Nguyễn Thanh H về yêu cầu anh H tiếp tục tặng cho phần đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc GCNQSDĐ số H03315/4727/2008/HĐ-CN HL, ngày 07/10/2008 do UBND huyện C cấp cho anh H.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh H đối với bà Nguyễn Thị Mỹ H1 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> đất ở, thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo GCNQSDĐ số H03315/4727/2008/HĐ-CN HL, ngày 07/10/2008 do UBND huyện C cấp cho anh H; có tứ cận và sơ đồ kèm theo).

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ thanh toán cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 320.000.000 (ba trăm hai mươi triệu) đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 02 tháng 8 năm 2024, bà H1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại đất tranh chấp do cấp sơ thẩm định giá quá cao gấp 106 lần so với giá Nhà nước quy định.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông S (đại diện bà H1) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà N đại diện anh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

\* Phần tranh luận:

- Ông S trình bày: đất này gia đình anh H đã tặng cho cụ N1, cụ T là thật, việc bà N, bà N, ông D4 cho rằng ông bà bị cụ N1 buộc ký vào Giấy hiến đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện của anh H. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh H thì xem lại giá đất thực tế để buộc bà H1 thanh toán cho phù hợp.

- Bà N trình bày: thừa nhận có ký vào giấy hiến đất nhưng không biết nội dung, không đọc văn bản và do cha chồng buộc ký. Nay bà yêu cầu bà H1 trả đất cho anh H, anh H hỗ trợ bà H1 50.000.000 đồng tiền công di chuyển đồ đạc đi nơi khác. Anh H không đồng ý thanh toán giá trị đất.

- Ông D4 trình bày: đất này năm 2008 vợ chồng ông đã tặng cho anh H nên Giấy hiến đất cho cụ N1, cụ T (cha, mẹ ông) không có giá trị. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của anh H buộc bà H1 trả đất.

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

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà H1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: anh H khởi kiện bà H1 đòi lại diện tích đất 39,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42 (trùng thửa 56, tờ bản đồ 31), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo GCNQSDĐ số H03315/4727/2008/HĐ-CN HL, ngày 07/10/2008 do UBND huyện C cấp cho anh Nguyễn Thanh H. Diện tích đất tranh chấp hiện bà H1 đang quản lý sử dụng xây dựng nhà ở, bà H1 không đồng ý khởi kiện của anh H, bà cho rằng đất này cụ N1, cụ T (cha, mẹ bà) đã tặng cho bà.

[3] Xét kháng cáo của bà H1 thấy rằng,

[3.1] Về chứng cứ: ông D4, bà N cho rằng đất tranh chấp vợ chồng ông bà chỉ cho cụ N1, cụ T ở tạm (không cho luôn). Bà H1 và cụ N1, cụ T trình bày: đất tranh chấp được ông D4, bà N (cha mẹ anh H) và anh H tặng cho ngày 04-10-2012 và Đơn xin xác nhận nhân thân của anh H ngày 15-10-2012. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 276/KL-KTHS, ngày 17/11/2023 của V Bộ C kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên anh H. Ông D4, bà N thừa nhận chữ ký của ông, bà trong Giấy hiến tặng đất ngày 04-10-2012 và Đơn xin xác nhận nhân thân của anh H ngày 15-10-2012 thể hiện tại (Bút lục 36-40). Tuy nhiên, đất này ông D4, bà N đã tặng cho anh H năm 2008 nên thuộc quyền sử dụng của anh H. Ông D4, bà N không có quyền tiếp tục tặng cho cụ N1, cụ T. Bà H1 đã xây nhà kiên cố sống chung với cụ N1, cụ T trên phần đất này không ai ngăn cản. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H; buộc bà H1 thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh H là có căn cứ.

[3.2] Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét lại giá đất buộc thanh toán thấy rằng, mức giá cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán 320.000.000 đồng/39,4 m<sup>2</sup> là chưa phù hợp. Cụ thể: đất tranh chấp thuộc loại trồng cây lâu năm, xã L, vị trí 2, giá do Nhà nước quy định là 73.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trong Biên bản định giá ngày 18/5/2023, Hội đồng định giá không đánh giá về tính chất, đặc điểm của tài sản, không có ý kiến phát biểu của từng thành viên đánh giá về tài sản cần định giá, Hội đồng chỉ định giá mét ngang không đánh giá đất chiều ngang bao nhiêu x dài bao nhiêu để xác định giá thực tế là vi phạm Điều 15 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT ngày 28-3-2014 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, Bộ T4; hướng dẫn thi hành Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản. Ngoài ra, Quyết định thành lập Hội đồng định giá và Biên bản định giá của Tòa án ghi bà tên bà Thái Thị Ngọc H5 chức vụ Phó Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch là Chủ tịch hội đồng nhưng ký biên bản Chủ tịch Hội đồng lại là bà Nguyễn Thu H6. Cấp sơ

thẩm còn sử dụng giá đã định trên 01 năm làm căn cứ xét xử và sai sót về trình tự định giá, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định giá lại tài sản và khắc phục được sai sót trên nên không cần phải hủy án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3.3] Kết quả định giá lại tài sản của Công ty cổ phần T5 thể hiện diện tích 39,4 m<sup>2</sup> loại trồng cây lâu năm, giá thực tế là 87.113.400 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà H1; sửa một phần bản án sơ thẩm; buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42 (tương ứng một phần thửa 56, tờ bản đồ 31), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 87.113.400 đồng, viết tròn số là 87.113.000 (tám mươi bảy triệu một trăm mười ba nghìn) đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị Mỹ H1 phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326; cụ thể: số tiền phải thanh toán là 87.113.000 đồng x 5%)= 4.355.650 đồng; viết tròn số 4.355.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H1;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 157, Điều 160, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn N1 đối với anh Nguyễn Thanh H về yêu cầu lưu thông hợp đồng tặng cho phần đất có chiều ngang 02 m trước cửa nhà cụ N1 để làm lối đi.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N1 đối với anh Nguyễn Thanh H về yêu cầu lưu thông hợp đồng tặng cho phần đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42 (tương ứng một phần thửa 56 tờ bản đồ số 31), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

**3.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất” của anh Nguyễn Thanh H đối với bà Nguyễn Thị Mỹ H1;

**3.1.** Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> loại đất: trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 42 (tương ứng một phần thửa 56 tờ bản đồ số 31), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03315/4727/2008/HĐ-CN HL, ngày 07/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Nguyễn Thanh H; (Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số ngày 26/12/2024 của Công ty TNHH Đ) đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 450 dài 4,01 m;

Tây giáp đường bê tông dài 4,0m;

Nam giáp thửa 87, 88, dài 8,88 m + 1,02 m;

Bắc giáp thửa 424, dài 6,82 m + 2,67 m.

**3.2.** Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất diện tích 39,4 m<sup>2</sup> nêu trên cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 87.113.000 (tám mươi bảy triệu một trăm mười ba nghìn) đồng.

**4.** Chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 25.650.000 (hai mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

**5.** Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, căn cứ vào quyết định của Bản án này thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03315/4727/2008/HĐ-CN HL, ngày 07/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Nguyễn Thanh H diện tích 39,4 m<sup>2</sup> để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đứng tên theo quy định pháp luật.

**6.** Án phí dân sự sơ thẩm:

**6.1.** Bà Nguyễn Thị Mỹ H1 phải chịu số tiền 4.355.000 đồng (bốn triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

**6.2.** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N1: cụ Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Công D1, bà Đỗ Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Thùy D2, ông Nguyễn Đỗ Dương D3, bà Nguyễn Thị Lệ H2, bà Nguyễn Thị Mai L, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Lệ H3, ông Nguyễn Phú Q, ông Nguyễn Quốc T3 cùng chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí cụ Nguyễn Văn N1 đã nộp



300.000 đồng theo Biên lai thu số 0018608 ngày 30-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp xong.

**6.3.** Hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm anh H đã nộp Biên lai thu số 0017339 ngày 26-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

**7.** Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu, hoàn trả bà Nguyễn Thị Mỹ H1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0009661 ngày 29-8-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh

**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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được 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:***

- TANDCC tại TPHCM;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Tâm**