

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày: 07/02/2020

*Về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất và tài sản  
khác gắn liền với đất”.*

## **NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG.**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **ĐỖ THÀNH NGỌC.**

2. Bà **VÕ THỊ TRÂM.**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **PHẠM THỊ NGỌC LAN** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành tham gia phiên tòa:* Bà **NGUYỄN LÂM THÚY VI** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 393/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2019/QĐXXST- DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

- Chị **Tạ Thị Hồng PH**, sinh năm 1980;

- Anh **Huỳnh Anh T**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số 47/2, ấp TrL, xã TrT, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Anh T ủy quyền cho chị Phương tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2019) (Chị PH có mặt).

**Bị đơn:** Chị **Phạm Thị Thu H**, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: số nhà 2/59A, tổ 15, ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà 2/59A, tổ 15, ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 8 năm 2019 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Tạ Thị H PH, anh Huỳnh Anh T thống nhất trình bày:*

Năm 2018, vợ chồng chị Tạ Thị Hồng PH và anh Huỳnh Anh T có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Tấn Đ 01 phần đất có diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, thửa số 912, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 01 căn nhà. Số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Anh Đ nói với chị PH, anh T là anh Đ đã ly hôn từ năm 2016, phần đất này anh Đ được mẹ ruột tặng cho sau khi ly hôn. Chị PH có gặp mẹ ruột của anh Đ để hỏi thì được trả lời là vợ chồng anh Đ đã ly hôn và đất này là của mẹ ruột anh Đ cho riêng anh Đ, chị PH thấy giấy tờ hợp lệ nên đồng ý chuyển nhượng. Thời điểm hai bên làm thủ tục chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do một mình anh Đ đứng tên. Sau khi hai bên làm thủ tục chuyển nhượng xong thì anh Đ có nói với vợ chồng chị PH là vợ của anh Đ là chị H và 02 người con đang sống tại căn nhà trên đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị PH, họ đang xây nhà nên xin chị PH cho ở nhờ lại 02 tháng thì chị PH đồng ý, việc chị PH cho chị H ở nhờ lại 02 tháng chỉ nói miệng với anh Đ chứ không làm giấy tờ. Khoảng 03 tháng sau, khi vợ chồng chị PH làm thủ tục sang tên xong và đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị PH có xuống gặp chị H đòi lấy lại nhà và đất thì chị H yêu cầu chị PH giao cho chị H số tiền 100.000.000 đồng thì chị H mới dọn đi. Chị PH thấy hoàn cảnh của chị H khó khăn, phải nuôi con nhỏ nên đồng ý hỗ trợ 50.000.000 đồng nhưng chị H không đồng ý nên chị PH làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã TrĐ giải quyết nhưng không giải quyết được nên yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay chị PH, anh T yêu cầu chị H phải có nghĩa vụ trả lại cho chị PH, anh T toàn bộ nhà và đất mà anh Đ đã chuyển nhượng cho chị PH, anh T. Ngoài ra, chị PH, anh T không còn yêu cầu nào khác.

Đối với yêu cầu phản tố của chị H đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị PH, anh T và anh Đ thì chị PH không đồng ý vì việc chuyển nhượng đất giữa chị PH, anh T và anh Đ được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và chị PH anh T đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với chi phí tố tụng chị PH đã nộp 3.000.000 đồng, chị PH tự nguyện chịu.

*Theo đơn phản tố ngày 08/11/2019 của bị đơn chị Phạm Thị Thu H. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, bị đơn chị Phạm Thị Thu H trình bày:*

Chị H và anh Đ chung sống vợ chồng từ năm 2002, không tổ chức lễ cưới, có đăng ký kết hôn, quá trình chung sống có 02 con chung tên Phạm Mẫn NGH, sinh ngày 15/4/2003 và Nguyễn Tấn P, sinh ngày 26/8/2012. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến năm 2017 thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn do anh Đ có quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác nên vợ chồng không sống chung, đến tháng 11/2017 thì anh Đ nộp đơn ly hôn. Ngày 29/01/2018, chị H và anh Đ được Tòa án cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 40/2018/QĐST – HNGĐ.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng có tạo lập được T sản chung gồm: 01 phần đất có diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, thửa số 912, tờ bản đồ 27, đất tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, trên đất có 01 căn nhà. Phần đất này có nguồn gốc do ba ruột của anh Đ tên Nguyễn Công M bán cho anh Đ, bán thời gian nào không nhớ khi đó vợ chồng đã sống chung, bán 04 mét ngang, cho 01 mét ngang, tổng công là 05 mét ngang. Khi bán 04 mét ngang giá 10.000.000 đồng, đưa trước 4.000.000 đồng – 5.000.000 đồng chị H không nhớ rõ, khi bán thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M đang vay tiền của Ngân hàng nên hẹn khi nào làm thủ tục sang tên xong thì đưa đủ. Nhưng sau đó, ông M chết nên vợ chồng chị H không có đưa tiền thêm. Thời điểm vợ chồng ly hôn thì quyền sử dụng đất vẫn chưa được sang tên cho vợ chồng chị H, anh Đ.

Căn nhà trên đất xây vào năm 2006, vợ chồng dành dùm được số tiền 16.000.000 đồng xây nhà và ở cho đến nay.

Khi Tòa án giải quyết ly hôn, chị H và anh Đ thống nhất T sản không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để vợ chồng tự giải quyết.

Sau khi ly hôn, anh Đ sống tại đâu thì chị H không rõ, còn chị H và 02 con chung vẫn sống tại nhà và đất của vợ chồng, vợ chồng thống nhất nhà và đất để lại cho con nhưng chỉ nói miệng với nhau chứ không có làm văn bản. Hai con vẫn tiếp tục ở đây để đi học, chị H nuôi con thì được tiếp tục ở nhà này, khi nào có chồng thì dọn đi.

Khoảng giữa năm 2019, anh Đ có về nhà gặp chị H nói lấy sổ hộ khẩu để đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để lại thừa kế cho con nên chị H đồng ý đưa, sau đó anh Đ làm xong có trả lại cho chị H sổ hộ khẩu, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Đ làm như thế nào chị H không biết. Tháng 08/2019, anh Đ được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi anh Đ đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Đ có kêu bán đất cho chị PH và anh T. Chị PH có trực tiếp gặp chị H để nói việc mua bán đất thì chị

H có nói là nhà này chị H và hai con đang ở không thể bán được nếu chị PH mua thì chị PH sẽ bị mất tiền thì chị PH nói giấy tờ của anh Đ hợp lệ, lúc đó chị PH có điện thoại cho anh Đ nói với anh Đ: “Em có nói chuyện với vợ em chưa tại sao chị xuống thì vợ em nói không biết gì hết”, sau đó chị PH đi về. Một tháng sau, chị PH xuống nhà gặp chị H lần nữa nói đã mua đất của anh Đ rồi, chị H mới làm đơn gửi ra Ủy ban nhân dân xã TrĐ thì được trả lời là chị PH và anh Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng được 02 ngày, Ủy ban nhân dân xã TrĐ vẫn nhận đơn của chị H và yêu cầu chị H lên Thi hành án dân sự để làm đơn yêu cầu. Chị H mới lên thi hành án dân sự huyện Hòa Thành làm đơn yêu cầu ngăn chặn còn thủ tục bên thi hành án ngăn chặn như thế nào chị H không rõ.

Sau đó, Trưởng ấp TrP có gửi giấy mời cho chị H yêu cầu chị H xuống ấp để giải hòa nhưng chị H thấy sự việc mua bán đất là giữa anh Đ và chị PH không liên quan đến chị H nên chị H không có xuống ấp để giải quyết.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của chị PH, anh T yêu cầu chị H trả lại cho chị PH, anh T quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất vì nhà và đất trên anh Đ đã chuyển nhượng cho chị PH, anh T và chị PH, anh T đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị H không đồng ý. Đồng thời, chị H phản tố yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị PH, anh T với anh Đ đối với phần đất diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, thửa số 912, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, vì hợp đồng này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị H.

Tuy nhiên, nếu chị PH, anh T cấp dưỡng đầy đủ cho con của chị H 01 lần theo Quyết định ly hôn của Tòa án phần mà anh Đ có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu Nguyễn Tấn P đến khi cháu Phát đủ 18 tuổi, tương đương với số tiền 150.000.000 đồng thì chị H sẽ đồng ý đi trả lại nhà và đất cho chị PH, anh T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến tòa án để làm việc, dự phiên họp về việc kiểm tra viên giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải và tham dự phiên tòa.*

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành trình bày:

Về thủ tục tố tụng:

Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh Đ là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị PH, anh T đối với chị H về tranh chấp đòi lại T sản là nhà và đất; Buộc chị H phải có nghĩa vụ di dời toàn

bộ T sản để trả lại nhà và đất cho chị PH, anh T. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phân tố của chị H đối với chị PH, anh T; Buộc chị PH, anh T phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H 50% trị giá căn nhà trên đất. Các đương sự phải chịu tiền án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **\* Về thủ tục tố tụng:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh Đ là phù hợp với quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

### **\* Về Nội dung vụ án:**

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả nhà và đất cho nguyên đơn, bị đơn không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, đây là tranh chấp đòi lại T sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2]. Chị H và anh Đ bắt đầu chung sống từ năm 2002, có đăng ký kết hôn, quá trình chung sống có hai con chung, đến ngày 29/01/2018, chị H và anh Đ được Tòa án cho ly hôn. Theo hồ sơ giải quyết ly hôn giữa anh Đ và chị H thì phần tài sản chung anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 30/8/2018, anh Đ được nhận di sản thừa kế từ ba ruột của anh Đ là ông Nguyễn Công M và ngày 28/9/2018, anh Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 912, tờ bản đồ số 27, diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Như vậy, sau khi chị H và anh Đ ly hôn thì anh Đ được nhận di sản thừa kế từ ba ruột của anh Đ, có căn cứ khẳng định quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của anh Đ, không liên quan đến chị H.

[3]. Ngày 10/10/2018, anh Đ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 912, tờ bản đồ số 27, diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho chị PH và anh T, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia Th và ngày 28/12/2018, chị PH, anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có căn cứ khẳng định, việc chuyển nhượng đất giữa chị PH, anh T và anh Đ đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu phân tố của chị H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị PH, anh T và anh Đ do hợp đồng nay ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp

pháp của chị H thấy rằng: Quyền sử dụng đất anh Đ chuyển nhượng cho chị PH và anh T có nguồn gốc của ba mẹ ruột của anh Đ, trên đất có 01 căn nhà có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng chị H và anh Đ. Thời điểm anh Đ và chị H ly hôn thì quyền sử dụng đất này vẫn do ba ruột của anh Đ đứng tên. Sau khi ly hôn thì anh Đ mới làm thủ tục nhận di sản thừa kế từ ba ruột anh Đ, chị H cho rằng vợ chồng thỏa thuận miệng quyền sử dụng đất để lại cho con nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, chị H biết việc anh Đ nhận di sản thừa kế và đứng tên một mình anh Đ nhưng không ngăn cản. Do đó, quyền sử dụng đất là T sản riêng của anh Đ, anh Đ được trọn quyền định đoạt và anh Đ đã chuyển nhượng cho chị PH và anh T theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, chị H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Đ với chị PH, anh T ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị H là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, trên đất có 01 căn nhà cấp 4C, không đăng ký quyền sử hữu, là tài sản của vợ chồng anh Đ, chị H hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Nhà và đất là bất động sản không thể tách rời nên khi anh Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời đã bán luôn căn nhà trên đất thì anh Đ phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H 01 phần giá trị căn nhà. Việc giao dịch chuyển nhượng đất giữa chị PH, anh T và anh Đ đã ảnh hưởng đến quyền lợi của chị H đối với căn nhà trên đất. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H, cần buộc chị PH và anh T có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H 50% giá trị căn nhà, tương đương với số tiền 20.711.234 đồng (được làm tròn là 20.700.000 đồng). Do đó, có căn cứ chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của chị H đối với chị PH và anh T.

[5]. Do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị PH, anh T và anh Đ đã hoàn thành, anh Đ đã nhận đủ tiền chuyển nhượng từ chị PH, anh T nên sau khi chị PH thanh toán lại cho chị H số tiền 20.700.000 đồng thì chị PH, anh T được quyền khởi kiện anh Đ trả lại số tiền này trong một vụ án khác.

[6]. Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa chị H trình bày sẽ đồng ý trả lại nhà và đất cho chị PH nếu chị PH đồng ý cấp dưỡng cho con chung của anh Đ và chị H 01 lần theo quyết định ly hôn của tòa án cho đến khi cháu Nguyễn Tấn P đủ 18 tuổi, tương đương với số tiền 150.000.000 đồng, chị PH không đồng ý theo yêu cầu của chị H thấy rằng: Cháu Nguyễn Tấn P là con chung của chị H và anh Đ, nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con là nghĩa vụ giữa anh Đ và cháu P mà không liên quan đến người thứ ba. Cho nên việc cấp dưỡng nuôi con chung của chị H và anh Đ không liên quan đến chị PH. Mặt khác, việc cấp dưỡng nuôi cháu P đã được Tòa án giải quyết trong quyết định ly hôn giữa chị H và anh Đ nên chị H được quyền làm đơn yêu cầu thi hành án để thi hành quyết định của Tòa án.

[7]. Xét yêu cầu đòi T sản là nhà và đất của chị PH, anh T đối với chị H thấy rằng: Quyền sử dụng đất chị PH, anh T đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ anh Đ nên là T sản của chị PH, anh T. Đối với căn nhà trên đất là T sản chung của chị H và anh Đ. Nên có căn

cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị PH và anh T đối với chị H. Do yêu cầu phân tố của chị H đã được Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần nên chỉ có căn cứ chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của chị PH và anh T.

[8]. Trong hồ sơ vụ án ly hôn giữa anh Đ và chị H, chị H cho rằng tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất, anh Đ chỉ thừa nhận căn nhà là tài sản chung còn quyền sử dụng đất là của ba mẹ ruột của anh Đ. Tuy nhiên, sau đó anh Đ và chị H thống nhất tài sản không yêu cầu tòa án giải quyết mà để vợ chồng tự giải quyết nên khi giải quyết ly hôn giữa chị H và anh Đ, tài sản chung giữa anh chị chưa được giải quyết.

[9]. Trong quá trình giải quyết vụ án này, chị H có xuất trình cho Tòa án 01 bản chính giấy bán đất cho con ngày 08/02/2006 của ông Nguyễn Công M. Nội dung thể hiện ông M có bán cho anh Nguyễn Tấn Đ 04 mét ngang với số tiền 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong nội dung giấy bán đất không thể hiện bán phần đất diện tích bao nhiêu, đất tọa lạc tại đâu, thửa và tờ bản đồ số mấy. Do không làm việc được với anh Đ nên chưa đủ căn cứ xác định phần đất 04 mét ngang trong giấy bán đất cho con ngày 08/02/2006 của ông Nguyễn Công M và phần đất anh Đ đã chuyển nhượng cho chị PH, anh T là cùng 01 một thửa đất. Do đó, nếu chị H cho rằng giữa chị H và anh Đ vẫn còn 01 tài sản chung là quyền sử dụng đất thì được khởi kiện anh Đ để yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn trong một vụ án khác.

[10]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 3.000.000 đồng, chị PH đã nộp và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9]. Về án phí:

Yêu cầu đòi lại tài sản của chị PH, anh T đối với chị H được Tòa án chấp nhận nên chị H phải chịu án phí trả lại tài sản là: 300.000 đồng.

Chị PH, anh T phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị H số tiền 20.700.000 đồng nên chị PH, anh T phải chịu án phí là:  $20.700.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.035.000 \text{ đồng}$ .

Yêu cầu phân tố của chị H được Tòa án chấp nhận 01 phần nên chị H không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Tạ Thị Hồng PH, anh Huỳnh Anh T đối với chị Phạm Thị Thu H về việc đòi lại tài sản.

Buộc chị Phạm Thị Thu H trả lại cho chị Tạ Thị Hồng PH, anh Huỳnh Anh T 01 phần đất có diện tích 123,5 m<sup>2</sup>, thửa số 912, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp TrP, xã TrĐ, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất; quyền sử dụng đất có tự cận:

- Hướng Đông giáp thửa 911 dài 22,80 mét.
- Hướng Tây giáp thửa 37 dài 21,84 mét.
- Hướng Nam giáp đường 10 mét dài 4,7 mét.
- Hướng Bắc giáp thửa 14 dài 2,45 mét và 3,7 mét.

Chị Phạm Thị Thu H được lưu cư trên nhà và đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn lưu cư thì chị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, đồ dung sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác.

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của chị Phạm Thị Thu H đối với chị Tạ Thị Hồng PH, anh Huỳnh Anh T. Buộc chị Tạ Thị Hồng PH, anh Huỳnh Anh T có nghĩa vụ trả lại cho chị Phạm Thị Thu H số tiền 20.700.000 đồng.

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

3. Về chi phí đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ là 3.000.000 đồng. Chị PH tự nguyện chịu chi phí này. Ghi nhận chị PH đã nộp xong.

4. Về án phí:

Chị Tạ Thị Hồng PH, anh Huỳnh Anh T phải chịu 1.035.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí chị PH, anh T đã nộp theo biên lai thu số 0013905 ngày 06/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Buộc chị PH, anh T phải tiếp tục nộp số tiền án phí 735.000 đồng (Bảy trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

Chị Phạm Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp theo biên lai thu số 0008142 ngày 08/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận chị H đã nộp xong tiền án phí.



*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 cưỡng chế thi hành 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.*

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng Đ hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Hòa Thành;
- Chi cục THA DS huyện Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Kim Phụng**