

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày: 03-5-2019
V/v tranh chấp dân sự về yêu
cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô
hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thân;
2. Bà Nguyễn Hồng Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Lợi, Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan, Kiểm sát viên.

Tong các ngày 24 tháng 4 và ngày 03 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 299/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp dân sự yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1973, có mặt;

Cư trú tại: Tổ A, ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1948, có mặt;
 2. Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1948, vắng mặt;
- Cùng cư trú tại: Tổ B, ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1985, có mặt;
2. Anh Nguyễn Văn H4, sinh năm 1982, vắng mặt;
3. Chị Huỳnh Thị Th1, sinh năm 1982, vắng mặt;
4. Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1986, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ B, ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH;

Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Vinh H1 - Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Agribank, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Khoa N - Chức vụ: Phó giám đốc, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - chị Nguyễn Thị D trình bày:

Chị D có cho bà T, ông Th vay tiền, do bà T ông Th không trả nợ nên chị D có làm đơn khởi kiện đến Tòa án và đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 201/2017/QĐST-DS ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên. Theo quyết định, bà T, ông Th có nghĩa vụ hoàn trả cho chị D số tiền 870.000.000 đồng.

Sau khi chị D làm đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên có mời hai bên để thỏa thuận thi hành án. Lúc này giữa chị D với bà T, ông Th thỏa thuận tháng 9 năm 2018 (âm lịch) ông Th, bà T sẽ thu hoạch mì để trả tiền cho chị. Nhưng sau khi thỏa thuận thi hành án thì ngày 15/6/2018 vợ chồng bà T, ông Th đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Thu H phần diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Chị D cho rằng việc bà T, ông Th lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H là giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho chị D. Ngoài phần diện tích 35.210m² đất mà ông Th, bà T đã làm thủ tục tặng cho chị H nêu trên, ông Th, bà T không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho chị D.

Nay chị D khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 35.210m² đất thuộc thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh giữa ông Th, bà T với chị H vô hiệu để bà T, ông Th có tài sản thi hành án cho chị.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15 tháng 01 năm 2019 và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bà T thừa nhận có nợ tiền của chị D và đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 201/2017/QĐST-DS ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên. Theo quyết định, bà và ông Th có nghĩa vụ hoàn trả cho chị D số tiền 870.000.000 đồng. Sau khi có quyết định thỏa thuận của Tòa án, giữa chị D và vợ, chồng bà có thỏa thuận tháng 9 năm 2018 (âm lịch) vợ, chồng bà sẽ thu hoạch mì để trả tiền cho chị D. Nhưng vì thời điểm này, phần diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 vợ chồng bà đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng. Do đến hạn trả nợ mà ông, bà đã hết tuổi lao động Ngân hàng không cho vay tiền lại. Vì vậy vợ, chồng bà phải vay tiền ở ngoài để trả Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Ngày 15/6/2018 vợ, chồng bà làm hợp đồng tặng cho QSDĐ diện tích 35.210m² cho H đứng tên để chị H vay tiền Ngân hàng trả nợ trong số tiền bà vay lấy giấy chứng nhận QSDĐ về và để chị H có vốn làm ăn phụ bà trả nợ.

Ngoài phần diện tích 35.210m² đất mà vợ, chồng bà đã làm thủ tục tặng cho chị H thì vợ, chồng bà không còn tài sản nào khác để bảo đảm thi hành án cho chị D.

Nay chị D yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ, chồng bà với chị H vô hiệu bà không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 01 năm 2019 bị đơn ông Huỳnh Văn Th trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T.

Tại biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Vào ngày 15/6/2018 chị được bà T, ông Th (là mẹ và cha của chị H) làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Ngày 20/6/2018 đã điều chỉnh tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Thu H đứng tên phần diện tích đất 35.210m² nêu trên. Hiện nay phần diện tích đất nhà thì do cha, mẹ chị là ông Th, bà T đang quản lý sử dụng, phần diện tích đất rẫy còn lại chị và chồng chị là anh Nguyễn Văn H4 đang quản lý, canh tác trồng mì trên phần diện tích đất này.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, chị đem thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH để vay số tiền 2.000.000.000 đồng.

Việc cha, mẹ chị làm hợp đồng tặng cho chị quyền sử dụng đất diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 là để chị vay tiền Ngân hàng để trả nợ của cha, mẹ chị và để chị có vốn làm ăn nuôi cha, mẹ khi già yếu. Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D về việc yêu cầu

hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T, ông Th với chị phần diện tích đất 35.210m² nêu trên.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/3/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3 trình bày:

Anh là cháu của bà T, ông Th. Vào năm 2011 bà T, ông Th có cho ba anh là ông Phạm Văn P (ông P đã chết năm 2011) phần đất có diện tích ngang 05m x dài 40m nằm trong phần diện tích đất 2250m² thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Bà T, ông Th chỉ nói miệng là cho, không làm giấy tờ và cũng không làm thủ tục tặng cho. Sau khi được bà T, ông Th cho diện tích đất nêu trên, ông P có xây 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất này. Từ khi ông P chết anh H3 là người quản lý, sử dụng diện tích đất này. Nay chị D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th với chị Huỳnh Thị Thu H diện tích 35.210m² vô hiệu, trong đó có phần diện tích đất mà bà T, ông Th đã cho ba anh, anh không có ý kiến gì. Giữa anh với bà T, ông Th, chị H sẽ tự thỏa thuận với nhau, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/3/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Th1 trình bày:

Chị là con của bà T, ông Th. Vào năm 2009 bà T, ông Th có cho chị phần đất diện tích ngang 16m x dài 40m nằm trong phần diện tích đất 2250m² thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Bà T, ông Th chỉ nói miệng là cho, không làm giấy tờ và cũng không làm thủ tục tặng cho. Sau khi được bà T, ông Th cho diện tích đất nêu trên, chị có xây 01 căn nhà cấp 4 và ở trên đất này từ năm 2009 đến nay. Nay chị D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th với chị Huỳnh Thị Thu H diện tích 35.210m² vô hiệu, trong đó có phần diện tích đất mà bà T, ông Th đã cho chị, chị không có ý kiến gì. Giữa chị với bà T, ông Th, chị H sẽ tự thỏa thuận với nhau, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/2/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H4 trình bày:

Anh là chồng của chị Huỳnh Thị Thu H. Hiện nay anh và chị H đang quản lý, sử dụng diện tích đất 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77, 79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh do bà T, ông Th làm thủ tục tặng cho chị H. Hiện anh và chị H đang chung sống chung căn nhà cấp 4 trên phần đất nêu trên cùng với bà T, ông Th, còn đất rẫy vợ, chồng anh đang trồng mì. Nay chị D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th với chị Huỳnh Thị Thu H diện tích 35.210m² vô hiệu, anh không có ý kiến gì.

Tại Công văn số 24/NHNo-TH ngày 30/01/2019 của Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH và trong quá trình giải quyết vụ án người đại

diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh Khoa N - Chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH trình bày:

Chị Huỳnh Thị Thu H có giao dịch vay vốn tại Ngân hàng N khu vực Mía đường TH theo HĐTD số 5710-LAV-201800422 ngày 25/7/2018, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản thế chấp gồm: HĐTC số 342/2018/HĐTC ngày 25/7/2018 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00705 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/7/1996, diện tích 35.210m²). Hiện khoản vay của chị Huỳnh Thị Thu H tại Ngân hàng đang là nợ trong hạn; chị H không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng không yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, không có ý kiến gì khác;

* Bị đơn bà Phạm Thị T vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, không có ý kiến gì khác.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thu H và Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, không có ý kiến gì khác;

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Huỳnh Văn Th, chị Huỳnh Thị Th1, anh Nguyễn Văn H4, anh Phạm Văn H3, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th, chị Th1, anh Nguyễn Văn H4, anh Phạm Văn H3.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th với chị Huỳnh Thị Thu H vô hiệu thấy rằng:

Bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th vay tiền của chị Nguyễn Thị D đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 201/2017/QĐST-DS ngày 21/12/2017. Theo quyết định, bà T và ông Th có nghĩa vụ hoàn trả cho chị D số tiền 870.000.000 đồng. Sau đó, giữa chị D với bà T, ông Th thỏa thuận tháng 9/2018 (AL) ông Th, bà T bán mì sẽ trả tiền cho chị D. Nhưng ngày 15/6/2018 vợ chồng bà T, ông Th ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là chị Huỳnh Thị Thu H phần diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Sau khi bán mì bà T, ông Th không trả tiền cho chị D như đã thỏa thuận.

Ngoài tài sản là quyền sử dụng đất mà bà T, ông Th ký hợp đồng tặng cho chị H diện tích đất 35.210m² nêu trên thì bà T, ông Th không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho chị D. Do đó, việc bà T, ông Th lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho chị D, nên giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T, ông Th với chị H vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên hai bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T, ông Th và chị H đã ký ngày 15/6/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu. Chị H phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 35.210m² đất thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh cho bà T, ông Th. Chị D khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa bà T, ông Th với chị H là có căn cứ chấp nhận.

[3] Chị Huỳnh Thị Th1, anh Phạm Văn H3 hiện đang ở trên phần đất nằm trong diện tích đất 35.210m² của bà T, ông Th. Chị Th1 và anh H3 không có ý kiến gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Sau khi bà T, ông Th tặng cho QSDĐ cho chị H, vợ chồng anh H4 và chị H có trồng mì trên đất được tặng cho. Anh H4 và chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với cây mì đang trồng trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Sau khi được bà T, ông Th tặng cho quyền sử dụng đất, chị Huỳnh Thị Thu H và anh Nguyễn Văn H4 ký hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201800422 ngày 25/7/2018 vay số tiền 2.000.000.000 đồng tại Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, chị H, anh H4 có ký Hợp đồng thế chấp số 342/2018/HĐTC ngày 25/7/2018 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00705 do UBND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/7/1996, diện tích 35.210m², đã điều chỉnh tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Thu H đứng tên phần diện tích đất 35.210m² nêu trên)

để đảm bảo hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T, ông Th và chị H vô hiệu nên chị H phải trả lại phần đất diện tích 35.210m² thuộc các thửa số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4 đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh cho bà T, ông Th. Phần diện tích đất bà T, ông Th tặng cho chị H theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2018 vẫn là tài sản của bà T, ông Th.

Tuy nhiên, giao dịch thế chấp giữa chị Huỳnh Thị Thu H với Ngân hàng N - Chi nhánh Ngân hàng N khu vực Mía đường TH là ngay tình và hợp pháp. Căn cứ vào khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự thì hợp đồng tín dụng số 5710-LAV-201800422 ngày 25/7/2018 và Hợp đồng thế chấp số 342/2018/HĐTC ngày 25/7/2018 không bị vô hiệu, nhằm bảo đảm công bằng, hợp lý đối với người thiện chí, ngay tình. Do Ngân hàng không khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên Tòa án không đặt ra giải quyết.

[6] Về chi phí thẩm định tài sản: Chị Nguyễn Thị D đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định tài sản số tiền 300.000 đồng, chị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản. Ghi nhận chị D đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị D không phải chịu án phí. Do yêu cầu của chị D được chấp nhận nên bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Tuy nhiên theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 thì bà T, ông Th được miễn tiền án phí. Ngày 23/4/2019 bà T, ông Th có đơn xin miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí cho bà T, ông Th.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị D.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th với chị Huỳnh Thị Thu H số chứng thực: 68, quyền số 01/2018-SCT/HĐ,GD ngày 15/6/2018 đối với phần đất diện tích 35.210m², thuộc các thửa đất số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh **vô hiệu.**

Bà Phạm Thị T và ông Huỳnh Văn Th được quyền sử dụng diện tích đất 35.210m², thuộc các thửa đất số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp S, xã TT, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00705QSDĐ/450204 ngày 22/7/1996 cho ông, bà đứng tên phần diện tích 35.210m², thuộc các thửa đất số 241, 77,79, 200, 201, tờ bản đồ số 3, 4, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Sơn, xã Thạnh Tây, huyện Tân Biên.

3. Về chi phí thẩm định tài sản: Chị Nguyễn Thị D tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, ghi nhận chị D đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Bà Phạm Thị T, ông Huỳnh Văn Th được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0005800 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV.TAT (1);
- VKS huyện Tân Biên (2);
- Chi cục THADS huyện Tân Biên (1);
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ (N³).

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Na