

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 288/2022/DS-PT

Ngày: 25-11-2022

“V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất”

**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 Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Ông Trần Quốc Vũ.

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trung Hiếu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Huỳnh Thị Mộng Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022, về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 349/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1990; trú tại: ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn:* ông Ngô Văn T, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947; cùng trú tại: ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* bà Lâm Thị Hồng P, sinh năm 1947; trú tại: ấp Đ, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 22-8-2022), có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* ông Trần Văn N là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Phúc An Thịnh – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* anh Ngô Văn S, sinh năm 1986; trú tại: ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 13-01-2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Phạm Thị Đ trình bày:

Anh S là con của ông T, bà C có kê sang nhượng thửa đất và căn nhà xây trên thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y thì chồng chị là anh Ngô Thành L đồng ý mua. Do chị và anh L đang làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu nên chị có ký giấy từ chối tài sản để anh L đứng tên sổ đỏ sau khi sang nhượng lại từ anh S. Chị biết là anh L sang nhượng của anh S với giá 420.000.000 đồng. Khi đó, sổ đỏ anh S đang thế chấp ở Ngân hàng nên phải trả tiền cho Ngân hàng trước với số tiền 187.167.954 đồng, số còn lại anh L trả tiền mặt cho anh S chứ không phải thế chấp. Sau đó, hai bên làm thủ tục sang nhượng và đã sang tên cho anh L xong. Anh S nói sau này anh L có bán lại đất thì cho anh S biết để anh S được ưu tiên mua trước, nếu anh S không mua thì bán cho người khác. Trước khi sang nhượng có làm giấy tay, chị và anh L có đề nghị phải có ông T, bà C ký tên đồng ý bán đất thì mới mua vì khi đó chị biết vợ chồng ông T đang ở trong nhà này. Sau đó, chị và anh L có đến gặp vợ chồng ông T trình bày về sự việc muốn mua lại đất của anh S thì vợ chồng ông T đồng ý ký tên bán đất cho chị và anh L. Ông T có xin ở lại đến hết tháng đầu tháng 10-2021 âm lịch thì sẽ dọn nhà đi thì chị và anh L đồng ý.

Đến tháng 11-2021, sau khi đã ly hôn với anh L thì anh L có nhu cầu bán lại đất này. Anh L báo cho anh S biết nhưng anh S không mua lại đất mà kêu chị mua và chị đồng ý mua. Chị có gặp ông T hỏi có mua lại đất không thì ông T không mua nên chị mua. Chị mua lại đất từ anh L với giá 500.000.000 đồng. Sau khi mua xong thì chị được sang tên vào ngày 18-11-2021. Chị có thông báo cho ông T dọn nhà đi thì ông T hẹn 10 ngày, sau đó xin nửa tháng sẽ dọn đi. Trong thời gian chờ ông T dọn nhà thì chị có làm hàng rào đất thì bị vợ ông T ngăn cản và vợ chồng ông T không dọn nhà đi nữa nên chị mới kiện ra xã Y giải quyết. Tại đây, ông T, bà C yêu cầu chị đưa lại giấy nợ và sổ đỏ của chị cho ông, bà giữ thì mới dọn nhà đi nên chị không đồng ý và khởi kiện tại Tòa án.

Nay chị yêu cầu vợ chồng ông T, bà C giao trả lại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, diện tích 258,1 m² và căn nhà xây cấp 4 (diện tích 05 mét x 17 mét) trên đất cho chị. Nếu ông T, bà C đồng ý trả nhà, đất thì chị đồng ý hỗ trợ số tiền 3.000.000 đồng. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Phần đất chị Đ yêu cầu trả có nguồn gốc là của vợ chồng ông, trên đất có căn nhà cấp 4 xây năm 2018. Năm 2018, ông đi vay tiền để xây nhà nhưng vợ chồng ông đã hơn 60 tuổi nên Ngân hàng không cho vay. Ngân hàng hướng dẫn nên sang tên đất cho người con nào ở chung với vợ chồng ông thì sẽ cho vay nên mới làm hợp đồng tặng cho đất cho anh S. Sau khi làm hợp đồng tặng cho xong, S vay Ngân hàng 70.000.000 đồng về xây nhà, mọi thủ tục vay tiền đều do S thực hiện. Khi vay, S chưa có vợ và sống chung với ông. Sau đó, S có vợ, sống bên vợ và làm ăn không thuận lợi nên vay nợ nhiều người. Khi sự việc đổ bể ra S mới nói cho ông biết là đã thế chấp sổ đỏ đất cho anh L, hẹn đến tháng 10-2021 sẽ chuộc lại. Đến đầu tháng 10-2021, chị Đ đến nhà yêu cầu vợ chồng ông dọn nhà đi, ông xin chị Đ cho ở lại đến hết tháng 10-2021 nhưng chị Đ không đồng ý mà nói sẽ hỗ trợ cho ông 3.000.000 đồng để thuê nhà khác ở; nếu ông không tự dọn đi thì chị Đ tự thuê xe đến dọn, vì vậy ông không đồng ý dọn đi nữa. Sau đó, chị Đ kiện ông ra UBND xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết. Tại UBND xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh vợ chồng ông cũng đồng ý dọn nhà đi nhưng yêu cầu chị Đ giao ra các giấy nợ và sổ đỏ đất cho ông giữ. Hiện nay, vợ chồng ông đã dọn đồ đi hết chỉ còn lại cái bàn thờ và chỉ có vợ chồng ông ở trong nhà này.

Nay ông giữ nguyên ý kiến của mình tại Biên bản hòa giải ngày 23-12-2021 tại UBND xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là sẽ dọn nhà đi giao lại nhà đất cho chị Đ nhưng chị Đ phải giao lại các giấy nợ và sổ đỏ đất cho ông giữ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Văn S trình bày: anh có vay chị Đ 100.000.000 đồng để mua cây cao su thanh lý bán kiếm lời, sau đó vay thêm 60.000.000 đồng, tổng cộng 160.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên anh cầm sổ đỏ nhà, đất tranh chấp trong vụ án này cho chị Đ. Giấy cầm cố do chị Đ giữ, anh không giữ, chị Đ cho anh thời hạn 01 năm trả tiền, nếu không trả được tiền thì chị Đ được sở hữu nhà, đất này. Lúc này, anh không đưa sổ đỏ vì đang thế chấp Ngân hàng, anh cũng không ở trong nhà đất này. Thời điểm làm giấy cầm cố đất là ngày 28-12-2020 âm lịch. Nguồn gốc đất này do cha mẹ anh tặng cho vì cha mẹ anh vay Ngân hàng nhưng đã trên 60 tuổi Ngân hàng không cho vay. Ngân hàng yêu cầu sang tên cho người khác đứng tên đất thì mới cho vay nên cha mẹ anh mới tặng cho anh đất này để đi vay vốn Ngân hàng. Anh được đứng tên đất ngày 28-6-2018, sau đó anh vay 70.000.000 đồng để về xây căn nhà trên đất hiện nay, việc này cha mẹ anh có biết. Sau đó, anh vay thêm 02 lần với số tiền 110.000.000 đồng nhưng không nói cho cha mẹ anh biết vì làm ăn thua lỗ, tổng cộng anh đã vay Ngân hàng 180.000.000 đồng. Khoảng tháng 4-2021, chị Đ đề nghị cho anh vay tiền để lấy sổ đỏ Ngân hàng ra sang tên đất cho anh L (anh chỉ biết anh L là chồng chị Đ) thì xem như anh không nợ tiền chị Đ nữa, anh L được đứng tên đất ngày 08-4-2021. Anh không nói cho cha mẹ anh biết và cũng nhờ chị Đ không cho cha mẹ anh biết việc cầm cố này. Anh L,

chị Đ hẹn cho anh được ở đến tháng 10-2021 và được chuộc lại đất nếu có 420.000.000 đồng vì đến thời điểm này anh nợ chị Đ 420.000.000 đồng, nếu không có tiền chuộc thì mất đất, việc này có làm giấy do chị Đ giữ. Đến tháng 10-2021, anh có được số tiền tương đương số tiền nợ chị Đ trước đây để chuộc đất nhưng chị Đ nói đất này của anh L vì chị Đ đã ly hôn với anh L. Anh trao đổi với anh L thì anh L buộc phải trả tiền theo giá thị trường là 650.000.000 đồng đến 700.000.000 đồng mới cho chuộc đất nên anh không có điều kiện chuộc. Anh nói trước đây có hứa cho chuộc với giá 420.000.000 đồng sao giờ thất hứa thì anh L không đồng ý. Vài ngày sau, chị Đ mới đến nhà yêu cầu cha mẹ anh giao nhà đất nên mới phát sinh thừa kiện cho đến nay. Anh biết sự việc này anh là người có lỗi. Cha mẹ anh và anh cũng đồng ý giao nhà đất cho chị Đ với điều kiện chị Đ phải giao lại các giấy nợ trước đây của anh để sau này không còn thừa kiện anh nữa nhưng chị Đ không đồng ý. Nếu chị Đ đồng ý giao lại các giấy nợ trước đây cho anh thì gia đình anh sẽ dọn nhà đi.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST ngày 26-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 97, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Hình sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Đ đối với ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Buộc ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị C cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị Phạm Thị Đ phần đất có diện tích 258,1 m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05192, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Phạm Thị Đ ngày 18-11-2021 và 01 căn nhà cấp 4 (diện tích 05 mét x 17 mét) trên đất.

Sơ đồ trích lục thửa đất ngày 15-7-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu được đính kèm bản án và là phần không thể tách rời của bản án này.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06-9-2022, ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đ vì anh S không có chuyển nhượng phần đất nào cho chị Đ mà chỉ vay tiền của chị Đ, việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin vay tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Plà người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Phạm Thị Đ cho rằng việc sang nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông T – bà C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Trần Văn N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà C trình bày: không có chứng cứ xác định ông T - bà C và anh S sang nhượng nhà và đất cho chị Đ. Diện tích đất và giá chuyển nhượng ghi trong giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được công chứng, chứng thực là không thống nhất, chị Đ không cung cấp được chứng cứ giao tiền cho cho anh S và vợ chồng ông T, bà C. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông T - bà C và anh S bán nhà trên đất cho chị Đ. Anh S cho rằng nợ tiền chị Đ nên cầm cố quyền sử dụng đất trên cho anh L - chị Đ là có căn cứ, cấp sơ thẩm chưa làm rõ sự thật của vụ án, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ vụ án, giao hồ sơ về để cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, xét xử lại vụ án cho đúng pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T - bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguồn gốc **phần đất có diện tích 258,1 m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là của ông T, bà C nhưng bà C, ông T đã tặng cho anh Ngô Văn S và anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-6-2018.**

[3] Ngày 22-3-2021, anh S lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho anh Ngô Thành L; ngày 08-4-2021, anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21-10-2021, anh L lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho chị Phạm Thị Đ; ngày 18-11-2021, chị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét thấy, sau khi được tặng cho và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Ngô Văn S đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay

tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - chi nhánh huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Theo chứng từ giao dịch (BL số 33) đến ngày 22-3-2021 thì anh S nợ chi nhánh Agribank huyện Tân Châu số tiền là 187.167.943 đồng. Ngoài ra, anh S còn nợ chị Đ một số tiền, chị Đ và anh S thỏa thuận sẽ cho anh S vay thêm tiền để trả nợ Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sang tên cho anh L để trừ số tiền nợ chị Đ là 420.000.000 đồng (BL số 31), phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất viết bằng giấy tập, lập ngày 10-02-2021 (BL số 66) ghi giá chuyển nhượng là 420.000.000 đồng và tại phiên tòa sơ thẩm (BL số 99) anh S xác nhận sang nhượng nhà đất để trừ nợ.

[5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 258,1 m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giữa anh S cho anh L và anh L cho chị Đ là đúng quy định pháp luật.

Anh S cho rằng anh L hứa cho anh S chuộc lại đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[6] Ông T, bà C thừa nhận trong quá trình vay mượn, đầu tư làm ăn thất bại nên anh S bán thửa đất và căn nhà cho anh L, chị Đ (BL số 60) và tại Tờ thỏa thuận cam kết giao nhà lập ngày 09-11-2021 ông T, bà C cam kết đến ngày 19-11-2021 sẽ giao nhà đất cho chị Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, anh S và vợ chồng ông T - bà C thống nhất giao nhà và đất cho chị Đ với điều kiện chị Đ giao các giấy nợ giữa anh S với chị Đ và giấy CNQSDĐ của chị Đ.

Xét yêu cầu của anh S và vợ chồng ông T - bà C thấy rằng: về giấy nợ thì anh L xác nhận là anh S và vợ chồng ông T - bà C không có nợ bất cứ khoản tiền nào (BL số 53), tại Tòa án chị Đ xác nhận anh S không có nợ tiền chị. Như vậy, yêu cầu giao giấy nợ của anh S để sau này chị Đ, anh L không khởi kiện và yêu cầu chị Đ giao giấy CNQSDĐ của ông T - bà C là không có cơ sở.

[7] Luật sư cho rằng ông T - bà C và anh S không sang nhượng nhà trên đất cho anh L, chị Đ và anh L, chị Đ không giao nhận tiền cho ông T - bà C và anh S.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất viết bằng giấy tập, lập ngày 10-02-2021 (BL số 66) có chữ ký của ông T - bà C và anh S thể nội dung sang nhượng đất và tài sản gắn liền với đất; tại biên bản hòa giải lập ngày 23-12-2021 (BL số 60) ông T trình bày “*việc con tôi là cháu Ngô Văn S trong quá trình vay mượn, đầu tư làm ăn thất bại nên đã bán thửa đất và căn nhà cho anh L, chị Đ*” và tại phiên tòa anh S thừa nhận sang nhượng nhà đất để trừ nợ.

Do vậy, các vấn đề luật sư nêu ra và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Từ những phân tích nêu trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đ; buộc ông T - bà C trả diện tích 258,1 m², thuộc thửa đất số 144, tờ

bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và 01 căn nhà cấp 4 (diện tích 05 mét x 17 mét) trên đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Ông T, bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận; chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí: căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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. Ông T, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 160, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 97, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Hình sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Đ đối với ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Buộc ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị C cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị Phạm Thị Đ phần đất có diện tích 258,1 m², thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05192, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Phạm Thị Đ ngày 18-11-2021 và 01 căn nhà cấp 4 (diện tích 05 mét x 17 mét) trên đất.

2. Sơ đồ trích lục thửa đất ngày 15-7-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Tân Châu được đính kèm bản án và là phần không thể tách rời của bản án này.

3. Về án phí:

3.1 Án phí sơ thẩm dân sự:

- Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C được miễn án phí;

- Chị Phạm Thị Diễm không phải chịu, hoàn trả cho chị Diễm 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007064 ngày 25-01-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.2 Án phí phúc thẩm dân sự: ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Châu;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Hữu Chiến