

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 333/2022/DS-PT

Ngày: 21-12-2022

*V/v “Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản
và yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ”*

**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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu;

Bà Trương Thị Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân 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.

Ngày 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 481/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ; Đòi lại tài sản và yêu cầu hủy Hợp đồng CNQSDĐ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2022/DS-ST ngày 12-10-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 397/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1979.

1.2. Ông Phạm Công L, sinh năm 1975; vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Số 165, khu phố 5, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1979; nơi cư trú: Số 165, khu phố 5, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 28-6-2022); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hòa B, sinh năm 1975.

Nơi cư trú: Số 06, hẻm 23, đường Tr, khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Ông Phan Văn V – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phan V đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; có mặt.

3.2. Anh Huỳnh Công V1, sinh năm 1982; vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Huỳnh Văn C, sinh năm 1985; có mặt.

Cùng cư trú: Số 06, hẻm 23, đường Tr, khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hòa B là bị đơn và bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày:

Năm 2020 bà Nguyễn Thị Hòa B chuyển nhượng cho vợ chồng bà Q, ông L phần đất diện tích là 224,8 m², tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà cấp 4, với giá 2.350.000.000 đồng. Khi mua vợ chồng bà Q có đến Văn phòng đăng ký đất đai xin trích lục thửa đất nhưng được trả lời là giấy đất đã rõ không cần phải đo đạc lại, khi mua vợ chồng bà có đến nhà đất để xem nhà đất rồi mới mua, nhưng khi xem nhà đất không thấy người ngoài khác ngoài bà B. Sau khi bán nhà đất vợ chồng bà Q đã giao đủ số tiền 2.350.000.000 đồng, bà B có viết giấy bán luôn phần mái hiên nhà bà ký tên nhận đủ số tiền trên.

Đến ngày 10-3-2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Q đứng tên. Sau khi bán nhà đất, bà B nói với vợ chồng bà do ba của bà B bệnh nặng không thể dọn nhà đi để giao nhà đất cho vợ chồng bà, nên bà B xin thuê lại nhà đất trên đến đầu năm 2022 sẽ dọn đi trả lại nhà đất, vợ chồng bà đồng ý cho bà B thuê. Việc thuê nhà đất có lập Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ ngày 04-10-2021, giá thuê nhà đất là 3.000.000 đồng/tháng, đóng tiền vào đầu tháng của mỗi tháng, thời hạn thuê là 05 tháng kể từ ngày 04-10-2021. Sau khi ký hợp đồng thuê nhà đất, vợ chồng bà có yêu cầu bà B đóng cho vợ chồng bà ít nhất một tháng tiền thuê nhà thì bà B chỉ đóng trước 2.000.000 đồng, số tiền còn lại ra tháng giêng sẽ trả cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đồng ý nên cùng ngày thì bà B có đóng cho bà số tiền 2.000.000 đồng, bà B có viết biên nhận cho vợ chồng bà, từ đó đến nay bà B không trả tiền thuê nhà cho vợ chồng bà.

Nay vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bà B, bà L, anh C, anh V1 trả lại phần đất diện tích 224,8 m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh và toàn bộ tài sản trên đất, không yêu cầu bà B trả số tiền thuê nhà còn thiếu, bà tự nguyện hỗ trợ bà B 5.000.000 đồng tiền di dời. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn nguyên đơn không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị Hòa B trình bày:

Năm 2019 thông qua người giới thiệu, bà có vay tiền của bà Q, ông L, vay số tiền 170.000.000 đồng, hình thức vay trả lãi, lãi suất 50%/tháng, khi vay bà B có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 224,8 m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh do bà đứng tên, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng đến hạn bà không có khả năng trả nợ nên mỗi tháng bà Q tính tiền gốc và lãi rồi yêu cầu bà ký giấy, giấy do bà Q giữ bà không giữ giấy nào khác. Sau ba tháng giãn cách xã hội đến ngày 02-10-2021 bà Q chót nợ gồm vốn và lãi là 2.350.000.000 đồng, yêu cầu bà ký giấy bán nhà nhưng bà không đồng ý bán nhà và yêu cầu bà Q đưa hợp đồng thế chấp cho anh chị em bà xem nhưng bà Q không đồng ý, nên bà không đồng ý đến phòng công chứng ký tên. Bà Q cầm hồ sơ tại văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ ép buộc bà ký tại nhà bà Q, do bà đang thiếu tiền của bà Q nên bà đồng ý ký tên, khi ký bà chỉ ký tên không được đọc lại nội dung. Từ trước đến nay bà chưa trả được khoản tiền nào cho bà Q.

Nay bà Q, ông L khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất diện tích là 224,8 m², tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà cấp 4, bà không đồng ý, do nhà đất trên là của gia đình bà, bà chỉ đứng tên giấy mà không được quyền sang nhượng. Bà B yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Q, ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông L, do phần diện tích đất tranh chấp trên là của gia đình bà chỉ cho Bình đứng tên, bà B không được quyền sang nhượng cho người khác.

- Anh Huỳnh Văn C, anh Huỳnh Công V1 trình bày: Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông L, do phần diện tích đất tranh chấp trên là của gia đình anh, anh sinh sống trên đất từ nhỏ cho đến nay, không phát sinh tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2022/DS-ST ngày 12-10-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 401, 472, 481, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, 157 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 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 bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L đối với bà Nguyễn Thị Hòa B, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản”.

Tuyên bố chấm dứt “Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất” ngày 04-10-2021 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ, số 823, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L với bà Nguyễn Thị Hòa B.

Buộc bà Nguyễn Thị Hòa B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn Công, anh Nguyễn Công Văn trả lại cho bà Q, ông L: Phần đất diện tích 224,8m², thửa đất 94, thửa mới số 167, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên 20 năm, có kết cấu: móng xây gạch kết hợp bê tông cốt thép, cột tường gạch quét vôi, nền lát gạch ceramic, không đóng trần, có nhà vệ sinh ngoài nhà, diện tích nhà có kết cấu chữ L phía trước ngang 0.5m, phía sau ngang 6.6m, chiều dài nhà 17.9m; phía sau nhà có 01 mái che ngang 6.6 m dài 4.6m, 01 nhà vệ sinh ngang 0.3m dài 1.8m; phía trước có 01 mái che khung sắt tiền chế ngang 7.7m dài 7.6m; bên hông nhà có 01 vòm che ngang 1.5m dài 4m có bít tôn; 01 hàng rào phía trước bằng lưới B40 dài 1.8 m; 01 cổng sắt kéo ngang dài 4m cao 2.2 m; nền sân phía trước bằng xi măng.

Ghi nhận ông L, bà Q tự nguyện hỗ trợ bà B 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí di dời.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hòa B về việc “Yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ”.

3. Bà Nguyễn Thị Hòa B, bà Nguyễn Thị L, anh Huỳnh Văn C, anh Huỳnh Công V1 được lưu cư trong thời hạn 06 tháng tại địa chỉ Số 06, hẻm 23, đường Tr, khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh từ ngày bản án có hiệu lực.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25-10-2022, bà Nguyễn Thị Hòa B và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B và bà Q, ông L là giả cách nhằm che dấu hợp đồng vay. Yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thuê nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía bị đơn bà Nguyễn Thị Hòa B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Q không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng có liên quan và hủy Hợp đồng thuê QSDĐ là đối tượng tranh chấp chính của vụ kiện này. Tuyên giải quyết hậu quả pháp lý các Hợp đồng bị hủy theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hòa B và bà Nguyễn Thị L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2022/DS-ST ngày 12-10-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 12-10-2022, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 25-10-2022, bị đơn là bà Nguyễn Thị Hòa B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo. Kháng cáo của bà B, bà L còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà B và bà L thấy rằng:

[2.1] Tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25-5-2019 được chứng thực tại UBND Phường 1 số chứng thực 94/2019 quyền số 01/2019. SCT/HĐGD, cụ Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Hòa B, bà Nguyễn Thị Y đã thống nhất phân chia tài sản thừa kế, trong đó bà Yên được hưởng phần đất có diện tích 61,3 m², thửa đất 94, thửa mới số 166, tờ bản đồ 54; bà B được hưởng phần đất có diện tích 224,8 m², thửa đất 94, thửa mới số 167, tờ bản đồ 54 cùng tọa lạc tại khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, hình thức sử dụng riêng, văn bản phân chia không kèm theo điều kiện. Ngày 14-6-2019, bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với

đất số CR 217736, sổ vào sổ cấp CS08559, phần đất có diện tích 224,8 m², thửa đất 94, thửa mới số 167, tờ bản đồ 54 đất tọa lạc tại khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Thời điểm phân chia tài sản thừa kể đến khi bà B được cấp giấy CNQSDĐ không phát sinh tranh chấp.

Ngày 12-02-2020, bà Nguyễn Thị Hòa B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L phần đất phần đất diện tích 224,8 m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, giấy CNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị Hòa B, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, giá chuyển nhượng thực tế là 2.350.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng tại Văn phòng công chứng Tr, số công chứng 823, quyền số 02.TP/CC.SCC/HĐGD. Nguyên đơn cung cấp “Giấy tay mua bán nhà đất” bà B viết và ký nhận 2.350.000.000 đồng, bà B trình bày có viết ký tên nhưng không biết nội dung ghi trong giấy, không nhận tiền nhưng không có chứng cứ chứng minh, không có người làm chứng nên lời trình bày của bà B không có cơ sở xem xét. Đến ngày 10-3-2020, bà Q, ông L đã được cấp giấy CNQSDĐ. Như vậy, trình tự thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho nguyên đơn đúng quy định pháp luật.

Trên đất có nhà và một số tài sản khác, nguyên đơn cung cấp giấy bán mái hiên và nhà cho bà Q do bà B viết và ký tên, bà B xác nhận có viết và ký tên do bà Q ép buộc bà ký nhưng bà không có chứng cứ chứng minh có việc bà Q ép bà B viết và ký tên.

[2.2] Sau khi ông L, bà Q nhận chuyển nhượng nhà đất do bà B không có chỗ ở nên bà B thuê lại nhà đất để ở. Ngày 04-10-2021, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ bà Q, ông L và bà B ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, thời hạn thuê là 05 tháng từ ngày 04-10-2021, tiền thuê tính từ ngày mùng 08-09 âm lịch, tiền thuê 3.000.000 đồng/tháng, thanh toán bằng tiền mặt. Sau khi ký hợp đồng thuê nhà đất, vợ chồng bà Q và ông L có yêu cầu bà B đóng ít nhất một tháng tiền thuê nhà nhưng bà B xin đóng trước 2.000.000 đồng, bà B có viết biên nhận cho vợ chồng bà, từ đó đến nay bà B không trả tiền thuê nhà cho vợ chồng bà. Bà B xác nhận có ký hợp đồng thuê đất, chữ ký và chữ viết trong biên nhận đóng tiền nhà là của bà. Do bà B không thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn nên ông L, bà Q yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với bà B.

[3] Bà B có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 12-02-2020 giữa bà Nguyễn Thị Hòa B và ông Phạm Công L, bà Nguyễn Thị Kim Q và giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, thảy rằng:

[3.1] Xét lời trình bày của bà B: Khoảng tháng 7 năm 2019, bà B vay của ông L, bà Q 170.000.000 đồng, thế chấp tài sản là phần đất đang tranh chấp

thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 54, diện tích giấy CNQSDĐ 224,8 m² đất tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tiền lãi và tiền gốc bà Q tính lên 2.350.000.000 đồng và buộc bà chuyển nhượng đất để cản trừ nợ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bà B trình bày vay 170.000.000 đồng khoảng cuối năm 2019, lãi suất 50%/tháng. Như vậy, nếu tạm tính tiền lãi và tiền gốc như bà B trình bày thì đến tháng 02-2020 khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì tiền lãi và gốc 3 tháng như bà B trình bày khoảng 425.000.000 đồng, không đúng như giấy biên nhận 2.350.000.000 đồng bà B trình bày. Như vậy, bà B trình bày không hợp lý, không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình.

[3.2] Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Q. Không chấp nhận đơn phản tố của bà B. Buộc Bình trả lại nhà đất trên cho ông L, bà Q là có căn cứ. Bà B và bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà B và bà L. Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2022/DS-ST ngày 12-10-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

[5] Về án phí phúc thẩm dân sự: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hòa B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 401, 472, 481, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, 157 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hòa B và bà Nguyễn Thị L.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2022/DS-ST ngày 12-10-2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L đối với bà Nguyễn Thị Hòa B, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản”.

Tuyên bố chấm dứt “Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất” ngày 04-10-2021 được Công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Đ, số 823, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L với bà Nguyễn Thị Hòa B.

Buộc bà Nguyễn Thị Hòa B, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn Công, anh Nguyễn Công Văn trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Phạm Công L: Phần đất diện tích 224,8m², thửa đất 94, thửa mới số 167, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên 20 năm, có kết cấu: móng xây gạch kết hợp bê tông cốt thép, cột tường gạch quét vôi, nền lát gạch ceramic, không đóng trần, có nhà vệ sinh ngoài nhà, diện tích nhà có kết cấu chữ L phía trước ngang 0.5m, phía sau ngang 6.6m, chiều dài nhà 17.9m; phía sau nhà có 01 mái che ngang 6.6 m dài 4.6m, 01 nhà vệ sinh ngang 0.3m dài 1.8m; phía trước có 01 mái che khung sắt tiền chế ngang 7.7m dài 7.6m; bên hông nhà có 01 vòm che ngang 1.5m dài 4m có bít tôn; 01 hàng rào phía trước bằng lưới B40 dài 1.8 m; 01 cổng sắt kéo ngang dài 4m cao 2.2 m; nền sân phía trước bằng xi măng.

Ghi nhận ông L, bà Q tự nguyện hỗ trợ bà B 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí di dời.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hòa B về việc “Yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ”.

5. Bà Nguyễn Thị Hòa B, bà Nguyễn Thị L, anh Huỳnh Văn C, anh Huỳnh Công V1 được lưu cư trong thời hạn 06 tháng tại địa chỉ Số 06, hẻm 23, đường Tr, khu phố 1, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh từ ngày bản án có hiệu lực.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hòa B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu số 0001459 ngày 26-10-2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

7. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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;
- TAND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Những người tham gia tố tụng
- Phòng KTNV tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân