

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 11/2023/HNGĐ-ST
Ngày 16-3-2023
V/v Tranh chấp chia
tài sản sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát;

2. Ông Trần Hoài Duy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2022/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02A/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị Hồng S, sinh năm: 1977; trú tại: Ấp Trường L, xã Trường Đ, thị xã Hòa T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Trần Văn H, sinh năm 1974; trú tại: Số BMNB (số mới MB, hẻm MB, đường BM/T), khu phố B, Phường H, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ngân hàng N ng và P t n t Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường B; địa chỉ: Số BN, đường DMC, khu phố N, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; do ông Châu Thành T, chức vụ: Giám đốc là người đại diện; vắng mặt.

3.2 Ngân hàng CSXH Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N; địa chỉ: Số MBKB, đường Cách MTT, khu phố Ninh P, phường Ninh T, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh; do ông Trang Thái L, chức vụ: Phó Giám đốc là người đại diện; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22-7-2022, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án của nguyên đơn chị Phạm Thị Hồng S trình bày:

Trước đây chị và anh Trần Văn H là vợ chồng; đến năm 2017 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31/10/2017, về tài sản chung và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Lúc này vợ chồng có tài sản chung gồm: Phần đất thừa đất số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích 64,39 m² tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 50 m² nguồn gốc đất do cha mẹ ruột chị cho, nhà là do vợ chồng xây dựng. Khi ly hôn vợ chồng có thỏa thuận miệng là anh H trả nợ Ngân hàng TMCP S G T t và nuôi con nên chị giao nhà đất để cho anh H và các con ở nhưng anh H không trả nợ, Ngân hàng khởi kiện chị ra Tòa án; tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 29/2022/QĐST-DS ngày 25-4-2022 buộc chị có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S G T t số tiền 52.427.984 đồng. Nay chị yêu cầu được chia tài sản chung nhà đất trên theo quy định pháp luật.

- Bị đơn anh Trần Văn H trình bày:

Anh đồng ý thống nhất với phần trình bày của chị S năm 2017 anh và chị S thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31-10-2017, thống nhất về tài sản chung vợ chồng có phần đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích 64,39 m² tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 50 m² nguồn gốc đất do cha mẹ vợ cho, nhà là do vợ chồng tự xây không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về nợ chung: Tự thỏa thuận bên ngoài anh trả nợ cho Ngân hàng TMCP S g T t số tiền khoảng 52.300.000 đồng, Ngân hàng n n và p t n t Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N – Phòng giao dịch khu vực phường B số tiền 100.000.000 đồng đã trả còn nợ lại tiền gốc 80.000.000 đồng, Ngân hàng c s x h tỉnh T N nợ tổng số tiền gốc 86.000.000 đồng, đồng thời nuôi 03 con chung; chị S đồng ý giao nhà đất trên cho anh quản lý sử dụng. Do dịch covid nên anh có khó khăn không trả đúng thời hạn cho Ngân hàng S g TT chi nhánh T N nên Ngân hàng khởi kiện chị S và đã có quyết định thi hành án, anh có đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh thi hành thay chị S 03 tháng mỗi tháng 1.000.000 đồng. Nay anh không đồng ý chia tài sản chung phần nhà đất trên theo yêu cầu khởi kiện của chị S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Tại văn bản số: 141/NHNoTN-PGDP3 ngày 05/10/2022 của Ngân hàng N n và P t n t V N – Chi nhánh tỉnh T N- Phòng giao dịch khu vực phường B trình bày:

Ngày 10-6-2022 anh Trần Văn H có vay vốn tại phòng giao dịch khu vực Phường B - Agribank T N, theo hợp đồng tín dụng số: 5700LAV202203433 số tiền 80.000.000 đồng, phương thức vay từng lần, mục đích vay để mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, thời hạn vay 24 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 10-6-2024, hiện hợp đồng tín dụng này vẫn còn dư nợ 80.000.000 đồng; tài sản bảo đảm cho khoản vay này là khách hàng vay nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00452 QSDĐ/842/QĐ-UB, số phát hành AA004415 do UBND thị xã Tây Ninh (nay là UBND thành phố Tây Ninh) cấp ngày 23-8-2004, diện tích 64,39 m² đất thổ cư đô thị theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09-9-2015 của Chính phủ; Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Tại văn bản số: 172/NHCS-TN ngày 12-01-2023 của Ngân hàng CSXH VN – Chi nhánh tỉnh T N trình bày:*

Ngân hàng CSXH tỉnh TN có cho hộ anh Trần Văn H và chị Phạm Thị Hồng S vay số tiền 75.000.000 đồng từ chương trình hộ mới thoát nghèo và chương trình hỗ trợ tạo việc làm, duy trì và mở rộng việc làm, đến ngày 10-01-2023 số nợ của hộ anh H là 88.171.000 đồng. Chi nhánh Ngân hàng CSXH tỉnh T N không tham gia tố tụng trong vụ án này, nếu có sẽ khởi kiện ở một vụ án khác.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, 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, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 27; 29; 33; 38; 59 của Luật Hôn nhân và gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Phạm Thị Hồng S đối với anh Trần Văn H, chị S được hưởng 50% giá trị tài sản chung của vợ chồng; các đương sự phải chịu án phí theo luật định.

+ Về kiến nghị: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Nội dung vụ án: Nguyên trước đây chị Phạm Thị Hồng S và anh Trần Văn H là vợ chồng; đến năm 2017 hai anh chị thuận tình ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số

422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31-10-2017, về tài sản chung và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau đó tự thỏa thuận với nhau là anh H trả nợ Ngân hàng TMCP SGTt và nuôi 03 con chung nên chị S đồng ý để cho anh H cùng các con sống tại căn nhà chung của vợ chồng trên phần đất diện tích 64,39 m² tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004, nguồn gốc đất do cha mẹ ruột chị Sa cho, nhà là do vợ chồng xây dựng; nhưng sau đó anh H không trả nợ, Ngân hàng khởi kiện chị S ra Tòa án; tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 29/2022/QĐST-DS ngày 25-4-2022 buộc chị Sa có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S G T t số tiền 52.427.984 đồng. Nay chị Sa yêu cầu chia tài sản chung nhà đất trên theo quy định pháp luật; anh H không đồng ý.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Hồng S: Căn cứ vào Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thể hiện về hôn nhân chị S và anh H thuận tình ly hôn; về con chung có 03 con chung tên Trần Hiếu T (1) sinh năm 1989, Trần Hiếu T (2) sinh năm 1989 đã tự lao động sinh sống được không yêu cầu Tòa án giải quyết và thống nhất giao Trần Hiếu T sinh năm 2014 cho anh H nuôi, ghi nhận anh H không yêu cầu chị S cấp dưỡng nuôi con; về tài sản chung và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị S trình bày chị và anh H tự thỏa thuận với nhau là anh H có trách nhiệm trả số tiền 52.000.000 đồng nợ Ngân hàng TMCP SGTt và nuôi con nên chị đồng ý để cho anh H cùng các con sống tại căn nhà trên phần đất diện tích 64,39 m² tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004, nguồn gốc đất do cha mẹ ruột chị cho và anh H không được quyền bán hay thế chấp với bất cứ hình thức nào mà phải giữ lại sau này cho các con có điều kiện sinh sống.

[2.1] Xét thấy tại biên bản hòa giải ngày 11-10-2022 anh H trình bày đồng ý thống nhất với phần trình bày của chị S, năm 2017 anh chị thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31-10-2017, thống nhất về tài sản chung vợ chồng là có tài sản chung gồm: Phần đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, diện tích 64,39 m² tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004 trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 50 m² nguồn gốc đất do cha mẹ vợ cho, nhà là do vợ chồng tự xây nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về nợ chung tự thỏa thuận anh trả nợ cho Ngân hàng TMCP SGTt số tiền khoảng 52.300.000 đồng; nhưng sau đó do dịch covid khó khăn anh không có tiền trả đúng thời hạn cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện chị S, đã có bản án thi hành án, anh có đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh thi hành thay chị S 03 tháng mỗi tháng 1.000.000 đồng.

[2.2] Tại biên bản xác minh ngày 16-01-2023 Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố Tây Ninh cung cấp thông tin theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 29/2022/QĐST- DS ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thì chị Phạm Thị Hồng S phải thi hành cho Ngân hàng TMCP SGTt số tiền khoảng 52.427.984 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận theo hợp đồng trên số tiền nợ kể từ ngày 16-4-2022 cho đến khi trả xong các khoản tiền nợ. Theo Quyết định số: 205/QĐ-CCTHADS ngày 01-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh thì chị S đã thi hành được 6.000.000 đồng do anh Trần Văn H nộp thay cho chị S còn phải thi hành số tiền 46.427.984 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận theo hợp đồng trên số tiền nợ cho đến khi trả xong các khoản tiền nợ và án phí sơ thẩm theo Quyết định số: 29/2022/QĐST- DS ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh. Do đó có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Hồng S đối với anh Trần Văn H là đúng.

[3] Xét về chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30-8-2022 nguyên đơn chị S giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản pho to, bị đơn anh H xác nhận chứng cứ do chị S nộp là đúng; cũng như anh H trình bày thống nhất về tài sản chung của vợ chồng có phần đất diện tích 64,39 m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố b, phường h, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23-8-2004 trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 50 m² nguồn gốc đất do cha mẹ vợ cho, nhà là do vợ chồng tự xây. Như vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4] Xét việc nại ra của anh Trần Văn H về nợ chung: Anh và chị S tự thỏa thuận bên ngoài là anh trả nợ cho Ngân hàng TMCP SGTt số tiền khoảng 52.300.000 đồng, Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N – Phòng giao dịch khu vực phường B số tiền 100.000.000 đồng đã trả còn nợ lại tiền gốc 80.000.000 đồng, Ngân hàng CSXH tỉnh Tây Ninh nợ tổng số tiền gốc 86.000.000 đồng, đồng thời nuôi 03 con chung và chị Sa đồng ý giao nhà đất trên cho anh quản lý sử dụng. Do dịch covid nên anh có khó khăn không trả đúng thời hạn cho Ngân hàng SGTT CNTN nên Ngân hàng khởi kiện chị S và đã có bản án thi hành án, anh có đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh thi hành thay chị Sa 03 tháng mỗi tháng 1.000.000 đồng. Nay anh không đồng ý chia tài sản chung phần nhà đất trên theo yêu cầu khởi kiện của chị S.

[4.1] Xét thấy căn cứ vào vào Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 422/2017/QĐST- HNGĐ ngày 31-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh thể hiện về con chung có 03 con chung tên Trần Hiếu T (1) sinh năm 1989, Trần Hiếu T (2) sinh năm 1989 đã tự lao động sinh sống được không yêu cầu Tòa án giải quyết và thống nhất giao Trần Hiếu T sinh năm 2014 cho anh H nuôi, ghi nhận anh H không yêu cầu chị S cấp dưỡng nuôi con; như vậy anh H chỉ nuôi có 01 người con Trần Hiếu T sinh năm 2014. Còn đối với số tiền nợ Ngân hàng TMCP SGTt số tiền khoảng 52.300.000 đồng thì Ngân hàng đã khởi kiện chị S, Quyết định có hiệu lực thi hành đang thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, anh H đã thi hành thay cho chị S; tại phiên tòa chị S trình bày số tiền anh H tự thi hành

thay thì chị đồng ý trả lại cho anh H.

[4.2] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 5700LAV202203433 ngày 10/6/2022 của Ngân hàng NN và PTNT VN – Chi nhánh tỉnh T N - Phòng giao dịch khu vực phường B do Ngân hàng NN và PNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N - Phòng giao dịch khu vực phường B cung cấp và giấy vay vốn, hợp đồng tín dụng số: 288/2020/HĐ-TD ngày 14-7-2020 của Ngân hàng CSXH Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N do Ngân hàng C s x h Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Tây Ninh cung cấp thể hiện anh H là người đứng tên vay tiền và vay sau khi anh H, chị S đã ly hôn. Do đó không có cơ sở chấp nhận.

[5] Riêng đối với Ngân hàng N n và P t n t Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N - Phòng giao dịch khu vực phường B và Ngân hàng CSXH Việt Nam – Chi nhánh tỉnh T N không có yêu cầu độc lập; ngoài ra tại phiên tòa anh H trình bày, cung cấp giấy đề nghị vay vốn kèm hợp đồng tín dụng ngày 14-11-2015 và xác định số tiền nợ trong hợp đồng này đã trả xong nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[6] Xét về chỗ ở từ sau khi hai bên thuận tình ly hôn đến nay anh H vẫn sống tại căn nhà đất trên, còn chị S sống bên ngoài; tại phiên tòa chị S trình bày yêu cầu được chia đôi tài sản nhà đất và nhận bằng tiền. Do đó để có chỗ ở và cuộc sống ổn định nên cần giao toàn bộ nhà đất trên cho anh H quản lý sử dụng và anh H có trách nhiệm thanh toán lại số tiền tương đương với giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà đất trên cho chị S là phù hợp.

[7] Xét về diện tích và giá trị tài sản: Căn cứ vào biên bản đo đạc định giá tài sản ngày 20/9/2022 phần đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23/8/2004 có diện tích 64,39 m² (diện tích đất thực tế là 70,4 m²) có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 49 dài 13,2 m; Tây giáp thửa 48 dài 13,2 m; Nam giáp hẻm bê tông 02 m dài 5,48 m; Bắc giáp mương nước 5,2 m có giá là 399.998.720 đồng trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2009 có kết cấu: Móng gạch, tường cột gạch, tường phía ngoài không tô, bên trong quét vôi, nền lách gạch ceramic không đóng trần, cửa đi và cửa sổ bằng gỗ tạp, phía sau bếp được xây trên nền nhà vệ sinh cũ, chất liệu, vật liệu xây dựng nhà chưa đúng chủng loại và chất lượng thấp, nhà xây chưa đủ 15 năm nhưng đã xuống cấp có nhiều vết nứt trên tường, xi măng có vài chỗ hờ ra, diện tích nhà 40 m²; phía trước có mái che bằng tôn cũ, cột kèo gỗ diện tích 8 m² Hội đồng không định giá căn nhà trên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hai bên đồng ý thống nhất; do đó xác định giá trị tài sản chung của vợ chồng là 399.998.720 đồng, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 199.999.360 đồng.

[8] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với phần nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 5 Điều 27 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; chị Sa và anh Hiếu mỗi người phải chịu 9.999.968 đồng tiền án phí sơ thẩm dân sự tương ứng với giá trị phần tài sản anh chị được chia.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc định giá và xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.800.000 đồng. Ghi nhận chị Sa chịu đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 38; Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213; Điều 219 của Bộ luật dân sự; 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 chia tài sản sau khi ly hôn của chị Phạm Thị Hồng S đối với anh Trần Văn H.

2. Buộc anh Trần Văn H có trách nhiệm giao cho chị Phạm thị Hồng S số tiền 199.999.360 đồng (giá trị $\frac{1}{2}$ phần đất diện tích 64,39 m² (diện tích đất thực tế là 70,4 m²)) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23/8/2004).

3. Do anh Trần Văn H giao cho chị Phạm Thị Hồng S số tiền 199.999.360 đồng (giá trị $\frac{1}{2}$ phần đất diện tích 64,39 m²) nên anh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 64,39 m² (diện tích đất thực tế là 70,4 m²) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố T N, tỉnh Tây Ninh theo giấy CN QSDĐ số 00452...QSDĐ/842/QĐ-UB ngày 23/8/2004).

4. Án phí sơ thẩm dân sự:

- Chị Phạm Thị Hồng S phải chịu 9.999.968 đồng, được khấu trừ 2.500.000 đồng từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0001220 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; chị S còn phải nộp 7.499.968 đồng.

- Anh Trần Văn H phải chịu 9.999.968 đồng.

5. Chi phí tố tụng: Đo đạc định giá và xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.800.000 đồng. Ghi nhận chị S chịu đã nộp đủ.

6. Kể từ ngày chị S có đơn **yêu cầu** thi hành án, nếu anh H chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả cho chị Sa **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 năm 2015.

7. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các bên được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại UBND xã (phường) nơi cư trú.

8. 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; Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự./.

Nơi nhận:

- PKTNV TA tỉnh;
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Lê Phan Tuyền

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**