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

Bản án số: 52/2022/DS-PT
Ngày: 20/4/2022
V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Trang

Bà Trương Thị Tuyền

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Dương Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 20 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2022/TLPT-DS ngày 17/02/2022 về việc *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ 1 ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Ông Lê Xuân B, sinh năm 1949; nơi cư trú: Khu phố 1, thị trấn C, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt

Bị đơn: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà 19, tổ 10, ấp P, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T, ông N, ông Đ: Xã Đ, sinh năm 1985; nơi cư trú: Khu phố N, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh;

có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị D, sinh năm 1941; có đơn đề nghị vắng mặt

Anh Trần Văn Đ; sinh năm 1971; vắng mặt

Anh Nguyễn Hữu N; sinh năm 1968; vắng mặt

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Ngọc Đ và bị đơn Bà Trần Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản làm việc của nguyên đơn Bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:

Bà có 01 phần đất diện tích 94 m^2 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc phần đất là nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị N với giá 10.000.000 đồng vào tháng 01-2015. Ngày 26-3-2015 bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101.

Ngày 01-3-2015, bà có vay của bà T số tiền 15.000.000 đồng, có làm giấy nợ, do bà viết và ký tên, bà T giữ giấy nợ, thỏa thuận lãi gốc 1.000.000 đồng thì trả 1.200.000 đồng/tháng, không thoả thuận thời hạn trả tiền gốc. Mục đích vay số tiền này là để trị bệnh, khi vay có người chứng kiến là bà T1. Sau khi vay bà có đóng tiền lãi cho bà T được 03 - 04 tháng thì ngưng. Khoảng tháng 7-2015 do kinh tế khó khăn nên khi có người rủ bà đến tỉnh Đak Nông để buôn bán thì bà đồng ý; bà T có yêu cầu bà giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 do bà đứng tên cho bà T giữ để làm tin. Vào ngày bà giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 cho bà T giữ để làm tin thì có bà T1 chứng kiến và viết giùm giấy nợ với nội dung: Bà (Đ) có mượn của bà T số tiền 15.000.000 đồng, có gửi lại bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào về thì trả tiền và gửi sổ lại.

Vào năm 2016, bà từ Đak Nông về, có trả tiền lãi cho bà T 1.000.000 đồng, thời điểm này bà T chưa xây nhà trên đất của bà. Do không có tiền, lại sợ bà T đòi số tiền 15.000.000 đồng nên bà cắt đứt liên lạc với bà T.

Vào khoảng tháng 9-10 năm 2020 bà liên lạc với bà T để xin trả tiền 15.000.000 đồng và lấy lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không đồng ý. Lúc này bà mới biết bà T đã xây nhà trên đất của bà. Bà xác định giữa bà và bà T hoàn toàn không có thỏa thuận gì về việc chuyển nhượng đất.

Nay bà yêu cầu bà T trả lại phần đất diện tích đất 94 m^2, thửa đất số 421, tờ bản đồ 65 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 do UBND Huyện C cấp cho bà ngày 26-3-2015. Bà trả lại cho bà T số tiền vay

15.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật tính từ thời điểm vay cho đến nay. Bà không đồng ý yêu cầu phản tố của Bà Trần Thị Kim T.

Người đại diện hợp pháp của Bà Trần Thị Kim T: Xã Đ trình bày:

Vào năm 2015, bà Đ nhận chuyển nhượng 94 m^2 đất từ người khác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Sau đó bà Đ thỏa thuận bán cho bà T diện tích đất 94 m^2 này với giá 35.000.000 đồng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà Đ, bà T có lập giấy tay, bà Đ có ký tên xác nhận việc bán đất, (do thời gian quá lâu nên giấy này bị thất lạc không tìm lại được). Ngay sau đó, bà T cùng bà Đ đến UBND xã Đ để làm thủ tục sang tên nhưng do bà Đ không có sổ hộ khẩu, giấy xác nhận độc thân nên không làm thủ tục sang tên cho bà T theo quy định được, bà Đ hứa chuẩn bị giấy tờ sẽ làm thủ tục sang tên cho bà T, theo đó bà Đ giao cho bà T bản chính GCNQSDĐ do bà Đ đứng tên để làm tin cho giao dịch này.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu bà Đ thực hiện nghĩa vụ của mình nhưng bà Đ vẫn hứa hẹn và cố tình né tránh. Năm 2017, bà T tiến hành đổ đất và xây nhà cấp 4 trên đất này. Việc xây nhà của bà T công khai, hợp pháp, bà Đ biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp. Hiện nhà do bà D, ông Đ đang ở từ năm 2017 đến nay. Hoàn toàn không có việc bà T cho bà Đ vay 15.000.000 đồng và thế chấp GCNQSDĐ như bà Đ trình bày. Bà T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Nay bà T phản tố: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà T đối với phần đất diện tích đất 94 m^2 vào năm 2015 (có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc mất, không tìm lại được).

Hiện nay bản gốc GCNQSDĐ số vào sổ CH 01101 do UBND Huyện C cấp cho bà Đ ngày 26-3-2015 do bà T giữ. Bà T cam kết không cầm cố thế chấp cho ai.

Bà D, ông Đ thống nhất tài sản trên đất tranh chấp là của bà T, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

Diện tích đất tranh chấp là 94 m^2 (đo thực tế 103 m^2) thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ 65, tại ấp H, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh; GCNQSDĐ số vào sổ CH 01101 do UBND Huyện C cấp cho Bà Nguyễn Ngọc Đ đứng tên ngày 26-3-2015. Đất trị giá 198.061.199 đồng; tài sản gắn liền với đất trị giá 106.069.369 đồng; tổng cộng 304.131.000 đồng (làm tròn).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 688, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 203 Luật đất đai; Điều 147, 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Ngọc Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị Kim T.

1.1. Buộc Bà Trần Thị Kim T, Bà Bùi Thị D, ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hữu N giao tài sản cho Bà Nguyễn Ngọc Đ được sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản sau:

Phần đất diện tích 94 m^2 (đo đạc thực tế 103 m^2) thuộc thửa đất số 421 tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 do UBND Huyện C cấp cho bà Đ đứng tên ngày 26-3-2015. Trên đất có nhà và các tài sản khác gắn liền với đất. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

1.2. Bà Nguyễn Ngọc Đ có trách nhiệm trả cho Bà Trần Thị Kim T, ông Nguyễn Hữu N số tiền 212.600.000 *(Hai trăm mười hai triệu sáu trăm nghìn)* đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10-01-2022, nguyên đơn bà Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không đồng ý bồi thường cho bà T số tiền 106.000.000 đồng, vì không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 13-01-2022, bị đơn bà T kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Đ vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà T vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

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

Ngày 13-01-2015 bà Đ nhận chuyển nhượng của bà Nổi phần đất diện tích 94m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01-3-2015 bà Đ vay của bà T số tiền 15.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên, thiếu sót của bà Đ không làm giấy tờ giao nhận. Bà T, ông N xác định không có giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do các bên không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không có thiệt hại xảy ra, bà Đ không đồng ý bồi thường ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà T, do bà T không thừa nhận có cho bà Đ vay số tiền 15.000.000 đồng nên bà Đ không phải trả cho bà T số tiền vay 15.000.000 đồng.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Do bà T đã xây dựng nhà kiên cố trên đất nên giao nhà đất cho bà T tiếp tục quản lý sử dụng, bà T bồi thường ½ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đ.

Đối với số tiền vay 15.000.000 đồng bà T không thừa nhận và không yêu cầu bà Đ trả, cấp sơ thẩm buộc bà Đ trả cho bà T số tiền vày 15.000.000 đồng là vượt quá yêu cầu khởi kiện, cần tách 15.000.000 đồng tiền vay giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bà T, ông N, ông Đ ủy quyền cho ông T, có mặt tại phiên tòa, bà D có đơn xin xét xử vắng mặt; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ***Xét kháng cáo của bà Đ cho rằng có vay của bà T 15.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thấy rằng***:

Vào ngày 01-3-2015, bà Đ có vay của bà T số tiền 15.000.000 đồng, có làm giấy nợ, do bà viết và ký tên, thỏa thuận lãi gốc 1.000.000 đồng thì trả 1.200.000 đồng/tháng, không thoả thuận cụ thể thời hạn trả tiền gốc. Mục đích vay số tiền là để trị bệnh, khi vay có người chứng kiến là bà T1 (không nhớ họ tên và địa chỉ), bà T không thừa nhận có cho bà Đ vay 15.000.000 đồng và bà Đ cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có vay 15.000.000 đồng của bà T. Bà Đ trình bày có đóng tiền lãi cho bà T được 03 - 04 tháng cũng không làm giấy tờ, không có ai chứng kiến. Đến khoảng tháng 7-2015 bà đến tỉnh Đak Nông để buôn bán thì bà có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 do bà đứng tên cho bà T giữ để làm tin. Tuy nhiên việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ cũng không có giấy tờ chứng minh giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ nhằm mục đích gì.

Đến năm 2016, bà có trả tiền lãi cho bà T 1.000.000 đồng cũng không có chứng cứ chứng minh. Do đó bà Đ trình bày có vay của bà T số tiền 15.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ cho bà T là không có cơ sở.

[3] ***Xét kháng cáo của bà T cho rằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 94m^2 của bà Đ với giá 35.000.000 đồng, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thấy rằng***:

Vào năm 2015 bà T nhận chuyển nhượng 94m^2 do bà Đ chuyển nhượng với giá 35.000.000 đồng. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà Đ, bà T có lập giấy tay, bà Đ có ký tên xác nhận việc bán đất, (do thời gian quá lâu nên giấy này bị thất lạc không tìm lại được). Ngay sau đó, bà T cùng bà Đ đến UBND xã Đ để làm thủ tục sang tên nhưng do bà Đ không có sổ hộ khẩu, giấy xác nhận độc thân nên không làm thủ tục sang tên cho bà T theo quy định được, bà Đ hứa chuẩn bị giấy tờ và làm thủ tục sang tên cho bà T, theo đó bà Đ giao cho bà T bản chính giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đ đứng tên để làm tin cho giao dịch này. Tuy nhiên bà T không cung cấp được Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng chứng thực, không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Đ có giao nhận số tiền chuyển nhượng 35.000.000 đồng, bà T và bà Đ không xác định được giá trị thực tế quyền sử dụng diện tích 94m^2 đất tại thời điểm giao dịch. Hiện tại bà Đ vẫn đứng tên đối với phần đất tranh chấp. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và bà T vô hiệu về mặt hình thức theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự 2005.

Tuy nhiên năm 2017, bà T tiến hành đổ đất và xây nhà cấp 4 trên phần đất này. Việc xây nhà của bà T công khai, hợp pháp, bà Đ biết nhưng không ngăn cản hay tranh chấp. Từ thời điểm bà Đ giao quyền quản lý, sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thì hoàn toàn cắt đứt liên lạc với bà T, khi về địa phương xã Đ cũng né tránh bà T, không liên hệ bà T để giải quyết, kể cả khi bà T đổ đất, xây dựng nhà trên đất cũng không phản đối. Hiện tại bà T đã cất nhà kiên cố trên phần đất từ năm 2017 cho đến nay cho mẹ của bà T là bà D và em của bà T là ông Đ sinh sống ổn định do đó cần giao nhà và đất tranh chấp cho bà T tiếp tục quản lý sử dụng và cũng đảm bảo cho việc thi hành án.

Do cả hai bên cùng có lỗi trong việc lập hợp đồng không rõ ràng, không thực hiện đúng quy định của pháp luật về việc sử dụng đất nên cả hai bên đều có lỗi phải chịu ½ thiệt hại xảy ra.

Thiệt hại thực tế: 198.061.199 đồng - 35.000.000 đồng = 163.061.199 đồng. Bà Đ và bà T mỗi bên chịu ½: 163.061.199 đồng x ½ = 81.530.599 đồng, bà T có trách nhiệm bồi thường cho bà Đ số tiền 81.530.599.

[4] Đối với số tiền vay 15.000.000 đồng bà T không thừa nhận và không yêu cầu bà Đ trả, cấp sơ thẩm buộc bà Đ trả cho bà T số tiền 15.000.000 đồng và tính án phí cho bà T là vượt quá yêu cầu khởi kiện, do đó cần tách số tiền vay 15.000.000 đồng giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự: Do yêu cầu của bà Đ, bà T được chấp nhận 01 phần nên bà Đ, bà T phải chịu ½ chi phí đo đạc, định giá tài sản. Chi phí đo đạc định giá tài sản là 25.000.000

đồng, bà Đ đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bà T phải hoàn trả cho bà Đ 12.500.000 đồng.

[6] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Bà Đ phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi tài sản của bà Đ không được chấp nhận là 300.000 đồng.

Bà T phải chịu án phí dân sự đối với phần bồi thường cho bà Đ là 81.530.599 đồng x 5% = 4.076.500 đồng (làm tròn số).

Từ những phân tích có căn cứ chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà Đ, chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà T. Sửa bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận 01 phần nên bà Đ, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận 01 phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ - Chấp nhận 01 phần kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị Kim T

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 124, 688, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 688, 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 203 Luật đất đai; Điều 147, 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Ngọc Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Trần Thị Kim T.

1.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Nguyễn Ngọc Đ với Bà Trần Thị Kim T vào ngày 01-3-2015 vô hiệu.

Buộc Bà Trần Thị Kim T có trách nhiệm trả cho Bà Nguyễn Ngọc Đ số tiền 81.530.599 đồng (tám mươi mốt triệu năm trăm ba mươi nghìn năm trăm chín mươi chín đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Bà Trần Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 94 m^2 (đo đạc thực tế 103 m^2) thuộc thửa đất số 421 tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, Huyện C, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 do UBND Huyện C cấp cho bà Đ đứng tên ngày 26-3-2015 và được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 và các tài sản khác gắn liền với đất. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị UBND Huyện C, tỉnh Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01101 của UBND Huyện C cấp cho Bà Nguyễn Ngọc Đ ngày 26-3-2015 và xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Trần Thị Kim T cho phù hợp với quyết định này.

2. Chi phí đo đạc, định giá:

Bà Nguyễn Ngọc Đ phải chịu số tiền 12.500.000 đồng, ghi nhận đã nộp và chi phí xong. Bà Trần Thị Kim T có trách nhiệm hoàn trả cho Bà Nguyễn Ngọc Đ số tiền 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc Đ phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005625 ngày 16-3-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà Đ đã nộp xong.

Bà Trần Thị Kim T phải chịu 4.076.500 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005803 ngày 06-5-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh. Bà T còn phải nộp 3.776.500 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho bà Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số 0012020 ngày 10-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã theo Biên lai thu số 0012030 ngày 13-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

-TANDCC;
- VKSND tỉnhTây Ninh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu VP.

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

Dương Thúy Hằng