

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH
TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1**

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

Bản án số: 118/2025/DS-ST

Ngày: 27-9-2025

“V/v tranh chấp xác định
phần quyền sở hữu tài sản,
phần quyền sử dụng đất
của người pH thi hành án”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sở
2. Bà Nguyễn Thị Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Phương Uyên, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thường Ân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 04 năm 2025 về “Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người pH thi hành án” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2025/QĐXXST-DS ngày 05/9/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 23/2025/QĐST-DS ngày 24/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số 09 Nguyễn Đình Chiểu, phường Long An, tỉnh Tây Ninh

2. Bị đơn: ông Huỳnh Phước H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: số 266A đường 827A, Khu phố Bình Nam, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp là: Ông Nguyễn Xuân H – Trưởng Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Tây Ninh đại diện theo ủy quyền.

3.3. Văn phòng công chứng Phạm Quốc T;

Địa chỉ: số 18 Lê Văn Tao nối dài, phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quốc T – Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật.

3.4. Bà Huỳnh Diễm N, sinh năm 1993;

3.5. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

(Ông Đ, ông H có mặt; bà H1, ông Tuấn, bà N, ông V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

Theo bản án số 22/2024/DS-ST ngày 27-3-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An tuyên xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ, buộc ông Huỳnh Phước H có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vay là 202.500.000đ và tiền lãi là 6.723.000đ, tổng cộng là 209.223.000đ, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 17/3/2025 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T có thông số 307/TB-THADS với nội dung như sau: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T đã xác minh tài sản của ông Huỳnh Phước H. Qua xác minh ông Huỳnh Phước H trình bày:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1474, tờ bản đồ số 5, diện tích 164,6m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT), vị trí đất tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An do bà Phan Thị H1, sinh năm 1968 (vợ ông Huỳnh Phước H), địa chỉ 287, ấp 3, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

Nguồn gốc đất: ông Huỳnh Phước H và bà Phan Thị H1 trình bày do ba mẹ ruột của bà Phan Thị H1 tặng cho riêng bà Phan Thị H1. Trên thửa đất này có xây dựng căn nhà ở.

Để có cơ sở thi hành án, ông đề nghị Tòa án giải quyết: chia tài sản chung của ông H và bà H1 gồm căn nhà và các tài sản khác gắn liền trên thửa đất số 1474, tờ bản đồ số 5, diện tích 164,6m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn, vị trí đất tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2025, bị đơn ông Huỳnh Phước H trình bày:

Ông và bà Phan Thị H1 sống với nhau vào năm 1990 và có 01 con chung tên Huỳnh Diễm N, sinh ngày 20/01/1993. Năm 2009, cha mẹ bà H1 có cho bà H1 quyền sử dụng đất tại thửa số 1474, TĐĐ số 5, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Cha của bà H1 có lập đơn xác nhận cho đất cho con được trưởng ấp Võ Văn Út xác nhận ngày 23/11/2009. Cùng năm 2009, cha mẹ bà H1 có cho bà H1 một số tiền để cất nhà số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh nhưng do lâu quá không nhớ chính xác số tiền là bao nhiêu. Ông xác định đây là tài sản riêng của bà H1, bà H1 được tặng cho riêng, không pH là tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay, ông, bà H1 và con chung Huỳnh Diễm N, sinh ngày 20/01/1993 và con rể là Huỳnh Hữu V, sinh năm 1991 và 02 cháu nhỏ đang sinh sống tại căn nhà và đất nêu trên. Vì vậy, ông Đ yêu cầu xác định đây là tài sản chung của ông và bà H1 là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 trình bày:

Ông H và bà sống với nhau vào năm 2009 và có 01 con chung tên Huỳnh Diễm N, sinh ngày 20/01/1993. Năm 2009, cha mẹ bà có cho bà quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1474, TĐĐ số 5, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Cha của bà có lập đơn xác nhận cho đất cho con được trưởng ấp Võ Văn Út xác nhận ngày 23/11/2009. Cùng năm 2009, cha mẹ bà có cho bà một số tiền để cất nhà số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh nhưng do lâu quá không nhớ chính xác số tiền là bao nhiêu. Hiện nay, ông H, bà và con chung Huỳnh Diễm N, sinh ngày 20/01/1993 và con rể là Huỳnh Hữu V, sinh năm 1991 và 02 cháu nhỏ đang sinh sống tại căn nhà và đất nêu trên. Bà xác định đây là tài sản riêng của bà, bà được tặng cho riêng, không pH là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, ông Đ yêu cầu xác định đây là tài sản chung của ông H và bà là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp nhận. Việc ông H có nợ ông Đ thì ông H pH tự chịu trách nhiệm không liên quan đến tài sản của bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Diễm N trình bày:

Hiện bà đang sinh sống trên thửa đất số 1474, TĐĐ số 5, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh). Bà xác định trong suốt quá trình cha mẹ bà xây dựng nhà và đất, bà không có đóng góp công sức, tiền bạc và không có liên quan trong vụ án này, bà đồng ý với mọi ý kiến của mẹ bà trình bày trước tòa, đề nghị tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật, cam kết không khiếu nại về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu V không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Phạm Quốc T trình bày:

Vào ngày 22/05/2024 tại Văn phòng công chứng Phạm Quốc T có nhận được phiếu yêu cầu công chứng Văn bản cam kết về tài sản riêng của ông Huỳnh Phước H và hồ sơ đính kèm.

Sau khi đối chiếu và kiểm tra tính xác thực việc yêu cầu công chứng cũng như sau khi xác định các chủ thể tham gia đủ năng lực hành vi dân sự và tham gia dịch là phù hợp pháp luật và không trái đạo Đ xã hội cũng như các bên nguyên tham gia giao dịch hợp đồng, đã xuất trình và thực hiện đầy đủ các thủ theo qui định pháp luật về công chứng – do đó Văn phòng công chứng Phạm Quốc T khẳng định rằng việc chứng nhận Văn bản cam kết về tài sản riêng nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật, phù hợp đạo Đ xã hội và được các bên nghiêm chỉnh thực hiện theo quy định pháp luật.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh không có lời trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh Đ rút lại yêu cầu khởi kiện về việc xác định phần quyền của ông H trong Quyền sử dụng tại thửa đất số 1474, TĐĐ số 5, diện tích 164,6m², phường Tân An, tỉnh Tây Ninh và Căn nhà tại số tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu về xác định phần quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Đối với phần quyền sở hữu tài sản trên đất do các bên đương sự xác định đây là tài sản của bà H1 được cha mẹ cho riêng, do đó, không có căn cứ để xác định ông Huỳnh Phước H có tài sản chung với bà Phan Thị H1.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Minh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Ông Nguyễn Minh Đ có đơn khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người pH thi hành án là ông Huỳnh Phước H để thi hành án, làm phát sinh vụ án tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; khoản 2 và khoản 5 Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1, đại diện Văn phòng công chứng Phạm Quốc T, đại diện **Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh**, bà Huỳnh Diễm N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu V đã được triệu tập nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, việc Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với họ là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét quan hệ hôn nhân giữa ông Huỳnh Phước H và bà Phan Thị H1: Ông H và bà H1 trình bày thống nhất là ông H và bà H1 chung sống vào năm 1990. Đến năm 2010, ông H và bà H1 có đăng ký kết hôn, được UBND xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 07/01/2010 nên đây là hôn nhân hợp pháp.

[2.2] Xét về nguồn gốc Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1474, tờ bản đồ số 5, diện tích 164,6m² và căn nhà số 287 khu phố 3, xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An nay là phường Tân An, tỉnh Tây Ninh:

Bà H1 và ông H trình bày thống nhất là bà H1 được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1474 vào năm 2009. Cùng năm 2009, bà H1 cất căn nhà căn nhà số 287 trên quyền sử dụng đất thửa 1417. Đến năm 2012, ông Lẹ và bà Nga mới làm Hợp đồng tặng cho và sang tên cho bà H1.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1474 là của ông Phan Văn Lẹ và bà Trần Thị Nga. Ngày 28/9/2012, ông Lẹ và bà Nga ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị H1, ngày 16/10/2012 bà Phan Thị H1 được UBND thành phố Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại Hợp đồng tặng cho ngày 28/9/2012 giữa ông Phan Văn Lẹ và bà Trần Thị Nga và bà Phan Thị H1, có nội dung thể hiện giá trị quyền sử dụng đất là “*Cha mẹ cho con ruột*”.

Như vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 1474, tờ bản đồ số 5, diện tích 164,6m², vị trí đất tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An được tặng cho năm 2009 và đây là tài sản riêng của bà H1.

Bà H1 cho rằng vào năm 2009, cha mẹ bà H1 có cho bà H1 một số tiền để cất căn nhà số 287 nhưng bà không nhớ chính xác số tiền là bao nhiêu và cũng không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc tặng cho số tiền này.

Tại “*Đơn xin xác nhận nhà ở đất ở*” do bà H1 xuất trình được Trưởng ấp xác nhận ngày 25/12/2009 có nội dung xác nhận “*Phan Thị H1, sinh năm 1968 ngụ tại số 16, ấp 3, xã Bình Tâm, TP Tân An đã được cha ruột là Phan Văn Lẹ cho đất và đã cất nhà ổn định*”; Tại “*Đơn xác nhận đất cho con*” do bà H1 xuất trình được Trưởng ấp xác nhận nội dung “*Ô Phan Văn Lẹ cho con là Phan Thị H1 đất để cất nhà là thật*”; tại Hợp đồng tặng cho ngày 28/9/2012 giữa ông Phan Văn Lẹ và bà Trần Thị Nga và bà Phan Thị H1 thể hiện nội dung tặng cho là quyền sử dụng một phần thửa 435 (mpt) nay là thửa 1474.

Như vậy, có cơ sở xác định căn nhà 287 được xây dựng vào năm 2009. Ông Phan Văn Lẹ và bà Trần Thị Nga chỉ tặng cho bà Phan Thị H1 quyền sử dụng đất thửa đất số 1474 mà không đề cập đến căn nhà số 287.

Theo văn bản cam kết về tài sản riêng ngày 22/5/2024 giữa ông Huỳnh Phước H và bà Phan Thị H1 thể hiện:

“Tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1474, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 164,6 m², loại đất: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 601239 số vào sổ cấp GCN: 02506 do UBND thành phố Tân An, tỉnh Long An cấp ngày 16/10/2012) do bà Phan Thị H1 đứng tên.

Bằng văn bản này ông Huỳnh Phước H cam kết tài sản nêu trên là tài sản riêng của bà Phan Thị H1, ông Huỳnh Phước H không có bất cứ sự đóng góp nào đối với việc hình thành tài sản nêu trên.

Bà Phan Thị Hương là chủ sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên và được toàn quyền định đoạt thực hiện các quyền của chủ sở hữu đối với tài sản theo quy định của pháp luật, ông Huỳnh Phước H cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại nào.

Như vậy, đến năm 2024, ông H và bà H1 cũng chỉ xác định tài sản riêng của bà H1 là quyền sử dụng đất thửa 1474.

Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù năm 2009 ông H và bà H1 chưa đăng ký kết hôn nhưng đã sống chung với nhau trên quyền sử dụng đất 1474 và đã có 01 con chung. Bà H1 cho rằng năm 2009 bà được mẹ bà là bà Nga tặng cho một số tiền để cất nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong quá trình tiến hành các thủ tục cấp giấy, quá trình quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất bà H1 02 lần nhờ Trưởng ấp xác nhận và tại thỏa thuận tài sản riêng bà H1 và ông H cũng chỉ đề cập đến quyền sử dụng đất 1474 mà không đề cập đến căn nhà 287. Do đó có cơ sở xác định căn nhà số 287 Khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của bà H1 và ông H là phù hợp theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản của ông Huỳnh Phước H trong tài sản là Căn nhà tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh để thi hành án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn nhà tại số tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh được xác định là tài sản chung của bà H1 và ông H. Theo Chứng thư thẩm định giá số VC 447/2025/047/BDS-LA ngày 03/9/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá Tín Nghĩa xác định giá trị Căn nhà tại số tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh là 371.407.000đ. Do đó, bà H1 và ông H mỗi người được sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tương đương với số tiền 185.703.500đ là phù hợp theo quy định tại Điều 39 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ xác định quyền sở hữu của ông Huỳnh Phước H trong khối tài sản là Căn nhà tại số tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh cất trên Quyền sử dụng tại thửa đất số 1474, TĐĐ số 5, diện tích 164,6m², phường Tân An, tỉnh Tây Ninh là 185.703.500đ để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

[2.5] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh Đ rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc xác định phần quyền sử dụng của ông H trong Quyền sử dụng đất tại thửa số 1474, TĐĐ số 5, diện tích 164,6m², phường Tân An, tỉnh Tây Ninh. Xét, ông Nguyễn Minh Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên ông H pH chịu án phí là 300.000đ.

Ông Nguyễn Minh Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001490 ngày 26/03/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 – Tây Ninh.

[3.2] Về chi phí tố tụng là 12.600.000đ: Ông Đ pH chịu tương đương giá trị tài sản yêu cầu là 66% là 8.316.000đ, ông H pH chịu tương đương là 34% là 4.284.000đ.

Do ông Nguyễn Minh Đ đã tạm nộp nên ông H pH nộp 4.284.000đ để hoàn lại cho ông Đ.

[4] Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa có một phần nội dung chưa phù hợp:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình thì việc xác định tài sản chung của vợ chồng pH dựa trên nguyên tắc nếu không có căn cứ chứng minh tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng thì tài sản đó pH được coi là tài sản chung. Như vậy, nghĩa vụ chứng minh tài sản riêng trong vụ án này là nghĩa vụ của ông H và bà H1. Ông H và bà H1 chỉ cung cấp tài liệu chứng cứ chứng

minh Quyền sử dụng đất tại 1474 là tài sản riêng của bà H1 mà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh căn nhà 287 là tài sản riêng nên Viện kiểm sát đề nghị bác yêu cầu của ông Đ đối với yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản của ông Huỳnh Phước H trong tài sản là Căn nhà tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh là chưa phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 266, 267, 271, 273, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 74, 115 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Áp dụng Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Áp dụng **Điều 209, 221** Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ về việc “Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người pH thi hành án” với bị đơn ông Huỳnh Phước H.

Xác định quyền sở hữu của ông Huỳnh Phước H là $\frac{1}{2}$ giá trị Căn nhà tại số tại số 287 khu phố 3, phường Tân An, tỉnh Tây Ninh cất trên Quyền sử dụng tại thửa đất số 1474, TĐĐ số 5, diện tích 164,6m², phường Tân An, tỉnh Tây Ninh là 185.703.500đ (một trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, năm trăm đồng) để thi hành án.

Giao cho Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh xử lý phần tài sản nêu trên của ông Huỳnh Phước H theo thủ tục của Luật Thi hành án dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ về việc yêu cầu xác định phần quyền sử dụng của ông Huỳnh Phước H trong quyền sử dụng đất tại thửa số 1474, TĐĐ số 5, diện tích 164,6m², phường Tân An, tỉnh Tây Ninh để thi hành án.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí: ông Huỳnh Phước H pH chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Minh Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001490 ngày 26/03/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 – Tây Ninh.

3.2. Về chi phí tố tụng: 12.600.000đ; ông Đ pH chịu tương đương phần trăm giá trị tài sản yêu cầu là 66% là 8.316.000đ, ông H pH chịu là 34% là 4.284.000đ.

Do ông Nguyễn Minh Đ đã tạm nộp nên ông Huỳnh Phước H pH nộp 4.284.000đ (bốn triệu, hai trăm tám mươi bốn nghìn đồng) để hoàn lại cho ông Nguyễn Minh Đ.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 1 – Tây Ninh;
- Phòng THADS KV 1 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Thị Thu Thảo

