

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 17/2025/HNGĐ-PT.

Ngày: 09 - 01- 2025.

V/v: “chia tài sản chung sau ly hôn“,
đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh
chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng 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 Phạm Văn Tâm.

- *Các Thẩm phán:* ông Trần Quốc Vũ; bà Trần Thị Kim Sang.

Thư ký phiên tòa: ông Ngô Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2024, về “chia tài sản chung sau khi ly hôn, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 785/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: chị Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1997, địa chỉ: Số C, đường số I, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: ông Phan Văn Đ, sinh năm 1966, địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn:

- Chị Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp B, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2024); vắng mặt;

- Chị Phạm Thị Kim D, sinh năm 1982, địa chỉ: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 10/9/2024); có mặt.

- Anh Trần Minh T, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp L, xã G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; (theo Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2025); có mặt;

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

3.1. Chị Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1993, địa chỉ: ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, anh Lê Hoàng Tấn P, sinh năm 2000, địa chỉ: ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1987, địa chỉ: Số C, khu phố T, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.3. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1973; bà Bùi Thị P1, sinh năm 1974, cùng địa chỉ: Số F, tổ A, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.4. Anh Phan Đình V, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.5. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1956, địa chỉ: ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà L: ông Đặng Vĩnh N, sinh năm 1974, địa chỉ: ấp G, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 08/01/2025); có mặt.

3.6. Ông Huỳnh Công C1, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ G, ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

3.7. Công ty cổ phần K, địa chỉ: 4 Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T2, sinh năm 1974; chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: Số A Phường Q, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H - nguyên đơn

4.2. Ông Phan Văn Đ – bị đơn.

4.3. Chị Lê Thị Ngọc H1 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Phan Văn Đ đã thỏa thuận ly hôn theo quyết định số 189/2023/QĐCNTTLH ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân

Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, nhưng chưa chia tài sản chung.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với ông Đ, gồm các tài sản sau: nhà cấp 4, nhà tạm, mái che và sân gạch với tổng trị giá là 584.818.000 đồng làm hai phần, bà được hưởng một phần, trường hợp ông Đ muốn lấy nhà, đất để ở thì ông Đ phải thanh toán lại cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất với số tiền là 292.409.000 đồng và giá trị thửa đất số 344 với số tiền là 463.940.400 đồng. Đối với các tài sản khác có trên thửa đất này, bà không tranh chấp nên không yêu cầu chia.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ, bà không đồng ý, vì việc ông Đ tặng cho bà đất là có thật và hoàn toàn tự nguyện, bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), sau đó bà cắt cho hai con riêng của bà là chị H1, anh P và các con bà cũng đã bán cho người khác thửa đất số 343. Việc ông Đ cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCQSĐĐ) chỉ là giả tạo là không đúng sự thật. Đối với các tài sản chung vợ chồng là các tài sản gắn liền trên thửa đất 344 là tài sản chung giữa bà và ông Đ, do vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân từ việc kinh doanh của ông Đ và tiền bán đất cho ông T1.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T1, bà đồng ý. Bà đồng ý cùng ông Đ thanh toán trả cho ông T1 giá trị đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 378,5 m² với tổng số tiền là 197.471.000 đồng.

* Bị đơn ông Phan Văn Đ trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Ngọc H kết hôn với nhau vào năm 2017. Do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên việc kinh doanh của ông gặp khó khăn, nợ số tiền lớn nhưng không có khả năng trả, vì sợ nhà đất bị kê biên để xử lý nợ, vợ chồng sẽ không có chỗ ở, nên vào năm 2020 ông và bà H đã thỏa thuận việc ông sẽ ký hợp đồng giả tạo tặng cho bà H toàn bộ nhà đất, mục đích là để tẩu tán tài sản, chứ thực chất nhà, đất vẫn do vợ chồng ông cùng sử dụng. Đến năm 2023, vì sợ ảnh hưởng đến phần nhà đất đã sang tên cho bà H nên ông và bà H thỏa thuận ly hôn giả và đã được Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn vào ngày 27/10/2023. Tuy nhiên, sau khi có quyết định ly hôn, bà H quen người khác, từ đó hai bên xảy ra mâu thuẫn. Do vậy đến nay việc ly hôn giả đã trở thành ly hôn thật, bà H chuyển đi nơi khác, còn nhà đất vẫn do ông trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến nay.

Nay ông yêu cầu tuyên vô hiệu 03 hợp đồng gồm: HĐCQSĐĐ giữa ông và bà H tại thửa 86, 90, 96 (tương ứng thửa 86, 344, 343); HĐCQSĐĐ giữa bà H và chị H1, anh P thửa 343 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSĐĐ) giữa chị H1, anh P và anh G thửa 343. Đối với các tài sản gắn liền trên thửa đất số 344 gồm nhà, nhà tạm, mái che, sân gạch là tài sản riêng của ông, do con ông là anh V xây cho, nên ông không đồng ý chia các tài sản này theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T1, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo

quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn T1 trình bày:

Gia đình ông có phần đất phía trong không có đường ra nên ông thỏa thuận mua của ông Đ, bà H phần đất diện tích 403,7 m², tại thửa 96, tờ bản đồ số 35, đo đạc thực tế phần đất này có diện tích là 378,5 m², thửa mới là 343, tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh để làm đường đi, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Việc mua bán có lập văn bản nhưng không công chứng hay chứng thực vì đất không đủ diện tích tách thửa. Hai bên chuyển nhượng từ năm 2020, nhưng trong hợp đồng không ghi ngày, tháng, năm và thời gian đã lâu nên ông không nhớ chính xác là ngày nào. Ông đã giao cho ông Đ, bà H đủ số tiền 250.000.000 đồng ngay tại nhà của bà H, ông Đ, cả bà H và ông Đ cùng nhận tiền, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông Đ ký tên, vì do ông nhờ người soạn hợp đồng nhưng người ta chỉ ghi tên của ông Đ, không ghi tên bà H, do thiếu hiểu biết nên ông cũng không yêu cầu bổ sung.

Nay do đất không đủ diện tích tách thửa, không sang tên được nên ông yêu cầu Tòa án tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa ông và ông Đ vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

* Chị Lê Thị Ngọc H1 và anh Lê Hoàng Tấn P thống nhất trình bày:

Chị và anh P là con riêng của bà H. Vào khoảng năm 2021 – 2022, bà Nguyễn Thị Ngọc H có tặng cho chung anh, chị thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Anh, chị đã được cấp GCNQSDĐ ngày 20/4/2022. Do tính chất công việc, anh, chị thống nhất nhờ bà H canh tác, quản lý giúp mảnh đất đó. Vào tháng 5/2024, anh, chị đã chuyển nhượng phần đất này cho anh G.

Nay anh chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì thửa đất trên ông Đ đã tặng cho bà H và bà H đã tặng cho anh, chị hợp pháp.

* Anh Nguyễn Văn G trình bày:

Ngày 30/5/2024, anh có ký HĐCNQSDĐ với chị Lê Thị Ngọc H1 và anh Lê Hoàng Tấn P, theo đó chị H1, anh P chuyển nhượng cho anh thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, với giá 460.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng hai bên thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Anh đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất, đồng thời cũng đã đăng ký biến động và được cấp GCNQSDĐ ngày 13/6/2024.

Nay với yêu cầu của ông Đ, anh không đồng ý vì anh là người nhận chuyển nhượng hợp pháp. Do anh và chị H1, anh P là chỗ quen biết, nên trường hợp Tòa tuyên HĐCNQSDĐ giữa anh và chị H1, anh P vô hiệu thì giữa anh và chị H1, anh P sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

* Anh Phan Đình V trình bày: anh là con ruột của ông Phan Văn Đ và bà

Trần Thị Kim L1. Khi cha mẹ còn chung sống làm nghề kinh doanh vật liệu xây dựng. Đến năm 2017, ông Đ và bà L1 ly hôn và thỏa thuận chia tài sản chung, theo đó mẹ anh nhận công việc kinh doanh vật liệu xây dựng gồm gạch men, sắt, thép, tôn các loại với tên doanh nghiệp là Công ty TNHH N1, còn ông Đ nhận công việc kinh doanh xe cuốc, cát, đá, đất nền, san lấp mặt bằng. Sau khi cha mẹ anh ly hôn, thì công việc kinh doanh của ông Đ không được tốt, anh thấy công việc kinh doanh của cha anh gặp khó khăn, thời điểm này ông Đ kết hôn với bà H nên năm 2019 anh có cho ông Diệu vật T3 gồm cát đá để đổ nền, thép, xi măng để xây căn nhà hiện đang ở bây giờ, còn gạch men, sắt tròn, sắt đôn tay để làm mái che là do ông Đ tự mua nơi khác. Vì anh cho nên chỉ ghi số lượng vật tư để cho nhân viên đổ mà không ghi số lượng cụ thể, nên cũng không thể tính toán được giá trị tài sản mà anh đã tặng cho ông Đ để xây căn nhà nêu trên là bao nhiêu.

Nay anh xác định các vật tư để xây nhà nêu trên, anh đã tặng cho ông Đ nên không yêu cầu hay tranh chấp gì. Đối với tranh chấp giữa ông Đ và bà H đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

* Bà Huỳnh Thị L trình bày: từ năm 2015 - 2023, bà có cho ông Đ vay tiền nhiều lần để kinh doanh. Tính đến ngày 17/12/2023, ông Đ đã vay của bà số tiền là 2.300.000.000 đồng. Đến tháng 4/2024, ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả lãi nên bà khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết theo quyết định số 166/2024/QĐCNHGT- DS. Ngày 14/8/2024, bà nộp đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 16/8/2024, Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 594/QĐ-CCTHADS, theo đó, ông Đ phải thi hành cho bà số tiền 2.350.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án, nhưng từ đó đến nay ông Đ không thi hành án. Qua tìm hiểu, bà được biết ông Đ có tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa 86, 90, 96, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, nhưng trong thời gian vay tiền của bà, ông Đ lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H toàn bộ tài sản trên, hiện ông Đ không còn tài sản nào khác để thi hành án nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên HĐTCQSĐĐ giữa ông Đ và bà H là vô hiệu.

* Ông Huỳnh Công C1 khai: vào năm 2021, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà H thửa đất số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 993,7 m², tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh với giá là 670.000.000 đồng. Ông giao trực tiếp tiền chuyển nhượng đất cho bà H và ông Đ, đồng thời đã nhận đất sử dụng từ đó đến nay. Đến ngày 26/11/2021, ông đã được cấp GCNQSDĐ.

Nay hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà H, ông Đ đã hoàn thành nên ông đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

* Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần K (gọi tắt là Công ty K), ông Lê Văn T2 khai:

Trước đây, ông Đ kinh doanh đá dưới tên Công ty TNHH MTV Q nên có nợ của Công ty K số tiền là 4.120.344.265 đồng. Năm 2017, Công ty khởi kiện

yêu cầu ông Đ và vợ là bà L1 cùng có trách nhiệm trả số tiền trên. Sau đó, ông Đ và bà L1 tự thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản và phân chia nghĩa vụ trả nợ cho Công ty, hơn nữa để giảm bớt tiền án phí cho ông Đ và bà L1, nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho vợ chồng ông Đ trả nợ, nên sau đó Công ty đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện nêu trên. Nên tại quyết định công nhận sự thỏa thuận số 341/2017/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu có ghi nhận sự việc này. Sau khi rút lại yêu cầu khởi kiện, ông Đ và bà L1 thỏa thuận mỗi bên sẽ có trách nhiệm trả cho Công ty $\frac{1}{2}$ số tiền nợ trên. Từ đó đến nay, bà L1 và con bà L1 (là anh V) đã trả cho Công ty được số tiền hơn 2 tỷ đồng (do có những khoản nợ phát sinh sau đó), hiện ông Đ còn nợ của Công ty số tiền là 2.630.352.299 đồng. Sở dĩ chứng từ để tên Công ty TNHH MTV Q vì trước đây ông Đ mua đá của Công ty yêu cầu ghi hóa đơn là Công ty Q.

Nay Công ty không khởi kiện yêu cầu ông Đ trả nợ trong vụ án này, cũng không có yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng thửa đất số 344, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, với ý kiến cho rằng các tài sản gắn liền trên thửa đất 344 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà H và ông Đ. Đối với thửa đất số 343 và 344, bà H thừa nhận là tài sản riêng của ông Đ có trước khi kết hôn nhưng ông Đ đã tặng cho bà H vào năm 2020. Hợp đồng tặng cho là hợp pháp và đã hoàn thành nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ, bà đồng ý cùng liên đới với ông Đ trả lại giá trị tài sản cho ông T1, bà P1.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 35 đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Công C1, giữ nguyên các yêu cầu khác. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Phan Văn Đ.

- Ông Phan Văn Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất số 344, tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, gồm: nhà ở, nhà tạm (nhà kho), sân gạch, mái che, hàng rào, cổng rào và cây trồng.

- Ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 233.927.200 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Phan Văn Đ1.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn Đ về tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H liên quan đến 02 thửa đất số 90 và 96 (nay là thửa 343 và 344), tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Văn phòng C2, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2020 là vô hiệu.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H và chị Lê Thị Ngọc H1, anh Lê Hoàng Tấn P, đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 265, quyền số 01/2022-SCT/HĐ, GD ngày 02/03/2022 là vô hiệu.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị Ngọc H1, anh Lê Hoàng Tấn P và anh Nguyễn Văn G, đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Văn phòng C3, quyền số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2024 là vô hiệu.

+ Ông Phan Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất 343, diện tích 1.904 m² và thửa 344, diện tích 1.004,2 m², tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ về việc tuyên vô hiệu phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H, công chứng số 2673, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2020, đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (bán cho ông C1).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Đ và ông Lê Văn T1 lập năm 2020 là vô hiệu.

+ Ông Lê Văn T1 và bà Bùi Thị P1 có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất và tài sản (hàng rào + cây trồng) gắn liền trên đất diện tích 378,5 m², thuộc một phần thửa 343, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn T1 và bà Bùi Thị P1 số tiền 238.735.500 đồng; trong đó ông Đ và bà H mỗi người phải chịu phần nghĩa vụ đối với số tiền là 119.367.750 đồng.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 03/10/2024, bà H kháng cáo: không chấp nhận phản tố của nguyên đơn, chấp nhận khởi kiện của bà.

- Ngày 14/10/2024, ông Đ kháng cáo: yêu cầu tuyên HĐCNQSĐĐ giữa

ông và anh T1 có hiệu lực, yêu cầu công nhận tài sản trên thửa 344 là của riêng ông Đ, không chia cho bà H.

- Ngày 13/10/2024, chị H1 kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà H với chị có hiệu lực.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- **Chị C (đại diện bà H) trình bày: yêu cầu huỷ án sơ thẩm, lý do bỏ sót bà L1 (vợ cũ của ông Đ) hoặc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1 (nếu bà L1 chết) để chứng minh đất ông Đ tặng cho bà H có phải tài sản riêng của ông Đ không.**

- **Bà D (đại diện cho ông Đ) trình bày: ông Đ xin rút một phần kháng cáo yêu cầu tuyên HĐCNQSĐĐ giữa ông và anh T1 có hiệu lực. không chấp nhận kháng cáo của bà H, chị H1.**

* **Phản tranh luận**

- **Chị C trình bày:**

+ **Cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1;**

+ **Vụ án có tranh chấp đối tượng là đất nhưng chưa được hoà giải cơ sở.**

+ **Nếu không sửa án đề nghị chấp nhận khởi kiện của bà H, lý do tài sản trên thửa đất 344 gồm nhà cấp 4 và công trình phụ ông Đ không chứng minh được tài sản riêng nên là tài sản chung, công sức đóng góp của bà H, ông Đ ngang nhau;**

+ **Yêu cầu ông Đ trả lại quyền sử dụng thửa đất số 344, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D vì bà H được ông Đ tặng cho hợp pháp.**

+ **Số nợ bà L và Công ty K phát sinh lúc ông Đ còn chung sống với bà L1, sau khi tặng cho bà H 03 năm thì ông Đ mới phát sinh nợ khác.**

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà H chia tài sản trên thửa đất 344 cho bà H bằng giá trị và buộc ông Đ trả lại quyền sử dụng thửa đất số 344.

- **Bà D trình bày:**

+ **Nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản riêng ông Phan Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hữu P2, bà Nguyễn Thị Trường G1 năm 2015 do ông Đ một mình đứng tên.**

+ **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1 là anh V trình bày không có tranh chấp với ông Đ.**

+ **Ông Đ tặng cho đất bà H là hợp đồng có điều kiện và mục đích trốn tranh nghĩa vụ trả nợ cho bà L và Công ty K.**

+ **Bà H không có công sức đóng góp vào tài sản chung gồm căn nhà cấp 4,**

xây dựng trên thửa 344, toàn bộ vật liệu do anh V con riêng ông Đ cho thể hiện tại Biên bản lấy lời khai bà H ngày 21/3/2024 bà H trình bày nguồn tiền xây nhà do ông Đ bán tài sản riêng và bán đất cho ông T1 lấy tiền xây. Do đó, nếu cho rằng căn nhà trên thửa đất 344 là tài sản chung của ông Đ, bà H thì chia cho ông Đ nhiều hơn theo tỷ lệ 7/3.

Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận phần tố của ông Đ, chấp nhận kháng cáo của ông Đ; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Anh T trình bày: thống nhất ý kiến của bà D, đề nghị chia giá trị căn nhà trên thửa đất 344 cho ông Đ nhiều hơn theo tỷ lệ 7/3.

- Chị C trình bày: giữ nguyên ý kiến tranh luận.

* 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: căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H, chị Lê Thị Ngọc H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Chị H1, chị A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông Phan Văn Đ với ông Lê Văn T1 diện tích là 378,5 m² trong một phần thửa 343 tờ bản đồ 35. **Tại phiên tòa, người đại diện của ông Đ rút yêu cầu này. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.**

[1.4] Vụ án này đương sự khởi kiện chia tài sản sau ly hôn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng dân sự không thuộc trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất nên không cần phải hoà giải cơ sở. Việc không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1 tham gia tố tụng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của bà H. Do đó, cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng.

[2] Về nội dung: nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Đ là nhà và một số công trình xây dựng trên thửa đất số 344, đồng thời yêu cầu ông Đ phải trả lại quyền sử dụng thửa đất 344 tại ấp T, xã T, Huyện D vì đất này ông Đ đã tặng cho bà. Bị đơn ông Đ phản tố yêu cầu tuyên vô hiệu HĐTCQSĐĐ giữa ông Đ và bà H, HĐTCQSĐĐ giữa bà H và chị H1, anh P2 và HĐCNQSĐĐ giữa chị H1, anh P2 và anh G. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, yêu cầu tuyên bố HĐCNQSĐĐ giữa ông và ông Đ tại thửa 343, tờ bản đồ số 35 vô hiệu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà H và chị H1 không đồng ý phản tố của nguyên đơn.

[3] Về nguồn gốc các phần đất tranh chấp: các thửa đất 86, 90, 96 (tương ứng thửa 86, 343, 344) là tài sản riêng ông Phan Văn Đ nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hữu P2, bà Nguyễn Thị Trường G1 năm 2015. Sau khi ông Đ, bà L1 (đã chết) ly hôn thì năm 2017, ông Đ kết hôn với bà H. Ngày 31/7/2020, ông Đ làm hợp đồng tặng cho bà H quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 86, diện tích 993,7 m²; thửa 90 diện tích 1666,8 m²; thửa 96 diện tích 1241,4 m² tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Sau khi được tặng cho đất thì bà H bà ông Đ chuyển nhượng cho ông T1, bà P1 một phần thửa 96 diện tích 403,7 m² (đo đạc thực tế phần đất này có diện tích là 378,5 m²) nhưng chưa làm thủ tục tách thửa. Chuyển nhượng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 993,7 m² cho ông C1 đã hoàn tất thủ tục ông C1 đứng tên GCNQSĐĐ. Thửa 90, 96 nhập thành thửa 342 bà H đứng tên diện tích 2908,2 m². Năm 2021, bà H tách thửa 342 thành 02 thửa là 343, 344; trong đó: thửa 343 diện tích 1904 m² bà H tặng cho con riêng là chị H1, anh P2 (trong đó có luôn phần đã chuyển nhượng cho ông T1 378,5 m²), thửa 344 diện tích 1004 m² bà H, ông Đ xây dựng nhà cấp 4 để ở. Toàn bộ diện tích thửa 343, 344 hiện ông Đ đang quản lý (trừ phần diện tích chuyển nhượng cho ông T1).

[4] Xét kháng cáo của các đương sự thấy rằng:

[4.1] Đối với kháng cáo của bà H cho rằng toàn bộ các phần đất ông Đ tặng cho bà là đúng pháp luật nên bà được trọn quyền sử dụng là không có cơ sở. Bởi lẽ: mặc dù đất này là tài sản riêng của ông Đ, tự nguyện tặng cho bà. Tuy nhiên, ông Đ còn phải thi hành Quyết định số 341/2017/QĐST- HNGĐ ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu là có nghĩa vụ trả cho bà L 225.000.000 đồng và Quyết định số 166/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu trả cho bà Huỳnh Thị L số tiền 2.350.000.000 đồng số nợ này phát sinh từ năm 2015 kéo dài đến nay. Ngoài ra, phải trả nợ cho Công ty cổ phần K số tiền 4.120.344.265 đồng, số nợ này phát sinh từ năm 2017 kéo dài đến nay. Do đó, việc ông Đ tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà H là hành vi tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với người thứ ba. Mặt khác, mặc dù ông Đ chuyển quyền sử dụng cho bà H nhưng ông vẫn quản lý sử dụng đất và đã chuyển nhượng thửa 86 cho ông C1,

chuyển nhượng một phần thửa 96 (thửa mới 343) cho ông T1 lấy tiền sử dụng mục đích cá nhân và ông xây nhà ở trên thửa 344.

[4.2] Đối với kháng cáo của chị H1 cho rằng: thửa 343 diện tích 1904 m² bà H (mẹ chị) tặng cho chị và anh P2 là hợp pháp và chị chuyển nhượng cho ông G, thấy rằng: thửa 343 diện tích 1904 m² bà H và ông Đ đã chuyển nhượng diện tích là 378,5 m² cho ông T1, ông T1 đang quản lý sử dụng trồng cây lâu năm trên đất nhưng bà H lại tặng cho toàn bộ diện tích 1904 m² cho chị H1 và anh P2 là không đúng quy định của pháp luật, đồng thời như nhận định trên việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đ đối với bà H là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ nên bị vô hiệu và kéo theo các HĐTCQSDĐ giữa bà H với chị H1 và anh P2, HĐCNQSDĐ giữa chị H1 và anh P2 với ông G cũng bị vô hiệu do vi phạm pháp luật theo quy định tại Điều 123, 124 của Bộ luật Dân sự.

[4.3] Đối với kháng cáo của ông Đ cho rằng toàn bộ tài sản ông tặng cho bà H là giả tạo là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với căn nhà cấp 4 diện tích 305 m² trên thửa đất 344 được xây dựng sau khi ông và bà H kết hôn, mặc dù vật tư xây dựng do anh V (con ông tặng cho một phần) phần còn lại do ông và bà H góp vào và từ nguồn bán đất cho ông T1. Cấp sơ thẩm xác định căn nhà và công trình phụ là tài sản chung của ông và bà H và chia bà H hưởng theo tỷ lệ 4/6 là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của ông về yêu cầu chia tài sản này theo tỷ lệ 7/3.

[5] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

- Đối với HĐTCQSDĐ ngày 31/7/2020 giữa ông Đ với bà H thửa 86, 90, 96. Trong đó: ông Đ, bà H đã chuyển nhượng cho ông C1 thửa 86 trong quá trình giải quyết ông Đ đã rút yêu cầu tuyên bố HĐCNQSDĐ với ông C1 vô hiệu nên cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này là có căn cứ.

- Thửa 90 (thửa mới 344 diện tích 1004 m²) bà H phải hoàn trả lại cho ông Đ. Hiện ông Đ đang quản lý nên ông Đ được tiếp tục sử dụng.

- Thửa 96 (thửa mới 343 diện tích 1904 m²) trong đó: ông T1, bà P1 sử dụng diện tích là 378,5 m² nên ông T1 phải trả lại cho ông Đ. Ông Đ bà H phải trả lại ông T1 số tiền 238.735.500 đồng; mỗi người trả ½ số tiền trên. Diện tích 1.525,5 m² còn lại của thửa 343 ông G phải trả lại ông Đ, hiện tại đất này ông Đ đang quản lý nên ông Đ được tiếp tục sử dụng.

- HĐTCQSDĐ giữa bà H với chị H1, anh P2, HĐCNQSDĐ giữa chị H1, anh P2 với ông G, các đương sự có liên quan không yêu cầu giải quyết hậu quả nên không xem xét.

[6] Từ những nhận định trên; nhận thấy cấp sơ thẩm nhận định HĐTCQSDĐ giữa ông Đ với bà H thửa 90, 96 từ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp T,

xã T, Huyện D vô hiệu nhằm tẩu tán tài sản theo khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự, kéo theo các HĐCNQSDĐ giữa bà H, ông Đ với ông T1, HĐTCQSDĐ giữa bà H với chị H1, anh P2, HĐCNQSDĐ giữa chị H1, anh P2 với ông G cũng bị vô hiệu là có căn cứ. Kháng cáo của bà H, chị H1 và ông Đ không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận nên bà H, chị H1 và ông Đ mỗi phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 289, 295, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo yêu cầu công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông Phan Văn Đ với ông ông Lê Văn T1 diện tích là 378,5 m² trong một phần thửa 343 tờ bản đồ 35.
- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H, chị Lê Thị Ngọc H1;

Giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình 2014; Điều 123, khoản 2 Điều 124, Điều 131, Điều 132 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai 2024; khoản 3 Điều 6 Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020, khoản 4 Điều 6 Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh T; Điều 27 của 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Phan Văn Đ.

1.1. Ông Phan Văn Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất thửa 344, tờ bản đồ số 35, gồm: nhà ở, nhà tạm (nhà kho), sân gạch, mái che, hàng rào, cổng rào và cây trồng.

1.2. Ông Phan Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 233.927.200 đồng (Hai trăm ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc H về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Phan Văn Đ tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn Đ về tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H liên quan đến 02 thửa đất số 90 và 96 (nay là thửa 343 và 344), tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Văn phòng C2, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2020 là vô hiệu.

3.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H và chị Lê Thị Ngọc H1, anh Lê Hoàng Tấn P đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 265, quyền số 01/2022-SCT/HĐ, GD ngày 02/03/2022 vô hiệu.

3.3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Thị Ngọc H1, anh Lê Hoàng Tấn P và anh Nguyễn Văn G, đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, diện tích 1904 m², tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, do Văn phòng C3, quyền số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2024 vô hiệu.

3.4. Ông Phan Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất 343, diện tích 1904,0 m² và thửa 344, diện tích 1004,2 m², tờ bản đồ số 35, tại ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ông Phan Văn Đ được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 895125, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CN13099 ngày 13 tháng 6 năm 2024 đã cấp cho anh Nguyễn Văn G, đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 558246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08302 ngày 07 tháng 6 năm 2022, đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 344, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Đ theo quyết định của bản án này.

4. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ về việc tuyên vô hiệu phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H, công chứng số 2673, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2020, đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phan Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

5.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn Đ và ông Lê Văn T1 lập năm 2020 là vô hiệu.

5.2. Ông Lê Văn T1 và bà Bùi Thị P1 có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất và tài sản (hàng rào + cây trồng) gắn liền trên đất diện tích 378,5 m², thuộc một phần thửa 343, tờ bản đồ số 35, tại xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 99; Tây giáp phần còn lại của thửa 343;

Nam giáp đường đất; Bắc giáp thửa 91 (có sơ đồ kèm theo).

5.3. Ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn T1 và bà Bùi Thị P1 số tiền 238.735.500 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm) đồng, trong đó ông Đ và bà H mỗi người phải chịu phần nghĩa vụ đối với số tiền là 119.367.750 đồng; viết tròn số là 119.367.000 (Một trăm mười chín triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 18.864.737 đồng, khấu trừ 1.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo các Biên lai số 0007167 ngày 22/12/2023 và 0008008 ngày 30/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Bà H còn phải nộp tiếp số tiền là 17.314.737 đồng; viết tròn số là 17.314.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm mười bốn nghìn) đồng.

6.2. Ông Phan Văn Đ phải chịu 23.812.887 đồng; viết tròn số 23.812.000 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm mười hai nghìn) đồng, khấu trừ 900.000 đồng tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo các Biên lai số 0007566 ngày 08/4/2024 và 0007985 ngày 14/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu. Ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền là 22.912.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm mười hai nghìn) đồng.

6.3. Hoàn trả cho ông Lê Văn T1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007948 ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

7. Về chi phí tố tụng khác: bà Nguyễn Thị Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phan Văn Đ số tiền 12.250.000 đồng (Mười hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

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

xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Phan Văn Đ, chị Lê Thị Ngọc H1 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền mỗi người đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số 0008099 ngày 03/10/2024; 0008185 ngày 17/10/2024; 0008203 ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu; ghi nhận bà H, ông Đ, chị H1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định 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”.

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

Nơi nhận:

- TAND CC;
- VKSNDCC;
- TAND H. DMC;
- CC.THADS H. DMC;
- Phòng KTNV;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm