

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN CHÂU  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST.

Ngày: 12-01-2023.

*V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất và tài sản  
gắn liền với đất”*

**NHÂN DANH**

**NUỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Diễm My.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Thanh Bình;

Ông Bùi Duy Thắm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Hậu, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2022/TLST-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 179/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Công S, sinh năm 1983; chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Y, ấp Z, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của anh S, chị Ng:* Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ Q, ấp Z, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022). (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Doãn Văn D, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: Tổ N, ấp Th, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt).

- Anh Doãn Văn T1, sinh năm 1988 và anh Doãn Văn T2, sinh năm 1990. Cùng địa chỉ: Tổ X, ấp X, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (anh T1 có mặt, anh T2 vắng mặt)

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ X, ấp X, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: Tổ T, ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng và người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị M trình bày:*

Ngày 24/5/2021, vợ chồng anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng nhận chuyển nhượng của ông Doãn Văn D quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60; đất tọa lạc tại ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; giá chuyển nhượng là 3.977.000.000 đồng (41.000.000 đồng/mét ngang x 97 mét ngang). Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp Z, xây dựng năm 1999, mái lợp tole, không la phong, vách tường tô, nền gạch men, cửa sắt kính, diện tích chiều ngang 4,25m x chiều dài 13m = 55,25m<sup>2</sup>; 01 mái che, cột bê tông, kèo bằng sắt, mái lợp tole, diện tích về hướng Tây chiều ngang 4,25m x chiều dài 21m = 89,25m<sup>2</sup>, diện tích về hướng Bắc chiều ngang 4,7m x chiều dài 14m = 65,8m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2004; Hàng rào kẽm lưới B40 có chân gạch xây dựng năm 2004: Nằm ở hướng Nam, có chiều cao 1,6m x chiều dài 98,23m (gồm các đoạn 65,29m; 5,25m; 27,69m) = 157,16m<sup>2</sup>; Hàng rào kẽm lưới B40 không có chân gạch xây dựng năm 2004, nằm ở hướng Đông và hướng Bắc, cụ thể hàng rào hướng Đông có chiều cao 1,6m x chiều dài 74,06m = 118,49m<sup>2</sup>, hàng rào hướng Bắc có chiều cao 1,6m x chiều dài 97m (gồm các đoạn 86m; 11m) = 155,2m<sup>2</sup>; 01 cây mít; 80 cây bưởi. Tại thời điểm chuyển nhượng và hiện nay không phát sinh tài sản mới. Sau khi nhận chuyển nhượng anh S, chị Ng chỉ có nhỏ toàn bộ cây bưởi và mít.

Nguồn gốc phần đất anh S, chị Ng nhận chuyển nhượng của ông D là tài sản chung của ông D và bà T nhưng đã được chia cho ông D theo Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, ông D chuyển nhượng lại cho anh S, chị Ng.

Thời điểm chuyển nhượng, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhưng chưa công chứng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng đặt cọc trước cho ông D số tiền 1.558.627.000 (Một tỷ năm trăm năm mươi tám triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn) đồng để ông D trả tiền cho Quỹ Tín dụng Nhân dân thị trấn Tân Châu. Sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xóa thế chấp thì ông D nộp vào Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để thi hành Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Số tiền còn lại, hai bên thỏa thuận khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ thanh toán xong.

Đến ngày 01/6/2021, anh S, chị Ng thanh toán xong số tiền chuyển nhượng còn lại và hai bên đến Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến ký tên, lăn tay, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất trên. Ngày 30/6/2021, anh S, chị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi ông D giao nhà đất cho anh S, chị Ng thì anh S, chị Ng vào nhỏ bưởi và mít nhưng bà T, anh Tình và anh T2 vào hãm dọa, đòi hành hung anh S, chị Ng. Sau đó, bà T, anh Tình và anh T2 vào ở tại phần đất này.

Nay anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2 trả lại cho anh chị quyền sử dụng đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và trả lại tài sản trên đất gồm:

- 01 căn nhà cấp Z, xây dựng năm 1999, mái lợp tole, không la phong, vách tường tô, nền gạch men, cửa sắt kính, diện tích chiều ngang 4,25 m X chiều dài 13 m = 55,25 m<sup>2</sup>; 01 mái che, cột bê tông, kèo bằng sắt, mái lợp tole, diện tích về hướng Tây chiều ngang 4,25 m X chiều dài 21 m = 89,25 m<sup>2</sup>, diện tích về hướng Bắc chiều ngang 4,7 m X chiều dài 14 m = 65,8 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2004; Hàng rào kẽm lưới B40 có chân gạch xây dựng năm 2004: Nằm ở hướng Nam, có chiều cao 1,6 m X chiều dài 98,23 m (gồm các đoạn 65,29 m, 5,25 m, 27,69 m) = 157,16 m<sup>2</sup>; Hàng rào kẽm lưới B40 không có chân gạch xây dựng năm 2004, nằm ở hướng Đông và hướng Bắc, cụ thể hàng rào hướng Đông có chiều cao 1,6 m X chiều dài 74,06 m = 118,49 m<sup>2</sup>, hàng rào hướng Bắc có chiều cao 1,6 m X chiều dài 97 m (gồm các đoạn 86 m, 11 m) = 155,2 m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày tại phiên tòa:*

Bà và ông Doãn Văn D là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Khi Tòa án giải quyết việc ly hôn, chia tài sản chung bà không có mặt tại phiên tòa nên không biết kết quả giải quyết như thế nào. Đến khi bà biết được nội dung bản án, bà kháng cáo nhưng đã quá hạn nên Tòa án cấp trên không xem xét cho bà. Bà không đồng ý với kết quả xét xử của Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về chia tài sản chung. Phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh và tài sản trên đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà.

Sau khi Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực thì cơ quan Thi hành án có mời bà đến làm việc và nói nếu bà không nhận **số tiền** 897.203.000 (tám trăm chín mươi bảy triệu hai trăm lẻ ba nghìn) đồng **theo** bản án thì số tiền này sẽ được sung vào công quỹ nhà nước nên bà mới tạm nhận.

Nay anh S, chị Ng khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất, bà không đồng ý vì phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của bà, bà không ký tên chuyển nhượng cho ai.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Doãn Văn D trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị T là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi ly hôn, ông có yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và đã được Tòa án giải quyết chia cho ông phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, bà T phần đất diện tích 2.622,9 m<sup>2</sup>; ông có nghĩa vụ thanh toán cho bà T giá trị chênh lệch là 897.203.000 (tám trăm chín mươi bảy triệu hai trăm lẻ ba nghìn) đồng.

Khoảng 01 tháng, sau khi Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử xong vụ án tranh chấp ly hôn và chia tài sản khi ly hôn với bà T thì ông có chuyển nhượng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> cho ông Đ (họ tên, sinh năm cụ thể ông không biết), ngụ tại ấp Ng, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh với giá là 38.000.000 đồng/mét ngang, tổng số tiền chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không biết. Ông D chỉ biết ông Đ đưa cho ông 1.800.000.000 (một tỷ tám trăm triệu) đồng, còn nợ bao nhiêu ông không tính được vì ông không biết chữ chỉ biết ông Đ còn nợ ông khoảng 1,4 tỷ đồng.

Khi ông và ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> thì không làm hợp đồng đặt cọc hay giấy tay nào khác chỉ công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hiến. Tại Văn phòng công chứng, sau khi ông lăn tay xong thì ông Đ nói tôi rồi để bữa sau ông Đ trả tiền nhưng từ đó cho đến nay ông Đ không trả đủ tiền chuyển nhượng cho ông.

Ông D xác định ông lăn tay công chứng hợp đồng với ông Đ. Ngày công chứng hợp đồng ông không gặp mặt anh S, chị Ng. Dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh S, chị Ng đề tên ông thì ông không biết có phải dấu lăn tay của ông hay không, ông không yêu cầu giám định.

Do ông chỉ chuyển nhượng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> cho ông Đ, không chuyển nhượng cho anh S, chị Ng. Do đó, ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh S, chị Ng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Doãn Văn T1 trình bày:*

Anh là con ruột của ông Doãn Văn D, bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> là của gia đình anh. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết vụ án “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung” thì bản thân anh, bà T và anh Doãn Văn T2 không đồng ý theo quyết định của bản án. Bà T không có ký giấy chuyển nhượng cho anh S, chị Ng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> nên khi anh S, chị Ng vào sử dụng đất thì anh không cho. Hiện nay, phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> do anh Tình, anh T2 và bà T đang quản lý, sử dụng.

Nay anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng khởi kiện đòi lại quyền sử dụng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất anh không đồng ý. Vì phần đất này là của gia đình anh, anh cũng có công sức đóng góp trong đó. Anh Tình, bà T và anh T2 chưa ký tên chuyển nhượng cho anh S, chị Ng nên anh S, chị Ng không có quyền sử dụng phần đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Doãn Văn T2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ trình bày:*

Ông có quen biết với anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng, ông Doãn Văn D, bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1 và anh Doãn Văn T2 do ở cùng địa phương.

Ông Doãn Văn D có nhờ ông giới thiệu cho ông D bán phần đất 6.750 m<sup>2</sup> với giá là 38.000.000 đồng/mét ngang x 97m ngang là 3.686.000.000 (ba tỷ sáu trăm tám mươi sáu triệu) đồng. Ông D có nói nếu ông bán được giá cao hơn giá ông D

kêu bán thì ông D cho ông giá trị chênh lệch và không cho ông tiền hoa hồng. Sau đó, ông D có giới thiệu anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng mua đất của ông D, với giá là 41.000.000 đồng/mét ngang x 97m ngang là 3.977.000.000 (ba tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu) đồng. Ông được hưởng tiền chênh lệch là 291.000.000 (hai trăm chín mươi một triệu) đồng.

Trong năm 2021 (không nhớ cụ thể ngày tháng), ông D nói giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> đang thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Tân Châu; ông D cũng chưa thanh toán xong tiền chênh lệch chia tài sản cho bà T nên ông D nói anh S, chị Ng đưa trước cho ông D hơn 01 tỷ đồng (số tiền cụ thể không rõ) để trả nợ cho Quỹ tín dụng và các khoản tiền theo bản án chia tài sản giữa ông D và bà T.

Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, anh S, chị Ng đã đưa cho ông D số tiền hơn 01 tỷ đồng, có sự chứng kiến của ông và ông Châu là Chấp hành viên. Ngay ngày hôm đó, ông D đưa cho ông số tiền chênh lệch là 291.000.000 (hai trăm chín mươi một triệu) đồng. Sau đó, ông D và anh S, chị Ng thực hiện hợp đồng như thế nào thì ông không biết và không chứng kiến.

Ông xác định không nhận chuyển nhượng đất của ông D mà chỉ giới thiệu cho ông D chuyển nhượng cho anh S, chị Ng nên ông không nợ ông D số tiền nào.

Nay anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng khởi kiện yêu cầu anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2 và Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh và tài sản trên đất ông không có ý kiến gì. Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục tố tụng:

Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự, khoản 16 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 về án phí và lệ phí:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng, buộc bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1, Doãn Văn Tuấn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, thửa 630, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại ấp 1, xã S, huyện C và các tài sản trên đất (gồm: căn nhà cấp Z xây dựng năm 1999, mái che xây dựng năm 2004; hàng rào kẽm B40 có chân gạch nằm ở hướng Nam cao 1,6m, dài 98,23m; hàng rào lưới B40 không có chân gạch nằm ở hướng Đông và hướng Bắc cao 1,6m, dài 74,06 m + 97m = 171,06m).

Về án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng khởi kiện bà Nguyễn Thị T đòi lại quyền sử dụng phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; bà Nguyễn Thị T cư trú tại xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo khoản 2 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Nguyên đơn là anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đỗ Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Doãn Văn T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh S, chị Ng, bà Mai, anh T2.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản trên phần đất tranh chấp nhưng bà Nguyễn Thị T, ông Doãn Văn D, anh Doãn Văn T1 và anh Doãn Văn T2 ngăn cản không cho làm việc. Tuy nhiên, theo các bên đương sự trình bày trên phần đất tranh chấp không phát sinh tài sản mới so với vụ án “Tranh chấp ly hôn và chia tài sản sau khi ly hôn” giữa nguyên đơn ông Doãn Văn D với bị đơn bà Nguyễn Thị T. Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng chỉ có nhỏ toàn bộ cây bưởi và cây mít. Do đó, xác định tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp Z, xây dựng năm 1999, mái lợp tole, không la phong, vách tường tô, nền gạch men, cửa sắt kính, diện tích chiều ngang 4,25m x chiều dài 13m = 55,25 m<sup>2</sup>; 01 mái che, cột bê tông, kèo bằng sắt, mái lợp tole, diện tích về hướng Tây chiều ngang 4,25m chiều dài 21m = 89,25 m<sup>2</sup>, diện tích về hướng Bắc chiều ngang 4,7m x chiều dài 14m = 65,8 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2004; Hàng rào kẽm lưới B40 có chân gạch xây dựng năm 2004: Nằm ở hướng Nam, có chiều cao 1,6m x chiều dài 98,23m (gồm các đoạn 65,29m; 5,25m; 27,69m) = 157,16m<sup>2</sup>; Hàng rào kẽm lưới B40 không có chân gạch xây dựng năm 2004, nằm ở hướng Đông và hướng Bắc, cụ thể hàng rào hướng Đông có chiều cao 1,6m x chiều dài 74,06m = 118,49m<sup>2</sup>, hàng rào hướng Bắc có chiều cao 1,6m x chiều dài 97m (gồm các đoạn 86 m; 11 m) = 155,2 m<sup>2</sup>.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:



[3.1] Về nguồn gốc đất: Quyền sử dụng đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của ông Doãn Văn D và bà Nguyễn Thị T. Theo Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thì phần đất diện tích 6.750 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất của thuộc quyền sử dụng của ông Doãn Văn D.

[3.2] Sau khi Bản án đã có hiệu lực pháp luật, ông Doãn Văn D chuyển nhượng cho anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2021, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Văn Hiến. Ngày 30/6/2021, anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Ông Doãn Văn D cho rằng ông không chuyển nhượng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> cho anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng mà chỉ chuyển nhượng cho ông Đ, hiện ông Đ vẫn còn thiếu ông khoảng 1,4 tỷ đồng, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[3.3] Bản án số 30/2021/HNGĐ-ST, ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1 cho rằng không đồng ý với quyết định của bản án về phần chia tài sản chung nhưng sau đó, bà T cũng đã nhận số tiền 897.203.000 (tám trăm chín mươi bảy triệu hai trăm lẻ ba nghìn) đồng chênh lệch từ việc chia tài sản chung tại cơ quan thi hành án, chấp hành theo bản án. Do đó, việc bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1 cho rằng đến thời điểm hiện tại bà T không ký tên chuyển nhượng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> cho bất kỳ ai nên đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà T là không đúng.

Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> hợp pháp. Việc bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2 chiếm hữu, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là trái pháp luật. Do đó, anh S, chị Ng khởi kiện yêu cầu bà T, anh T1, anh T2 trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, chị Ng. Bà T, anh T1, anh T2 có nghĩa vụ trả cho anh S, chị Ng dụng quyền sử dụng phần đất 6.750 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của anh S, chị Nga được chấp nhận nên bà T, anh T1 và anh T2 có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T1 và anh T2 phải chịu chung số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng do bà T được miễn án phí nên anh T1, anh T2 mỗi người phải chịu 100.000 (một trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3, Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2.

Buộc bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng quyền sử dụng phần đất diện tích 6.750m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 630, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại tổ 1, ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05313 ngày 30/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng đứng tên. Đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 626 dài 74,06m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 629 dài 59,69m, giáp thửa đất số 293 dài các đoạn 6,87m; 5,83m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 293 dài các đoạn 65,29m; 5,25m; 27,69 m;

+ Hướng Bắc giáp đường đất dài các đoạn 86m; 11m.

Và các tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà cấp Z, xây dựng năm 1999, mái lợp tole, không la phong, vách tường tô, nền gạch men, cửa sắt kính, diện tích chiều ngang 4,25m x chiều dài 13m = 55,25m<sup>2</sup>;

+ 01 mái che, cột bê tông, kèo bằng sắt, mái lợp tole, diện tích về hướng Tây chiều ngang 4,25m x chiều dài 21m = 89,25m<sup>2</sup>, diện tích về hướng Bắc chiều ngang 4,7m x chiều dài 14m = 65,8m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2004;

+ Hàng rào kẽm lưới B40 có chân gạch xây dựng năm 2004: Nằm ở hướng Nam, có chiều cao 1,6m x chiều dài 98,23m (gồm các đoạn 65,29m; 5,25m; 27,69m)=157,16m<sup>2</sup>; hàng rào kẽm lưới B40 không có chân gạch xây dựng năm 2004, nằm ở hướng Đông và hướng Bắc, cụ thể hàng rào hướng Đông có chiều cao 1,6m x chiều dài 74,06m = 118,49m<sup>2</sup>, hàng rào hướng Bắc có chiều cao 1,6m x chiều dài 97m (gồm các đoạn 86m, 11m) = 155,2m<sup>2</sup>.

2. Về chi phí thẩm định, định giá:

Bà Nguyễn Thị T, anh Doãn Văn T1 và anh Doãn Văn T2 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng; nộp trả cho anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Doãn Văn T1, anh Doãn Văn T2 mỗi người phải chịu 100.000 (một trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.



Anh Nguyễn Công S, chị Nguyễn Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh S, chị Nga số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007367, ngày 09/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho các bên đương sự biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Diễm My**