TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 02 - 2023
V/v "Tranh chấp tài sản chung ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo

Bà Lê Thị Anh Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Nguyễn Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Huỳnh Thiện – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 550/DSPT ngày 30/11/2022 về việc "Tranh chấp tài sản chung";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 616/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6417/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 26/13, ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Đức L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 34/4C ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Ngô Thị Thanh Th, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 26/13, ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cáp Chiến T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 35/1B ấp H, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đặng Thị M, sinh năm 1938; (có mặt)

2/ Ông Ngô Thanh T2, sinh năm 1996; (vắng mặt)

3/ Ông Ngô Thanh T3, sinh năm 1993; (vắng mặt)

4/ Bà Phan Thị H, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 26/13 ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Ngô Thanh T và đại diện ủy quyền là ông Đàm Đức L trình bày:

Ông Ngô Thanh X (chết năm 2013) và bà Đặng Thị M có 02 người con là ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th. Ông X và bà M có tạo dựng một phần đất có diện tích 100 m^2, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông X chết, bà Đặng Thị M đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp ngày 04/12/2013. Năm 2017, bà M lập Vi bằng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th, theo đó bà Th được tặng cho 30m^2, ông T được tặng cho 70m^2. Ngày 20/12/2017, bà Đặng Thị M lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th tại Văn phòng Công chứng ĐV. Ngày 05/01/2018, ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th được cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M.

Ngày 17/3/2018, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy phép xây dựng số 731/GPXD cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th, ông T đã xây dựng hoàn thành công trình nhà ở trên diện tích đất 70m^2. Tuy nhiên, sau đó bà Ngô Thị Thanh Th có đơn khiếu nại đến Ủy ban xã T, huyện H cho rằng ông T xây dựng trên diện tích 70m^2 là lấn chiếm sang diện tích đất của bà Th.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thanh T yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa ông Ngô Thanh T với bà Ngô Thị Thanh Th theo nguyện vọng của bà Đặng Thị M, yêu cầu được chia diện tích 70m^2 trong tổng diện tích 100m^2, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013, cập nhật biến động ngày 05/01/2018 cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th. Do thửa đất nói trên theo quy định của pháp luật không đủ diện tích phân chia và đã có công trình xây dựng mới của ông Ngô Thanh T, nên ông Đàm Đức L yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Ngô Thanh T được nhận tài sản; phân chia giá trị tài sản tương đương 30% cho bà Ngô Thị Thanh Th theo Chứng thư thẩm định giá số: 21051202/CT-BĐS-TĐGVIET ngày 12/5/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V xác định giá trị đất đang tranh chấp là 43.338.200 đồng/m^2 và giá trị tài sản có trên đất (công trình nhà cũ) là 105.973.800 đồng.

Bị đơn bà Ngô Thị Thanh Th và đại diện ủy quyền là ông Cáp Chiến T1 trình bày:

Bà Ngô Thị Thanh Th không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của ông Ngô Thanh T đòi được hưởng 70m^2 đất thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013, cập nhật biến động ngày 05/01/2018 cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th. Tại thời điểm hiện nay tài sản đang tranh chấp bà Đặng Thị M đã tặng cho các con không có điều kiện, nên tài sản này không thuộc sở hữu của bà Đặng Thị M. Các Vi bằng số 17510/2017/VB-TPL ngày 06/12/2017 và Vi bằng số 22111/2018/VB-TPL ngày 29/8/2018 do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập là do ông Ngô Thanh T thực hiện, yêu cầu bà Đặng Thị M và bà Ngô Thị Thanh Th ký.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét phân chia tài sản chung cho bà Ngô Thị Thanh Th 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; bà Th yêu cầu được chia bằng hiện vật và thanh toán giá trị cho ông Ngô Thanh T. Ông Cáp Chiến T1 yêu cầu Tòa án sử dụng Chứng thư Thẩm định giá số: 210512A/CT-BĐS-TĐGVIET ngày 12/5/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá V làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M trình bày:

Trước khi phân chia tài sản cho các con tại Văn phòng công chứng, bà Đặng Thị M có lập vi bằng thể hiện nguyện vọng của bà M là chia cho Ngô Thanh T diện tích 70m^2, chia cho Ngô Thị Thanh Th diện tích 30m^2 đất thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013. Bà Đặng Thị M đồng ý với yêu cầu phân chia tài sản chung của ông Ngô Thanh T vì đúng với nguyện vọng của bà Đặng Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh T2, ông Ngô Thanh T3, bà Phan Thị H trình bày: Không có ý kiến gì đối với vụ án này và xin vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 616/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 209, 217, 218, 219, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 ông Ngô Thanh T về việc "Tranh chấp tài sản chung" với bà Ngô Thị Thanh Th.

2. Ông Ngô Thanh T được nhận diện tích đất 100 m^2, thuộc thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013, cập nhật biến động ngày 05/01/2018 cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th và tài sản gắn liền với đất theo giấy phép xây dựng số: 731/GPXD ngày 17 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện H.

3. Bà Ngô Thị Thanh Th được chia 30% giá trị tài sản chung, số tiền 1.333.252.140 đồng. Ông Ngô Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ngô Thị Thanh Th số tiền 1.333.252.140 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm hai nghìn, một trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền nêu trên, 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 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

4. Ông Ngô Thanh T được quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật biến động chủ sử dụng đất vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự tự chịu và không được hoàn lại tạm ứng chi phí tố tụng.

Án phí dân sự có giá ngạch ông Ngô Thanh T phải chịu 94.218.433 đồng (chín mươi bốn triệu, hai trăm mười tám nghìn, bốn trăm ba ba đồng); bà Ngô Thị Thanh Th phải chịu 51.997.564 đồng (năm mươi mốt triệu, chín trăm chín bảy nghìn, năm trăm sáu bốn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Ngày 02/12/2019, ông Ngô Thanh T nộp tạm ứng án phí 20.250.000 đồng (hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2019/0074085 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được đối trừ; ông Ngô Thanh T có nghĩa vụ tiếp tục nộp án phí dân sự có giá ngạch là 73.960.433 đồng (bảy mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm ba ba đồng).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo và thủ tục thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 30/9/2022, bị đơn bà Ngô Thị Thanh Th có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 616/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H. Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, giải quyết chia phần bị đơn được 50% giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản chung là nhà và đất thửa đất số 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự không hòa giải được. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản để hai anh em mỗi người đều được nhận bằng hiện vật.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung vụ án và kháng cáo, có nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Án sơ thẩm giải quyết chia nguyên đơn hưởng 70m^2 và bị đơn hưởng 30m^2 trong phần 100m^2 là phù hợp tài liệu chứng cứ và đúng với ý chí của người tặng cho là bà M. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của bị đơn được thực hiện đảm bảo đúng về thời hạn và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng, đã đưa đủ người tham gia tố tụng và việc thực hiện tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Diện tích đất 100m^2 và tài sản gắn liền (trừ công trình do nguyên đơn mới xây dựng) tại thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp, có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng ông Ngô Thanh X và bà Đặng Thị M. Ông X chết năm 2013 không để lại di chúc, người thừa kế gồm vợ là bà M và 2 con chung là nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

Bà Đặng Thị M đứng tên đại diện trên giấy chứng nhận được cấp năm 2013. Tại "Văn bản trước công chứng, v/v Thỏa thuận tặng cho tài sản" giữa bà Đặng Thị M với ông Ngô Thanh T và tại "Văn bản trước công chứng, v/v Thỏa thuận tặng cho tài sản" giữa bà Đặng Thị M với bà Ngô Thị Thanh Th được lập cùng ngày 06 tháng 12 năm 2017, thể hiện nội dung ông Tuấn được cho 70m^2 và bà Th được cho 30m^2 nhà đất, trong phần nhà đất 100m^2 thuộc thửa 521, kèm theo hai văn bản này là hai "Bản vẽ hiện trạng vị trí" phần diện tích riêng của mỗi người được nhận.

Trước khi Tòa án thụ lý vụ án; Tại "Biên bản hòa giải" ngày 02/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã T và trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm, bà Đặng Thị M trước sau như một xác định rõ ràng ý chí của bà là phần 100m^2 là tài sản chung của vợ chồng bà, cho con Ngô Thị Thanh Th được hưởng phần diện tích 30m^2 và Ngô Thanh T được hưởng phần diện tích 70m^2, đúng như vi bằng đã lập. Lý do Ngô Thanh T được 70m^2, theo bà May trình bày, vì để Tuấn thờ cúng ông bà và là chỗ để bà Đặng Thị M còn đang ở.

Xét phần di sản của ông X (50%) chia cho bà M, ông T và bà Th mỗi người được hưởng tương đương 16,7m^2 nhà đất; Bà May tặng phần sở hữu của bà để cho ông Tuấn được nhận tổng cộng là 70m^2 và cho bà Th được nhận tổng cộng là 30m^2 trong khối tài sản nhà đất 100m^2 của cha mẹ là ông Ngô Thanh X và bà Đặng Thị M.

Như vậy, ngoài phần bị đơn được hưởng từ việc chia di sản của ông Ngô Thanh X thì phần bị đơn được bà Đặng Thị M tặng cho thêm mới đủ số diện tích

được hưởng là 30m^2. Tài liệu là các văn bản nêu trên là chứng cứ chứng minh, hoàn toàn phù hợp với trình bày của bà Đặng Thị M tại Tòa án, thể hiện ý chí của bà M là ông T được hưởng 70m^2 và bà Th được hưởng 30m^2 trong phần 100m^2 nhà đất. Bản án sơ thẩm đã nhận định và giải quyết phù hợp với chứng cứ thu thập và đúng theo ý chí của người tặng cho là bà Đặng Thị M.

[3] Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 20/12/2017 và Hợp đồng tặng cho toàn bộ QSD đất ngày 20/12/2017 thể hiện bà M tặng cho, để toàn bộ tài sản 100m^2 cho hai người con là Th và T nhưng không xác định cụ thể cho T và Th từng người được diện tích là bao nhiêu. Bị đơn xác định mỗi người được 50m^2 là không phù hợp với tài liệu chứng cứ như đã nêu trên và không đúng với ý chí của người tặng cho là bà M.

Thực tế, ông T đã nhận và xây nhà ở kiên cố trên phần diện tích 70m^2 của mình được hưởng, phần còn lại 30m^2 là của bà Th. Việc Giấy chứng nhận cập nhật biến động ghi tên ông T và bà Th cùng chung quyền sở hữu trong trường hợp này không đồng nghĩa với việc bà Th và ông T mỗi người sở hữu 50%, bởi lẽ trước đó đã có văn bản xác định quyền sở hữu theo phần cụ thể của mỗi người trong khối tài sản chung này. Việc bị đơn trình bày cho rằng bị đơn được bà M cho 50% phần diện tích của bà M, nên bị đơn phải được nhận tổng cộng 50m^2, là không phù hợp với chứng cứ đã nhận định nêu trên nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định yêu cầu chia tài sản cho hai bên được nhận bằng hiện vật. Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu nhận hiện vật. Xét tài sản và yêu cầu của đương sự tại vụ án không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự, xét quyền định đoạt của chủ sở hữu được quy định tại Điều 192, 194 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, sửa án sơ thẩm chia cho các bên nhận bằng hiện vật. Việc sử dụng diện tích đất chia không đủ điều kiện để tách thửa trong trường hợp này sẽ được giải quyết theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (theo quy định hiện hành tại khoản 2 Điều 6 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa).

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại tạm ứng án phí phúc thẩm cho bị đơn. Số tiền án phí được làm tròn số để phù hợp mệnh giá tiền đồng Việt Nam và thuận tiện cho việc thi hành án.

[6] Án sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp tại vụ án phù hợp với chứng cứ thu thập được và đúng pháp luật nên kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận, như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 209, 217, 218, 219, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 616/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh T về việc "Tranh chấp tài sản chung" với bà Ngô Thị Thanh Th.

2. Ông Ngô Thanh T được nhận diện tích đất 70m^2, thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013, cập nhật biến động ngày 05/01/2018 cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th) và tài sản gắn liền với đất tại phần diện tích 70m^2 đất này, theo giấy phép xây dựng số: 731/GPXD ngày 17 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện H. (Vị trí theo "Bản đồ hiện trạng vị trí" phần diện tích 70m^2, do Công ty Cổ phần B lập ngày 05 tháng 12 năm 2017 tại Vi bằng số 22111/2018/VB-TPL do Văn phòng Thừa phát lại huyện H lập ngày 29/8/2018).

3. Bà Ngô Thị Thanh Th được nhận diện tích đất 30m^2, thuộc một phần thửa 521, tờ bản đồ số 76, tọa lạc xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 655512 do UBND huyện H cấp cho bà Đặng Thị M ngày 04/12/2013, cập nhật biến động ngày 05/01/2018 cho ông Ngô Thanh T và bà Ngô Thị Thanh Th) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tường gạch mái tôn tại phần diện tích 30m^2 đất này. (Vị trí theo "Bản đồ hiện trạng vị trí" phần diện tích 30m^2, do Công ty Cổ phần B lập ngày 05 tháng 12 năm 2017).

4. Chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Đương sự đã tự chịu.

- Án phí sơ thẩm: Ông Ngô Thanh T phải chịu 94.218.400 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 20.250.000 đồng (Biên lai số AA/2019/0074085 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H), ông Ngô Thanh T phải nộp thêm là 73.968.400 đồng (bảy mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm đồng). Bà Ngô Thị Thanh Th phải chịu 51.997.500 đồng (năm mươi mốt triệu, chín trăm chín bảy nghìn, năm trăm đồng).

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Trả lại cho bà Ngô Thị Thanh Th số tiền tạm ứng 300.000 đồng (Biên lai thu AA/2022/0014943 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.20).

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Giảng