

**TOÀ ÁN HN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: **49/2021/DSST**
Ngày 14-12-2021
V/v Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất

**HN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN HN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU,
TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Hạ;

Các Hội thẩm HN dân: 1. Ông Vũ Hòa;

2. Bà Bùi Thị Hải Đường.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngọc Bích Thảo, Thư ký Tòa
án HN dân huyện Dương Minh Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát HN dân huyện Dương Minh Châu tham gia
phiên tòa: Bà Lâm Phụng Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án HN dân huyện Dương
Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
272/2020/TLST-DS ngày 08-6-2020 về việc “tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2021/QĐXX ngày 30 tháng 6
năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 100
đường V6, tổ 7, khu phố 2, thị trấn CT, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm
1960; nơi cư trú: khu phố 4, phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có
mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1973; vắng mặt.

Ông Phạm HN, sinh năm 1967; có mặt.

Bà Nguyễn Thị NM, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Tổ 13 ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh
Tây Ninh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :*

3.1. Bà Hồ Thị Th2, sinh năm 1962; vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn Đg, sinh năm 1958; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Tổ 13 ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh
Tây Ninh.

3.3. Ông Hoàng Công Đ, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số 100 đường V6, tổ 7, khu phố 2, thị trấn CT, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

NHẬN THẤY:

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào tháng 10-2016, bà Th, ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T, sinh năm 1964, ngụ tại khu phố 2, thị trấn CT, tỉnh Tây Ninh diện tích đất 1.058 m² thuộc thửa đất số 140, 141, tờ bản đồ 23, tại ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà Th, ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01643 ngày 28-10-2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp.

Diện tích đất 1.058 m² là do bà T nhận chuyển nhượng của ông Phạm QA (là em ruột của ông HN, em ch2 của bà X). Khi chuyển nhượng, bà T có nói rõ trên đất có hai căn nhà cấp 4 của gia đình ông Phạm QA đang ở nhờ. Sau đó, ông QA có làm giấy cam kết với bà Th đến ngày 30-6-2017 sẽ trả lại đất cho bà Th, nhưng không thực hiện.

Tháng 4-2019, bà Th khởi kiện ông Phạm QA tại Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu. Tại biên bản thỏa thuận ngày 18-10-2019, những người có nhà ở nằm trên đất là ông HN, bà NM, bà X đã thống nhất thỏa thuận với bà Th: Ông HN, bà NM, bà X có trách nhiệm dọn đồ sinh hoạt cá nhân đi nơi khác sinh sống, giao lại hai căn nhà trên đất (01 căn của vợ chồng ông HN, bà NM và 01 căn của bà X) cho vợ chồng bà Th sở hữu. Vợ chồng bà Th có trách nhiệm giao lại cho ông HN, bà NM, bà X số tiền 425.000.000 đồng. Thời gian giao nhà và trả tiền là ngày 31-12-2019. Do hai bên thỏa thuận được nên bà Th đã rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên khi đến hạn thực hiện thỏa thuận ngày 31-12-2019 thì ông HN, bà NM, bà X không thực hiện.

Do đó, nay vợ chồng bà Th khởi kiện yêu cầu ông HN, bà NM, bà X trả lại quyền sử dụng đất 1.058 m² thuộc thửa đất số 140, 141, tờ bản đồ 23 theo đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01643 ngày 28-10-2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, không yêu cầu gì thêm.

Bà Th đồng ý trả cho ông HN, bà NM, bà X số tiền 425.000.000 đồng là trị giá hai căn nhà trên đất như đã thỏa thuận tại biên bản thỏa thuận ngày 18-10-2019.

Ông Phạm HN trình bày:

Ông là anh ruột ông Phạm QA (hiện ông Phạm QA không biết đã bỏ đi đâu). Vào năm 1990, cha mẹ ruột ông là cụ Phạm Văn TT (chết năm 2018), cụ Lâm Thị R (chết năm 2021) có tặng cho vợ chồng ông diện tích đất chiều ngang khoảng 15 m x chiều dài 50 m; khi tặng cho không đo đạc diện tích, không làm ranh, đến nay cũng không làm ranh nên ông không biết chính xác diện tích được cho là bao nhiêu. Năm 1993 vợ chồng ông xây nhà hiện trạng như hiện nay trên đất và sinh sống đến nay.

Việc cụ TT, cụ R tặng cho đất bằng lời nói, không làm giấy tờ; thời điểm này diện đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ TT, cụ R. Khi tranh chấp năm 2019 ông mới biết cụ TT, cụ R đã tặng cho diện tích đất trên cho ông QA; ông QA đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông QA chuyển nhượng đất nhưng không có ý kiến của vợ chồng ông là người đang sinh sống trên đất là hoàn toàn sai, nhưng do là anh em ruột nên ông cũng đồng ý giao nhà đất mà vợ chồng ông đang ở cho bà Th với điều kiện bà Th phải bồi thường giá trị nhà và bồi thường công sức gìn giữ đất, cải tạo đất của vợ chồng ông.

Vì vậy, vào ngày 18-10-2019, vợ chồng ông và bà Th có thống nhất thỏa thuận như đại diện của bà Th đã trình bày trên. Tuy nhiên sau đó phía bà Th không thực hiện cam kết, đến nay không giao tiền.

Nay do giá trị đất tăng cao nên nay vợ chồng ông không đồng ý giá đã thỏa thuận ngày 18-10-2019 nữa. Vợ chồng ông và bà X cùng thống nhất yêu cầu: Bà Th phải bồi thường chung cho vợ chồng ông và bà X giá trị 02 căn nhà trên đất, bồi thường công sức gìn giữ đất, cải tạo đất tổng cộng 900.000.000 đồng. Bà Th được quyền sở hữu 02 căn nhà và đất.

Bà Nguyễn Thị NM trình bày:

Thống nhất với ý kiến và quyết định của ông HN.

Bà Huỳnh Thị X trình bày:

CH2 bà là ông Phạm Minh L1 (chết năm 2013) là anh ruột của ông Phạm QA (hiện ông Phạm QA không biết đã bỏ đi đâu).

Bà và ông L1 chung sống từ năm 1992. Năm 1992, cụ R, cụ TT tặng cho vợ chồng bà diện tích đất chiều ngang khoảng 15 m chiều dài 50 m đất; khi tặng cho không đo đạc diện tích, không làm ranh, đến nay cũng không làm ranh nên ông không biết chính xác diện tích được cho là bao nhiêu. Việc cụ TT, cụ R tặng cho đất bằng lời nói, không làm giấy tờ. Sau đó vợ chồng bà cất nhà tranh vách đất trên phần đất được cho. Năm 2006, gia đình bà khó khăn nên UBND xã P xây nhà đại đoàn kết cho vợ chồng bà.

Việc QA đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết, đến khi Tòa án thụ lý hồ sơ thụ lý 139/2019/TL-DSST ngày 22-4-2019 thì mới biết; đồng thời mới biết việc ông QA đã chuyển nhượng lại cho bà T, bà T chuyển nhượng lại cho bà Th. Việc QA chuyển nhượng đất nhưng không có ý kiến của bà là người đang sinh sống trên đất là hoàn toàn sai, nhưng do là anh em ruột nên bà cũng đồng ý giao nhà đất mà bà đang ở cho bà Th với điều kiện bà Th phải bồi thường giá trị nhà và bồi thường công sức gìn giữ đất, cải tạo đất cho bà.

Vì vậy, vào ngày 18-10-2019, bà và bà Th có thống nhất thỏa thuận như ông HN đã trình bày trên. Tuy nhiên sau đó bà Th không thực hiện cam kết.

Nay do giá trị đất tăng cao nên nay bà không đồng ý giá trị cũ đã thỏa thuận ngày 18-10-2019 nữa. Bà và ông HN, bà Ngọc cùng thống nhất yêu cầu: Bà Th phải bồi thường chung cho bà và ông HN, bà Ngọc giá trị 02 căn nhà trên đất, bồi thường công sức gìn giữ đất, cải tạo đất tổng cộng 900.000.000 đồng. Bà Th được quyền sở hữu 02 căn nhà và đất.

Ông Hoàng Công Đ trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Ông Phạm Văn Đg trình bày:

Ông là anh ruột của ông Phạm HN, ông Phạm Hữu L1, ông Phạm QA (hiện không biết đã bỏ đi đâu).

Nguồn gốc đất 1.058 m² đang tranh chấp như ông HN trình bày là đúng. Khoảng 30 năm trước, khi ông HN, ông L1 lập gia đình thì cụ TT, cụ R có tặng cho mỗi người một diện tích đất cất nhà ở tại vị trí hiện đang tranh chấp. Việc tặng cho bằng lời nói, sau đó cụ TT, cụ R chỉ vị trí cho ông Phạm HN, ông Phạm Hữu L1 cất nhà vậy thôi, không có làm ranh gì.

Vào năm 2014 -2015, được sự đồng ý của cụ TT, cụ R và tất cả các anh em, ông đứng ra làm thủ tục tách thửa sang tên từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ TT, cụ R sang cho các anh em, cụ thể: Phạm Thị Bạch L2 505,9 m²; Phạm QP 1.105 m² (con trai của ông) và Phạm QA 759 m² (trên đất có nhà của cụ TT, cụ R). Thời điểm này ông không làm thủ tục sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.058 m² đang tranh chấp cho vợ chồng ông HN, ông L1, bà X là do ông Phạm QA nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ TT đang thế chấp ngân hàng, không làm thủ tục được.

Đến năm 2019-2020 thì ông Phạm QA bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu kê biên đất 759 m² (trên đất có nhà của cụ TT, cụ R). Ông phải đứng ra trả nợ thay cho QA tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu khoảng 1.100.000.000 đồng và trả nợ bên ngoài (tôi không nhớ ai) của QA khoảng 560.000.000 đồng.

Ngày 20-3-2020, ông đứng ra làm hồ sơ chuyển nhượng thay cho Phạm QA cho ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 diện tích đất 8.430 m², thửa đất 312, tờ bản đồ 23 (ông làm thủ tục rồi ông Phạm QA về ký tên làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Tm, bà MC) với giá 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong diện tích đất này, thực tế ông QA chỉ chuyển nhượng ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 ½ diện tích đất, ½ diện tích đất còn lại thì ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 chỉ đứng tên giùm cho ông. Sau khi ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 đã được đứng tên toàn bộ diện tích đất 8.430 m²; ngày 17-9-2020, ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 làm thủ tục trả lại cho ông diện tích đất đã đứng tên giùm là 2.732,6 m², thửa đất 572, tờ bản đồ 23. Hiện ông và vợ Hồ Thị Th2 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 2.732,6 m². Việc vợ chồng ông đứng tên diện tích đất này chỉ là đứng tên giùm cho các anh em trong gia đình.

Đối với diện tích nhà đất của vợ chồng anh HN, chị X nằm 01 phần trên diện tích đất 2.732,6 m², thửa đất 572, tờ bản đồ 23 do ông và vợ Hồ Thị Th2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất thì vợ chồng ông không có ý kiến gì, không yêu cầu vợ chồng ông HN, bà X bồi thường hay di dời tài sản trả lại mặt bằng gì cả. Ông xác định không có yêu cầu gì cả.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th, ông Đ, ông có ý kiến: Ông và

vợ chồng ông HN, bà X thống nhất thỏa thuận với phía bà Th, ông Đ xin chuộc lại diện tích đất 1.058 m² thuộc thửa đất số 140, 141, tờ bản đồ 23, tại ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh với giá 400.000.000 đồng. Ngoài giá này ra thì ông không đồng ý nữa.

Bà Hồ Thị Th2 trình bày :

Thống nhất với lời trình bày và quyết định của ông Đg, không có ý kiến gì khác.

Diện tích đất tranh chấp có diện tích 1.058 m² thuộc thửa đất số 140, 141, tờ bản đồ 23, tại ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01643 ngày 28-10-2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Th, ông Đ đứng tên. Đất trị giá 1.141.693.084 đồng; tài sản trên đất: Căn nhà và khác của ông HN, bà NM tổng trị giá 247.765.028 đồng; căn nhà của bà X và tài sản khác tổng trị giá 89.496.640 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

+ 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 bảo đảm 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th đối với ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM, bà Huỳnh Thị X về tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất:

Buộc ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM, bà Huỳnh Thị X di dời đồ đạc cá HN trả lại 02 căn nhà và phần đất 1.058m², thửa 140, 141, tờ bản đồ số 23 cho bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ. Bà Th, ông Đ có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông HN, bà NM, bà X. Ông HN bà NM bà X chịu án phí theo quy định.

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

[1] Về tố tụng:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Công Đ, bà Hồ Thị Th2 có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Huỳnh Thị X vắng mặt lần thứ hai không có lý do; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của bà Th:

[2.1] Về yêu cầu đòi quyền sử dụng đất: Nguồn gốc đất 1.058 m² đang tranh chấp là của cụ Phạm Văn TT (chết năm 2018), cụ Lâm Thị R tặng cho ông Phạm QA theo hợp đồng tặng cho số 188 ngày 06-5-2015. Ông Phạm QA được điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 30-5-2015.

Theo hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, thời điểm 2014-2015, cụ TT, cụ R ngoài tặng cho ông QA nhiều diện tích đất, còn thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T Nhung, tặng cho đất ông Phạm QP, bà Phạm Thị Bạch L2 nhưng cũng không ai có ý kiến gì.

Ngày 27-7-2015 ông QA chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị T. Bà T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01-9-2016. Ngày 26-9-2016 bà T chuyển nhượng đất cho bà Th, ông Đ, bà Th, ông Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 01643 ngày 28-10-2016. Ông QA đã làm cam kết với bà Th thời điểm gia nhà đất là 30-6-2017, sau đó lại xin mượn nhà đến tháng 7-2018 nhưng không thực hiện.

Tại phiên tòa, ông HN, bà NM thừa nhận khoảng thời gian ông QA chuyển nhượng đất thì ông HN, bà NM, bà X đều đi làm xa, không về căn nhà trên đất trong vòng 02 năm. Ông HN, bà NM, bà X đều cho rằng không biết việc ông QA đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không biết việc chuyển nhượng đất cho bà Th, ông Đ nhưng quá trình giải quyết cũng như trong thực tế đều không L hệ với ông QA để làm rõ sự việc, vào tháng 3-2021 ông QA trở về địa phương xã P, L hệ với ông Đg để làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất tại thửa cũ 125 cho ông Trần Công Tm, bà Nguyễn Thị MC, bà P Thị Cẩm H2 (hiện ông Đg, bà Th2 đứng tên ½ diện tích đất này - trên đất có một phần diện tích nhà của ông HN, bà NM, bà X nằm trên diện tích đất này) nhưng cũng không có ai có ý kiến gì với ông QA về diện tích đất 1.058 m² đang tranh chấp. Ông Đg, bà Th2 cũng thừa nhận diện tích đất này ông chỉ đứng tên giùm cho các anh em trong gia đình, ai cũng biết. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông HN, bà NM, bà X không yêu cầu bà Th trả giá trị đất, chỉ yêu cầu bà Th hoàn trả giá trị là nhà và các công trình gắn liền với đất của mình xây dựng. Do đó, việc ông HN, bà NM, bà X cho rằng không biết việc ông Phạm QA được cụ TT, cụ R tặng cho quyền sử dụng đất, việc ông QA chuyển nhượng đất cho người khác là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về bồi thường tài sản trên đất:

Ông HN, bà NM, bà X và bà Th yêu cầu bồi thường giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 900.000.000 đồng. Qua định giá, giá trị tài sản trên đất: Căn nhà của ông HN, bà NM trị giá 247.765.028 đồng; căn nhà của bà X trị giá 89.496.640 đồng, tài sản khác 5.791.000 đồng; tổng cộng 343.000.000 đồng (làm tròn).

Tại phiên tòa, người đại diện của bà Th đề nghị xem xét theo quy định pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 18-10-2019 ông HN, bà NM, bà X và bà Th thống nhất mức bồi thường nhà và tài sản trên đất tổng cộng là 425.000.000 đồng, quá trình giải quyết người đại diện của bà Th cũng đồng ý. Xét thấy, ông HN, bà NM, bà X và bà Th có công gìn giữ tài sản, mức bồi thường

425.000.000 đồng các bên đã thỏa thuận trong quá trình giải quyết là phù hợp; do đó ghi nhận để xem xét việc bồi thường, cụ thể:

Ông HN, bà NM được hưởng: $247.765.028 \text{ đồng} + \{425.000.000 \text{ đồng} - (247.765.028 \text{ đồng} + 89.496.640 \text{ đồng})/2\} = 291.634.194 \text{ đồng}$.

Bà X được hưởng: $89.496.640 \text{ đồng} + \{425.000.000 \text{ đồng} - (247.765.028 \text{ đồng} + 89.496.640 \text{ đồng})/2\} = 133.365.806 \text{ đồng}$.

Chị Th, anh Đ được quyền sở hữu: Nhà của ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM diện tích 91,3 m²; nhà của bà Nguyễn Thị Th diện tích 56,5 m², công trình xây dựng khác 7,5 m²; tài sản gắn liền với đất và các cây trồng trên đất.

Đối với phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất 2.732,6 m², thửa đất 572, tờ bản đồ 23: Diện tích nhà của ông HN, bà NM là 32 m², diện tích nhà của bà X là 17,3 m² và công trình khác 14,1 m² + 3,7 m²: Các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét trong vụ án.

Việc phân chia nêu trên có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Th; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Chi phí do đặc, định giá, thẩm định tại chỗ:

Theo Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự:

Ông HN, bà NM, bà X phải chịu toàn bộ do yêu cầu của bà Th được Tòa án chấp nhận: Số tiền 20.020.000 đồng.

Bà Th đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí, do đó ông HN, bà NM, bà X có nghĩa vụ trả lại cho bà Th số tiền 20.020.000 đồng, trong đó ông HN, bà NM chịu số tiền 10.010.000 đồng; bà X chịu số tiền 10.010.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Ông HN, bà NM, bà X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của bà Th được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng: Ông HN, bà NM chịu số tiền 150.000 đồng, bà X chịu số tiền 150.000 đồng.

Bà Th, ông Đ phải chịu phí dân sự đối với phần bồi thường cho ông HN, bà NM, bà X: $20.000.000 \text{ đồng} + \{(425.000.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) \times 4\% \} = 21.000.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 BLDS 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

1.1. Bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ được sở hữu, quản lý, sử dụng:

1.1.1. Phần đất diện tích 1.058 m² thuộc thửa đất số 140, 141 cùng tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp PT 3, xã P, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01643 ngày 28-10-2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp do bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ đứng tên.

1.1.2. Trên đất có các tài sản sau: Nhà của ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM diện tích 91,3 m²; nhà của bà Huỳnh Thị X diện tích 56,5 m², công trình xây dựng khác 7,5 m²; tài sản gắn liền với đất và các cây trồng trên đất.

1.2. Bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ có trách nhiệm trả giá trị tài sản trên đất cho:

1.2.1. Bà Huỳnh Thị X số tiền 133.365.806 (*Một trăm ba mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm lẻ sáu*) đồng.

1.2.2. Ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM số tiền 291.634.194 (*Hai trăm chín một triệu sáu trăm ba bốn nghìn một trăm chín bốn*) 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.

1.2.3. Đối với phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất 2.732,6 m², thửa đất 572, tờ bản đồ 23: Diện tích nhà của ông HN, bà NM là 32 m², diện tích nhà của bà X là 17,3 m² và công trình khác 14,1 m² + 3,7 m²: Các bên đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét trong vụ án.

Việc phân chia trên có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2. Chi phí đo đạc, định giá:

Bà Huỳnh Thị X có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 10.010.000 (*Mười triệu mười nghìn*) đồng.

Ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Th 10.010.000 (*Mười triệu mười nghìn*) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Huỳnh Thị X chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng (trong đó ông Phạm HN, bà Nguyễn Thị NM là 150.000 đồng; bà Huỳnh Thị X là 150.000 đồng).

3.2. Bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ phải chịu 21.000.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004636 ngày 08-6-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà Nguyễn Thị Th, ông Hoàng Công Đ còn phải nộp thêm số tiền 20.700.000 (*Hai mươi triệu bảy trăm nghìn*) đồng.

4. “Bản án này 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”.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo đến Toà án HN dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh,
- VKSND tỉnh Tây Ninh,
- VKSND Huyện DMC,
- Chi cục THA H.DMC,
- Lưu tập án, lưu hồ sơ,
- Các đương sự.

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

TẠ THỊ HẠ