TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 277/2026/DS-ST
Ngày: 07-8-2026
V/v "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Thúy Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Canh Nông.

2. Bà Nguyễn Thị Thân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Cường – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vịnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 07 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2025 về việc "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản để thi hành án" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 300/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Thành Đ – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A – Tây Ninh; địa chỉ: số 501, đường Nguyễn Thị Đ, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971; căn cước công dân số: 072171006875; địa chỉ thường trú: ấp 3, xã T, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: ấp 6 (nay là ấp T), xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963; căn cước công dân số: 072063000773; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D: Ông Trần Hoàng N, sinh năm 1998; căn cước công dân số: 072098009911; địa chỉ: ấp B, xã N, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025) (có mặt).

3.2. Ông Bùi Đức T, sinh năm 1984, căn cước công dân số: 072084009221 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1994, căn cước công dân số: 051194000025; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Lê Kim H, sinh năm 1969, căn cước công dân số: 072169003603; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.4. Bà Dương Kiều T2, sinh năm 1977, căn cước công dân số: 072177002164 và ông Đỗ Thanh Đ, sinh năm 1976, căn cước công dân số: 072076002062; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Chấp hành viên trình bày:***

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Tây Ninh) thụ lý thi hành Bản án hình sự sơ thẩm số: 25/2016/HSST ngày 25/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Tây Ninh) và Bản án hình sự phúc thẩm số: 78/2016/HSPT ngày 03/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh theo Quyết định thi hành án chủ động số: 1257/QĐ-CCTHA ngày 22/6/2016.

Theo các bản án nêu trên thì bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971; nơi cư trú: khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp 3, xã T, tỉnh Tây Ninh) có nghĩa vụ thi hành 200.000 đồng án phí hình sự sơ thẩm, 200.000 đồng án phí hình sự phúc thẩm và buộc bà N tiếp tục nộp số tiền trốn thuế 3.734.976.760 đồng cho Chi Cục thuế huyện T, tỉnh Tây Ninh để nộp ngân sách nhà nước và lãi suất chậm thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án. Ngày 12/9/2016, bà N đã nộp thi hành 400.000 đồng tiền án phí, còn số tiền 3.734.976.760 đồng thì đến nay chưa thi hành.

Qua xác minh điều kiện thi hành án thì bà N có tài sản chung với ông Nguyễn Văn D, cụ thể là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 202, 203, tờ bản đồ số 30, diện tích 2850m² (sau này gộp thành thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66,

diện tích 3821,8m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00003 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 24/12/2009 cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị N.

Căn cứ vào Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Tây Ninh) đã ban hành Thông báo số: 533/TB-CCTHADS ngày 25/12/2023 để thông báo cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia đối với tài sản nêu trên trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo. Ngày 27/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự tống đạt thông báo nêu trên cho ông Nguyễn Văn D. Ngày 28/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thông báo cho bà Nguyễn Thị N. Hết 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ, bà N và ông D không tự thỏa thuận và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Để bảo đảm việc tổ chức thi hành Bản án hình sự sơ thẩm số: 25/2016/HSST ngày 25/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Tây Ninh) và Bản án hình sự phúc thẩm số: 78/2016/HSPT ngày 03/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đúng quy định của pháp luật, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A – Tây Ninh yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 327593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS03473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D và xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị N trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn D là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích 3821,8m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

**** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:***

Bà và ông Nguyễn Văn D chung sống như vợ chồng từ năm 2005, không đăng ký kết hôn và có 01 con chung. Ông bà đã ly hôn theo Bản án số 34/2016/HNGĐ-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Tây Ninh).

Trong thời gian chung sống, bà và ông D không có tạo lập tài sản chung. Tuy nhiên, ngày 24/12/2009, bà và ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00003 đối với các thửa đất số 202 và 203, tờ bản đồ số 30, tổng diện tích 2850m² (sau này hợp thành thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích

3821,8m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh). Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L (cha ruột ông D) tạo lập nhưng giao cho ông Nguyễn Thái B (em ruột ông D) đứng tên. Do ông L có ý định tặng cho 04 người con riêng của ông D với người vợ trước là bà Lê Kim H phần đất này (với chiều ngang 20m, mỗi người cháu 05m ngang) nên ông B mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà và ông D. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2009 và ghi giá chuyển cnhượng 180.000.000 đồng chỉ nhằm thuận tiện thực hiện thủ tục, giảm thuế, thực tế các bên không có việc giao nhận tiền. Việc bà cùng đứng tên trên giấy chứng nhận là do đang chung sống với ông D, ông D lại không rành chữ nghĩa nên giao hồ sơ cho bà để thuận tiện thực hiện thủ tục giấy tờ. Lúc này, trên đất đã có căn nhà cấp 4 do ông D xây dựng trước khi sống chung với bà. Trong thời gian từ năm 2005 đến năm 2016, bà chủ yếu sinh sống tại nhà riêng của bà ở thị trấn T, không thường xuyên cư trú tại nhà ông D. Khi ly hôn, bà và ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản.

Theo các bản án hình sự nêu trên, bà bị phạt 02 năm tù về tội "Trốn thuế" và phải nộp số tiền 3.734.976.760 đồng vào ngân sách nhà nước, bà chấp hành xong hình phạt tù vào ngày 11/4/2018. Ngày 11/5/2019, bà và ông D tự thỏa thuận phân chia tài sản, bà giao toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông D và ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng. Tại thời điểm bà và ông D lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, không có quyết định ngăn chặn hoặc kê biên của cơ quan thi hành án. Theo bà, việc giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông D không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án mà vì đây là tài sản có nguồn gốc của cha ông D, bà trả lại tài sản cho ông D vì không muốn liên quan sau khi ly hôn. Nếu bà có ý định tẩu tán tài sản thì bà đã thực hiện việc chuyển quyền trước khi bà đi chấp hành án phạt tù.

Hiện tại, bà không có tài sản để thi hành khoản tiền phải nộp theo bản án hình sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên, bà không đồng ý bởi vì quyền sử dụng đất diện tích 3821,8m² nêu trên có nguồn gốc do cha ông D tặng cho, bà không có công sức đóng góp vào việc tạo lập tài sản này và việc bà giao lại quyền sử dụng đất cho ông D không nhằm tẩu tán tài sản hay trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

**** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D và người đại diện theo ủy quyền của ông trình bày:***

Ông D xác định thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích 3821,8m² nêu trên có nguồn gốc do cha ruột của ông là cụ Nguyễn Văn L tạo lập và tặng cho ông để 04 người con riêng của ông với người vợ trước là bà Lê Kim H sử dụng.

Do cụ L lớn tuổi nên giao em trai là ông Nguyễn Thái B đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông B làm thủ tục sang tên lại cho ông D với hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2009, do ông D không rành thủ tục, không rành chữ nghĩa nên giao bà Nguyễn Thị N đứng ra thực hiện việc đăng ký kê khai và bà N cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông D. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2009 chỉ là hình thức để thực hiện thủ tục, thực tế ông D và bà N không có thanh toán tiền cho ông B.

Ông D và bà N chung sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, đến năm 2016 thì ly hôn nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản. Sau khi bà N chấp hành xong án phạt tù, hai bên lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vào ngày 11/5/2019 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tây Ninh), theo đó bà N giao toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông D và ngày 21/6/2019 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên riêng. Tại thời điểm thực hiện thủ tục không có bất kỳ quyết định ngăn chặn hoặc kê biên nào của cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 26/01/2022, ông D chuyển nhượng diện tích đất 1017m² thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66 nêu trên cho vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị T1 với giá 900.000.000 đồng; việc chuyển nhượng được thực hiện hợp pháp, không bị cơ quan thi hành án hoặc cá nhân, tổ chức nào ngăn chặn. Hiện phần đất còn lại của ông có diện tích 2804,8m², trên đất có 03 căn nhà, trong đó ông đang sinh sống tại một căn nhà; hai căn còn lại do bà Lê Kim H và vợ chồng bà Dương Kiều T2, ông Đỗ Thanh Đ xây dựng ở phần hậu đất do ông hứa cho nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên về việc T bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và xác định phần quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị N đối với quyền sử dụng phần đất 3821,8m² nêu trên để thi hành án, vì đây là tài sản riêng của ông có nguồn gốc được cha tặng cho, ngoài ra ông cũng đã chuyển nhượng hợp pháp cho vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất 1017m².

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 và ông Bùi Đức T trình bày:***

Ngày 26/01/2022, vợ chồng bà T1, ông T nhận chuyển nhượng của ông D diện tích 1017m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66 (được tách từ thửa đất số 188), tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh với giá 900.000.000 đồng. Ông D là người trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng, nhận tiền và giao đất cho bà T1 và ông T. Tại thời điểm chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đứng tên một mình ông D và thể hiện là tài sản riêng của ông; đất không có tranh chấp, không bị cơ quan thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng. Ngày 17/02/2022, ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 159032, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04485. Đến ngày 07/6/2022, ông bà thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nên thửa đất 270, tờ bản đồ số 66 được tách thành thửa 280, diện tích 917m^2 (cây lâu năm) và thửa 281, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thửa 280 và 281 không thể tách rời. Trong năm 2022, ông bà được cấp phép và xây dựng nhà kiên cố trên đất. Từ đó đến nay, vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, không thế chấp quyền sử dụng đất và không bị bất kỳ cơ quan nào ngăn cản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D và xác định phần quyền sở hữu của bà N đối với thửa đất 188 nêu trên để thi hành án, trong đó có cả phần đất 1.017m² của bà T1, ông T nhận chuyển nhượng của ông D, ông bà không đồng ý vì vợ chồng ông bà là người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và sử dụng đất ổn định từ năm 2022 đến nay.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim H trình bày:***

Trước đây, bà và ông Nguyễn Văn D là vợ chồng, có 04 người con chung và ông bà đã ly hôn vào năm 2005.

Nguồn gốc thửa đất 188 nêu trên của ông D là do cha ông D (ông Nguyễn Văn L) hứa tặng cho 04 người con chung của bà và ông D từ khi bà và ông D chưa ly hôn. Khi sống chung với ông D, bà và ông D cùng các con xây dựng một căn nhà tạm để sinh sống trên đất này. Sau khi ly hôn thì ông D xây dựng căn nhà tường cấp 4 như hiện nay trên đất.

Năm 2021, ông D thỏa thuận miệng tặng cho bà phần đất có kích thước khoảng 10m x 20m thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ số 66 của ông D ngụ ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh để làm nhà ở. Bà đã tự bỏ chi phí khoảng 150.000.000 đồng xây dựng nhà và tự bỏ tiền mua lối đi vào nhà, việc tặng cho chưa làm thủ tục sang tên. Khi bà xây dựng nhà, không có bất kỳ cơ quan nào ngăn cản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên, bà không đồng ý vì nguồn gốc đất do cha ông D cho các con của bà và ông D, không phải tài sản do ông D và bà N tạo lập; đồng thời bà đang quản lý, sử dụng diện tích đất 10m x 20m (phần mặt hậu) được ông D cho để xây nhà từ năm 2021 nên không đồng ý di dời nhà giao trả đất cho bất kỳ ai hoặc sử dụng nhà, đất của bà để thi hành nghĩa

vụ của bà N. Trong vụ án này, bà không có yêu cầu độc lập hay tranh chấp với đương sự khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kiều T2 và ông Đỗ Thanh Đ trình bày:***

Ông bà có mối quan hệ thông gia với ông Nguyễn Văn D, không quen biết bà Nguyễn Thị N. Năm 2019, ông D thỏa thuận miệng tặng cho vợ chồng ông bà phần đất có diện tích khoảng 10m x 20m thuộc một thửa đất số 271, tờ bản đồ số 66 để xây dựng nhà ở. Sau khi được cho đất, vợ chồng bà đã xây dựng nhà với chi phí khoảng 90.000.000 đồng và cùng bà Lê Kim H góp tiền mua lối đi vào nhà, việc tặng cho chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên, ông bà không đồng ý vì ông bà được ông D cho đất để xây nhà, đã sinh sống ổn định từ năm 2019 đến nay nên không đồng ý di dời nhà hoặc sử dụng nhà của ông bà để thi hành nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này đối với đương sự khác.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 117, 122, 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 74, 75 Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xử theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành Đ đối với bà Nguyễn Thị N.

Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Thành Đ về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Thành Đ xác định phần quyền sở hữu tài sản của bà Nguyễn Thị N trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn D là quyền sử dụng đất có diện tích còn lại 2.804,8m² thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông D được 70% giá trị tài sản chung, bà N được 30% giá trị tài sản chung.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Thành Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR327593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D.

Về án phí: Bà N phải chịu án phí theo quy định; ông D được miễn án phí; Chấp hành viên không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị T1, ông Bùi Đức T, bà Lê Kim H, bà Dương Kiều T2, ông Đỗ Thanh Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Tây Ninh yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR327593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D; đồng thời xác định phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N, là người phải thi hành án, trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn D để bảo đảm thi hành án. Ngày 01/10/2024, Tòa án thụ lý việc dân sự theo yêu cầu của Chấp hành viên. Quá trình giải quyết, ông Nguyễn Văn D không đồng ý với yêu cầu của Chấp hành viên, làm phát sinh tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của các bên đối với tài sản. Do đó, vụ việc không còn thuộc trường hợp giải quyết theo thủ tục việc dân sự mà phải được giải quyết theo thủ tục vụ án dân sự. Ngày 25/7/2025, Tòa án chuyển thụ lý từ việc dân sự sang vụ án dân sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Xét nội dung yêu cầu của nguyên đơn, đây là trường hợp xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án theo Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014**;** đồng thời có yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là *"Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng*

tài sản để thi hành án”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014**.**

[3] Về pháp luật thi hành án được áp dụng: Hồ sơ vụ án thể hiện ngày 25/12/2023, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 533/TB-CCTHADS, thông báo cho bà N và ông D tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014**;** việc thông báo và các trình tự, thủ tục tiếp theo trước khi khởi kiện đều được thực hiện trước ngày Luật Thi hành án dân sự năm 2025 có hiệu lực. Tòa án thụ lý vụ án ngày 25/7/2025. Theo khoản 3 và khoản 4 Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2025**,** đối với việc thi hành án chưa được thi hành hoặc chưa kết thúc trước ngày Luật này có hiệu lực thì việc thi hành án được tiếp tục thực hiện theo Luật này; tuy nhiên, cơ quan, tổ chức, cá nhân đã thực hiện trình tự, thủ tục theo Luật Thi hành án dân sự số 26/2008/QH12 trước ngày Luật này có hiệu lực thì không phải thực hiện lại trình tự, thủ tục đó theo Luật này. Do đó, trong vụ án này, việc đánh giá tính hợp pháp của trình tự, thủ tục Chấp hành viên đã thực hiện trước ngày 01/7/2026 được căn cứ vào pháp luật thi hành án đang có hiệu lực tại thời điểm thực hiện.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành Đ – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A – Tây Ninh, thấy rằng:

[4.1] Theo Bản án hình sự sơ thẩm số 25/2016/HSST ngày 25/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực A – Tây Ninh) và Bản án hình sự phúc thẩm số 78/2016/HSPT ngày 03/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ nộp vào ngân sách nhà nước số tiền 3.734.976.760 đồng và các khoản án phí theo bản án. Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã xác minh bà N không còn tài sản riêng để thi hành án, đồng thời xác định ngày 24/12/2009 bà N là người cùng đứng tên quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D đối với thửa đất số 202 và 203, tờ bản đồ số 30, tổng diện tích 2850m² (sau này hợp thành thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích 3821,8m²), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh). Sau khi Chấp hành viên đã thực hiện đầy đủ trình tự theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 nhưng bà N và ông D không tự thỏa thuận hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản trong thời hạn luật định, Chấp hành viên khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu của người phải thi hành án là có căn cứ và đúng thẩm quyền.

[4.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2026 thể hiện: Hiện trạng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích 3821,8m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 327593, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03473 ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D được tách thành 02 thửa:

- Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 66, diện tích 1017m² do vợ chồng ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng, có tứ cận: Đông giáp thửa 111, 118; Tây giáp thửa 271; Nam giáp đường 797; Bắc giáp thửa 271 (ông Nguyễn Văn D đứng tên). Trên đất có 01 căn nhà của vợ chồng ông T, bà T1.

- Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 66, diện tích 2804,8m² do ông Nguyễn Văn D quản lý, sử dụng, có tứ cận: Đông giáp thửa 270 (đất của ông T, bà T1) và thửa 91, 92; Tây giáp thửa 198; Nam giáp đường 797; Bắc giáp thửa 79. Trên đất hiện có 01 căn nhà của ông D và 02 căn nhà của bà Lê Kim H và của vợ chồng bà Dương Kiều T2, ông Đỗ Thanh Đ.

[4.3] Đối với nguồn gốc quyền sử dụng đất, lời trình bày của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn D, bà Lê Kim Hoa, ông Nguyễn Thái B phù hợp nhau và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn L (cha ruột ông D) tạo lập và cho ông D quản lý, sử dụng. Do tuổi cao nên ông Nguyễn Văn L giao cho con trai là ông Nguyễn Thái B đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2009 cho ông D và bà N. Các đương sự đều thống nhất việc lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm thực hiện thủ tục đăng ký sang tên, thực tế không có việc giao nhận số tiền 180.000.000 đồng như nội dung hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà N có đóng góp tiền, tài sản hoặc công sức vào việc tạo lập quyền sử dụng đất.

[4.4] Đối với căn nhà chính trên đất, lời khai của các đương sự đều thống nhất xác định căn nhà này được ông D xây dựng sau khi ly hôn bà Lê Kim H và trước thời điểm ông D chung sống với bà N. Đối với hai căn nhà còn lại, tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời khai của các đương sự thể hiện căn nhà của bà Lê Kim H được bà tự xây dựng từ năm 2021 trên phần đất được ông D cho ở; căn nhà của vợ chồng bà Dương Kiều T2, ông Đỗ Thanh Đ được xây dựng từ năm 2019 trên phần đất ông D cho ở. Bà N không có công sức đóng góp vào việc tạo lập các căn nhà này. Do đó, có đủ căn cứ xác định căn nhà của ông D và hai căn nhà do bà Lê Kim H, vợ chồng bà Dương Kiều T2, ông Đỗ Thanh Đ quản lý, sử dụng không thuộc phần quyền tài sản của bà N. Đồng thời, Chấp hành viên cũng không yêu cầu xác định phần quyền sở hữu của bà N đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử chỉ xác định phần quyền của bà N đối với quyền sử dụng đất, mà không xác định đối với tài sản gắn liền với đất.

[4.5] Xét yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D vô hiệu, Hội đồng xét

xử thấy rằng: Bà N và ông D đều trình bày việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 không nhằm mục đích tẩu tán tài sản hoặc trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, vì được thực hiện sau khi hai bên đã ly hôn, sau khi bà N chấp hành xong hình phạt tù và tại thời điểm đó chưa có quyết định kê biên hoặc áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm xác lập văn bản, bà N biết rõ mình là người phải thi hành án theo các bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng vẫn thỏa thuận chuyển toàn bộ phần quyền sử dụng đất đang đứng tên cùng với ông D cho ông D, làm căn cứ để ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên riêng. Kết quả xác minh của cơ quan thi hành án và lời trình bày của bà N đều thể hiện sau khi thực hiện việc phân chia tài sản này, bà N không còn tài sản nào khác có giá trị để bảo đảm thi hành nghĩa vụ theo các bản án. Như vậy, dù không có căn cứ xác định các bên lập văn bản nhằm mục đích tẩu tán tài sản hoặc trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, nhưng hậu quả pháp lý của giao dịch là làm người phải thi hành án không còn tài sản để thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, ảnh hưởng trực tiếp đến việc tổ chức thi hành án. Do đó, yêu cầu của Chấp hành viên về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 vô hiệu và xác định phần quyền của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4.6] Mặc dù, quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ phía gia đình ông D, nhưng năm 2009 ông Nguyễn Thái B đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cả ông D và bà N, trên cơ sở đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00003 ngày 24/12/2009 cho ông D và bà N cùng đứng tên. Việc bà N đồng đứng tên trên Giấy chứng nhận là có thật, được Nhà nước công nhận và tồn tại trong thời gian dài trước khi các bên lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019, nên không có căn cứ phủ nhận hoàn toàn quyền, lợi ích hợp pháp của bà N đối với quyền sử dụng đất. Do bà N và ông D chung sống như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, quan hệ tài sản được giải quyết theo Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình; việc xác định phần quyền của các bên được xem xét trên cơ sở các nguyên tắc quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, phù hợp với quy định của pháp luật dân sự về sở hữu chung theo phần, trong đó xem xét nguồn gốc hình thành tài sản, hoàn cảnh của các bên, công sức đóng góp, quá trình quản lý, duy trì và sử dụng tài sản. Xét toàn diện các yếu tố nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ xác định bà N có phần quyền ngang bằng với ông D; có căn cứ xác định bà N có 1/4 quyền sử dụng đất**,** ông D có 3/4 quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 66, diện tích 3821,8m²**;** phần quyền của bà N tương ứng 955,45m²**.**

[4.7] Đối với phần diện tích 1017m² thuộc một phần thửa đất số 188 (nay là thửa 270, tờ bản đồ số 66) mà ông Nguyễn Văn D đã chuyển nhượng cho vợ

chồng ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2022, Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm chuyển nhượng ông D là người duy nhất đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao dịch được công chứng, đăng ký biến động theo đúng quy định pháp luật; ông T, bà T1 đã thanh toán tiền, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở và quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2022 đến nay. Trong suốt quá trình này, cơ quan thi hành án không áp dụng biện pháp kê biên, phong tỏa, ngăn chặn hoặc thông báo hạn chế việc chuyển dịch quyền sử dụng đất; đồng thời không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông T, bà T1 biết hoặc phải biết việc chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà N. Do đó, có căn cứ xác định ông Bùi Đức T và bà Nguyễn Thị T1 là người thứ ba ngay tình**,** quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà cần được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự.

[4.8] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR327593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D**,** Hội đồng xét xử thấy rằng: Giấy chứng nhận nêu trên được cấp trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 11/5/2019 giữa bà N và ông D. Nay Văn bản thỏa thuận bị tuyên vô hiệu thì căn cứ xác lập việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đứng tên riêng ông D không còn; do đó, cần hủy Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất còn lại là 2804,8m² để khôi phục cơ sở pháp lý xác định phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà N, mà không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất 1017m² của ông T, bà T1.

Theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, xét về bản chất, việc cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở kết quả của giao dịch dân sự là thủ tục hành chính phát sinh từ giao dịch dân sự; do đó, trong vụ án này, Hội đồng xét xử chỉ xem xét hậu quả pháp lý của Văn bản thỏa thuận vô hiệu đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn D đối với phần diện tích còn lại là 2804,8m²**,** không xem xét trách nhiệm của cơ quan cấp Giấy chứng nhận. Việc giải quyết yêu cầu này không nhằm xem xét trách nhiệm, thẩm quyền hoặc tính hợp pháp trong hoạt động quản lý nhà nước của cơ quan đã cấp Giấy chứng nhận, mà chỉ nhằm giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu và xác định phần quyền tài sản của người phải thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR327593 đối với diện tích đất 2804,8m² còn lại mà không xem xét trách nhiệm của cơ quan cấp Giấy chứng nhận trong vụ án này.

[4.9] Do diện tích 1017m² đã được chuyển nhượng hợp pháp cho ông Bùi Đức T và bà Nguyễn Thị T1, được pháp luật bảo vệ và không thuộc phạm vi xem xét của vụ án nên việc xác định phần quyền của bà Nguyễn Thị N phải

được thực hiện trên phần diện tích đất còn lại để vừa bảo đảm giá trị phần quyền mà bà N được hưởng trong khối tài sản chung ban đầu, vừa không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba. Theo đó, diện tích 955,45m² **(**là phần quyền tương ứng 1/4 của toàn bộ diện tích 3821,8m²) tương ứng 34,06% quyền sử dụng đối với diện tích còn lại 2804,8m². Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định bà Nguyễn Thị N có 34,06% quyền sử dụng đất đối với diện tích 2804,8m² do ông D đang đứng tên.

[4.10] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 11/5/2019 giữa bà N và ông D vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2019 do ông D đứng tên đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thị T1 và xác định phần quyền sử dụng đất của bà N trong khối tài sản chung với ông D là 34,06% quyền sử dụng đất đối với diện tích 2804,8m² để làm căn cứ cho cơ quan thi hành án dân sự tổ chức thi hành án theo quy định của pháp luật.

[5] Đối với bà Lê Kim H, bà Dương Kiều T và ông Đỗ Thanh Đ, do các đương sự không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu giải quyết quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản khác gắn liền với đất nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Ghi nhận ông Đỗ Thành Đ đã tạm ứng và đã chi xong. Do đó, căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Thành Đ số tiền 1.000.000 đồng**.**

[7] Về án phí: Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải chịu án phí theo hướng dẫn tại Công văn số 250/TANDTC-PC ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vô hiệu và yêu cầu xác định phần quyền sử dụng đất của bà N thì yêu cầu của Chấp hành viên được chấp nhận, bà N là bị đơn nên bà phải chịu án phí không có giá ngạch đối với các yêu cầu này, án phí là 600.000 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[8] Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh về việc giải quyết toàn bộ vụ án phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 117, 122, 133 Bộ luật Dân sự; các Điều 16, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 74, 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014; Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thành Đ - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Tây Ninh đối với bà Nguyễn Thị N.

1.1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tây Ninh) chứng thực số 47, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐ,GD ngày 11/5/2019 vô hiệu.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR327593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS03473 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21/6/2019 cho ông Nguyễn Văn D đối với quyền sử dụng đất diện tích 2804,8m², thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Xác định phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị N trong khối tài sản chung với ông Nguyễn Văn D đối với diện tích 2804,8m², thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh là 34,06% quyền sử dụng đất.

1.4. Phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N được xác định tại bản án này là căn cứ để cơ quan thi hành án dân sự xử lý theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Thành Đ – Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực A – Tây Ninh số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ.

5. 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 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 11 – Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Phạm Hồng Thúy Liễu