

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 640/2024/DS-PT

Ngày: 24-12-2024

V/v tranh chấp liên quan đến tài sản

bị cưỡng chế thi hành án; đòi lại

Giấy chứng nhận QSDĐ.

**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: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Hà Chí Quốc;

2. Bà Phạm Thị Thùy Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 12 và ngày 24 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 626/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án; đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 261/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 713/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phan Thị Thu V, sinh năm 1998; cư trú tại: ấp C, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Đồng bị đơn:

2.1. Anh Dương Thanh C, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ C, ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt khi xét xử; vắng mặt khi tuyên án.

2.2. Chị Nguyễn Thị Minh K, sinh năm 1981; đăng ký HKTT: Tổ C, ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt khi xét xử; vắng mặt khi tuyên án.

Người kháng cáo: Chị Phan Thị Thu V, là nguyên đơn; anh Dương Thanh C, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phan Thị Thu V trình bày: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 39/2023/DS-PT ngày 09-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định buộc chị K trả cho chị số tiền tổng cộng 420.000.000 đồng. Chị đã làm đơn yêu cầu thi hành án và cung cấp thông tin tài sản của chị K là phần đất tại thửa số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh do chị K và anh C cùng đứng tên. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã kê biên thửa đất trên để thi hành án cho chị và đã thông báo cho chị K, anh C tự xác định phần tài sản của chị K trong khối tài sản chung thửa đất trên. Đã quá thời hạn thông báo nhưng chị K, anh C vẫn không tự thỏa thuận phân chia và không có đơn khởi kiện để Tòa án phân chia tài sản nên chị khởi kiện. Chị đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) của thửa đất trên, vì chị K cầm cố cho chị trước đây khi vay tiền.

Chị yêu cầu Tòa án xác định phần tài sản của chị K được quyền sử dụng trong khối tài sản chung là thửa đất nêu trên để làm cơ sở thi hành án cho chị. Đối với việc anh C phản tố yêu cầu chị trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Dương Thanh C trình bày: Anh và chị K là vợ chồng và đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 454/2022/QĐST-HNGĐ ngày 31-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh; về tài sản chung, nợ chung anh chị tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Số tiền chị K nợ chị V không liên quan gì đến anh. Việc chị K cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh cho chị V tại thửa số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh do anh đứng tên, chị K thừa kế có nguồn gốc do cha mẹ anh tặng, cho; hiện nay anh đang sinh sống trên đất này. Ngoài tài sản này, trước đây cha mẹ anh còn cho anh đất ruộng khác nhưng đã chuyển nhượng và 02 phần đất liền kề thửa đất trên để trả nợ riêng cho chị K. Do đó, sau khi ly hôn anh và chị K tự thỏa thuận miệng phần đất còn lại nói trên là của anh để nuôi con, chị K không còn liên quan gì nữa nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho anh được vì sổ đỏ đã cầm cố cho chị V.

Anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị V và yêu cầu chị V trả lại cho anh GCN QSDĐ mà trước đây chị K đã cầm cố cho chị V.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Minh K trình bày: Chị và anh Chung C sống vợ chồng và đã ly hôn như anh C trình bày, khi ly hôn thì không phân chia tài sản. Thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh là tài sản của cha mẹ chồng tặng cho riêng anh C, nhưng anh C cho chị đứng tên thừa kế. Vì vậy, sau khi ly hôn, chị và anh C đã tự thỏa thuận giao phần đất này lại cho anh C nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị V, vì chị không nợ chị V số tiền 400.000.000 đồng và thửa đất trên là tài sản riêng của anh C. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 261/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 213, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 33, 34 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự; các Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Thu V đối với chị Nguyễn Thị Minh K và anh Dương Thanh C về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án.

Chia cho chị Nguyễn Thị Minh K được hưởng 03 (ba) phần giá trị; chia cho anh Dương Thanh C được hưởng 07 (bảy) phần giá trị của thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Phần giá trị tài sản mà chị Nguyễn Thị Minh K được chia được dùng để thi hành án cho chị V và sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05-4-2024 của Công ty TNHH Đ được kèm theo Bản án này.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương Thanh C đối với chị Phan Thị Thu V về việc đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc chị Phan Thị Thu V có nghĩa vụ trả cho anh Dương Thanh C, chị Nguyễn Thị Minh K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05430 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Dương Thanh C, chị Nguyễn Thị Minh K ngày 11-8-2021.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 10-10-2024, chị Phan Thị Thu V kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xác định chị K, anh C được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh vì đây là tài sản chung của chị K, anh C nên chị K có quyền sử dụng đất bằng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

Ngày 10-10-2024, anh Dương Thanh C kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh C cho rằng, thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc cha mẹ anh tặng; khi ly hôn chị K cũng thống nhất giao thửa đất này lại cho anh, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, do GCN QSDĐ chị V đang cất giữ; anh C giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V.

Chị K thống nhất thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T là của cha mẹ chồng tặng cho anh C và khi ly hôn, chị đồng ý giao tài sản này cho anh C quản lý, sử dụng.

Chị V có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

+ Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định 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; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Tại Thông báo số 257 ngày 14-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự về xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, diện tích 6.004,5m² theo Giấy CNQSDĐ cấp cho anh C, chị K. Anh C nhận ngày 15-8-2023; chị K nhận ngày 17-8-2023. Thông báo số 352 ngày 21-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự về xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, diện tích 6.004,5m² theo Giấy CNQSDĐ cấp cho anh C, chị K. Chị V nhận ngày 22-9-2023.

Căn cứ Điều 74 Luật Thi hành án dân sự “*Trường hợp chưa xác định được 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 thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 của Luật này hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự. Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự*”.

Với quy định trên, chị V được quyền khởi kiện đến hết ngày 09-10-2023. Do đó, việc chị V khởi kiện ngày 12-10-2023 là vi phạm quy định của luật. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị V là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trường hợp này phải hủy án, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị V.

- Về nội dung: Do hủy án, nên không xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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 tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Phan Thị Thu V; anh Dương Thanh C kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Chị Nguyễn Thị Minh K nợ chị Phan Thị Thu V số tiền 400.000.000 đồng và được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 39/2023/DS-PT ngày 09-02-2023 đã buộc chị K có nghĩa vụ trả

cho chị V 400.000.000 đồng tiền nợ gốc và 20.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng 420.000.000 đồng, nhưng chị K không tự nguyện thi hành án. Chị K và anh Dương Thanh C có tài sản chung là phần đất tại thửa số 801, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05430 ngày 11-8-2021 cho anh C, chị K đứng tên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh kê biên và đã thông báo cho chị K, anh C tự xác định phần tài sản của anh, chị trong khối tài sản chung để chị K thi hành án cho chị V nhưng chị K, anh C không tự thỏa thuận phân chia nên chị V khởi kiện đến Tòa án yêu cầu phân chia tài sản chung của chị K, anh C theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

[3] Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị V là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị V thấy rằng:

[3.1] Ngày 15-8-2023 và ngày 17-8-2023, anh C, chị K nhận được Thông báo số 257/TB-CCTHADS ngày 14-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC “Về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án” đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, diện tích 6.004,5m², tọa lạc tại xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ số phát hành DD 269063, số vào sổ cấp: CS05430 ngày 11-8-2021 cho anh C, chị K đứng tên để thỏa thuận phân chia tài sản chung, khởi kiện tại Tòa án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.

[3.2] Ngày 22-9-2023, chị V nhận được Thông báo số 352/TB-CCTHADS ngày 21-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC “Về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án” đối với quyền sử dụng đất trên, chị V có quyền khởi kiện tại Tòa án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Sau khi nhận được thông báo, anh C, chị K không tự thỏa thuận phân chia tài sản và cũng không khởi kiện đến Tòa án. Theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự, thì thời hạn 15 ngày chị V khởi kiện đến Tòa án hết ngày 07-10-2023, nhưng ngày 07 nhằm ngày thứ 7, do đó chị V được quyền khởi kiện đến hết ngày 09-10-2023. Ngày 12-10-2023, chị V làm đơn khởi kiện đến Tòa án, là trễ hạn 03 ngày theo quy định của điều luật. Cũng tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự”*. Do vậy, việc chị V khởi kiện đến Tòa án có trễ hạn 03 ngày, là có vi phạm nhưng không nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không làm thay đổi bản chất vụ án, vì nếu chị V không khởi kiện thì Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC cũng phải yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất của chị K, anh C trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự để chị K có tài sản thi hành án cho chị V, do đó hủy án theo đề nghị của Kiểm sát viên là không cần thiết, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, diện tích 6.004,5 m², tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11-8-2021 là tài sản chung của chị K, anh C. Mặc dù anh C, chị K đã ly hôn nhưng đối với phần đất này vẫn còn là của anh, chị và không có chứng cứ nào thể hiện thửa đất trên là tài sản riêng của anh C hoặc đã giao quyền sử dụng đất cho anh C như chị K, anh C trình bày tại phiên tòa.

[4] Theo kết quả đo đạc thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05-4-2024 của Công ty TNHH Đ và kết quả định giá tài sản ngày 29-02-2024 xác định trên thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, có 01 nhà xây, 01 mái che phía trước giáp đường, phần diện tích phía sau trồng 292 cây cao su khoảng 03 năm tuổi và một số cây trồng khác, hiện nay số tài sản này anh C là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Xét diện tích 6.004,5 m² có nguồn gốc của cha, mẹ anh C tặng cho và được cấp GCN QSDĐ năm 2021; theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 29-02-2024, diện tích thực tế theo kết quả đo đạc có giá hơn 1,4 tỷ đồng; đối với tài sản trên đất theo định giá gồm: nhà xây, máy che, cây cao su và số cây trồng khác là tài của chị K, anh C, nhưng khi khởi kiện chị V không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị V khởi kiện và kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét chia thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, do đó xem xét chia cho anh C được hưởng 6,5 phần giá trị tài sản chung; chia cho chị K được hưởng 3,5 phần giá trị tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất trên; phần giá trị tài sản chia cho chị K được hưởng sử dụng để thi hành án cho chị V theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự. Từ những chứng cứ và nhận định trên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của chị V; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh C; sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 18.400.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận một phần kháng cáo của chị V. Ghi nhận chị V đã nộp và đã chi phí xong, nên chị K, anh C có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để trả cho chị V, trong đó chị K, anh C mỗi người có nghĩa vụ trả số tiền 9.200.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V nên anh C, chị K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, trong đó mỗi người phải chịu 150.000 đồng.

[6.2] Do chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C, nên chị V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[7.1] Do kháng cáo của chị V được chấp nhận một phần, nên chị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7.2] Đối với anh C kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 166, 213, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 33, 34 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự; các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phan Thị Thu V; không chấp nhận kháng cáo của anh Dương Thanh C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 261/2024/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Thu V về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án” đối với chị Nguyễn Thị Minh K và anh Dương Thanh C.

2.1. Chia cho chị Nguyễn Thị Minh K được hưởng 3,5 (ba phẩy năm) phần giá trị; chia cho anh Dương Thanh C được hưởng 6,5 (sáu phẩy năm) phần giá trị của thửa đất số 801, tờ bản đồ số 60, diện tích 6.004,5 m², tọa lạc tại ấp A, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05430 ngày 11-8-2021 cho chị K, anh C đứng tên.

2.2. Phần giá trị tài sản chia cho chị Nguyễn Thị Minh K được sử dụng để thi hành án cho chị Phan Thị Thu V theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

(kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05-4-2024 của Công ty TNHH Đ).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Dương Thanh C về “Đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với chị Phan Thị Thu V. Buộc chị Phan Thị Thu V có nghĩa vụ trả cho anh Dương Thanh C và chị Nguyễn Thị Minh K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS05430, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11-8-2021 cho anh C, chị K đứng tên.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Dương Thanh C và chị Nguyễn Thị Minh K có nghĩa vụ trả cho chị Phan Thị Thu V số tiền 18.400.000 đồng (mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng), trong đó anh C, chị K mỗi người có nghĩa vụ trả cho chị V số tiền 9.200.000 đồng (chín triệu, hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày chị V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh C, chị K chưa thi hành số tiền trên, thì hàng tháng anh C, chị K còn phải trả cho chị V số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh Dương Thanh C phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh C đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005986 ngày 12-3-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh; anh C được hoàn trả lại số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5.2. Chị Nguyễn Thị Minh K phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.3. Chị Phan Thị Thu V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị V đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0008745 ngày 24-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh; chị V nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Chị Phan Thị Thu V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả chị V số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006733 ngày 15-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC.

6.2. Anh Dương Thanh C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006710 ngày 11-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC; anh C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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 các Điều 6, Điều 7 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.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện TC;
- CCTHADS huyện TC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Trần Quốc Vũ