

**TOÀ ÁN NHÂN 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: 36/2020/HNGĐ-ST

Ngày: 03-8-2020.

V/v chia tài sản chung sau ly hôn.

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

TÒA ÁN NHÂN 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 Lê Thị Thơ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Tấn Tiên;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Quỳnh Như, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu tham gia phiên tòa: Bà Lâm Phượng Tú – Kiểm sát Viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 546/2019/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 9 năm 2019 về "Chia tài sản chung sau ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 12 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Lưu Văn Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố 4, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Chị Phan Thị Hồng G, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố 2, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11-9-2019 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn anh Lưu Văn Q trình bày:

Anh và chị G chung sống với nhau từ năm 2000, không đăng ký kết hôn, đến năm 2018 anh và chị G ly hôn theo Bản án sơ thẩm số 57/2018/HNGĐ-ST ngày 30-10-2018, theo đó anh là người trực tiếp nuôi 02 con chung; về tài sản chung, nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay anh yêu cầu Tòa án

chia các tài sản chung để xác định tài sản đảm bảo thi hành án. Anh và chị G tạo lập được khối tài sản chung gồm:

- Diện tích 566 m², thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7, do chị G đứng tên, Giấy CNQSDĐ số HL00408 cấp ngày 23-9-2005. Nguồn gốc phần đất là của anh và chị G hùn tiền để mua khi chưa về chung sống với nhau. Tại thời điểm mua đất không bắt buộc cả hai người đứng tên nên anh để cho một mình chị G đứng tên. Năm 2000, anh chị xây nhà ở loại nhà cấp 4, nguồn tiền để xây nhà cũng do anh chị hùn lại để xây. Căn nhà này hiện nay chị G đang quản lý sử dụng, sinh sống cùng 02 con chung.

- Diện tích 3.837 m², thửa đất số 104, 125, 126 tờ bản đồ số 33, Giấy CNQSDĐ số CH00196 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 06/10/2014.

- Diện tích 4.419 m², thửa đất số 295 tờ bản đồ số 33, Giấy CNQSDĐ số CH01036 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 15/7/2013.

- Diện tích 1.007 m², thửa đất số 223 tờ bản đồ số 33, Giấy CNQSDĐ số CH01039 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 15/7/2013.

- Diện tích 2.881 m², thửa đất số 137 tờ bản đồ số 33, Giấy CNQSDĐ số CH01037 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 15/7/2013.

- Diện tích 2.244 m², thửa đất số 124 tờ bản đồ số 33, Giấy CNQSDĐ số CH01038 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 15/7/2013.

Tổng diện tích các phần đất trên là 14.388 m², do anh và chị G đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do anh và chị G nhận chuyển nhượng lại của người khác, sau khi nhận chuyển nhượng anh chị xây trang trại nuôi heo và nhà cấp 4C (nhà kho) trên các thửa 104, 125, 126 và 295 tờ bản đồ số 33, tổng số tiền mua đất và xây trại heo trị giá khoảng 2,2 tỷ đồng. Trong đó, nguồn tiền mua đất và xây trang trại nuôi heo là do chuyển nhượng một phần đất ở Bình Minh, thành phố Tây Ninh với số tiền 300.000.000 đồng và chuyển nhượng một phần đất ở xã C do cha mẹ chị G tặng cho hai vợ chồng được số tiền 900.000.000 đồng và vay thêm của bà Đinh Thị Thu H số tiền 1.000.000.000 đồng.

- Diện tích 173 m², thửa đất số 53 tờ bản đồ số 16, Giấy CNQSDĐ số H02689 do Ủy ban nhân dân Huyện Dương Minh Châu cấp ngày 09/6/2009. Do anh và chị G nhận chuyển nhượng lại của người khác với số tiền 30.000.000 đồng. Nguồn tiền mua đất là tiền tích lũy của anh và chị G.

- Số tiền 128.132.770 đồng có nguồn gốc từ việc chuyển nhượng một phần đất cho bà Lý Như H, sau khi chuyển nhượng đã trả tiền vay Ngân hàng, số tiền này hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đang tạm giữ.

Anh thống nhất giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá. Tổng cộng giá trị tài sản chung của anh và chị G là 7.720.832.770 đồng. Hiện nay chị G đã nộp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất trên cho Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, riêng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 295 tờ bản đồ 33 diện tích 4.419 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 104, 125, 126 tờ bản đồ 33 diện tích 3.837 m² anh đang giữ, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

Nay anh yêu cầu được chia đôi tài sản trên, anh yêu cầu được nhận các tài sản như sau: Thửa đất 295, 104, 125, 126 tờ bản đồ 33 tổng diện tích là 8.256 m² và trang trại chăn nuôi heo, nhà kho trên đất, tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và thửa đất số 53, tờ bản đồ 16 diện tích 173 m² tương đương giá trị tài sản anh yêu cầu được hưởng là 3.626.708.861 đồng và số tiền 64.066.385 đồng là số tiền chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H hiện Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đang tạm giữ. Phần tài sản còn lại chị G được hưởng và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh.

Bị đơn, chị Phan Thị Hồng G trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của anh Q về tổng tài sản chung và nguồn gốc tài sản chung như anh Q trình bày là đúng. Chị yêu cầu được phân chia như sau:

- Phần thứ nhất: Thửa đất 295, 104, 125, 126 tờ bản đồ 33 tổng diện tích là 8.256 m² và trang trại chăn nuôi heo, nhà kho trên đất, tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và Thửa đất số 53, tờ bản đồ 16 diện tích 173 m². Tổng giá trị tài sản là 3.626.708.861 đồng và số tiền 64.066.385 đồng.

- Phần thứ hai: Các thửa đất còn lại là: Thửa 223 tờ bản đồ số 33, thửa 137 tờ bản đồ số 33, thửa 124 tờ bản đồ số 33, thửa 61 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích là 6.678 m², căn nhà cấp 4 và công trình trên đất. Tổng giá trị là 3.965.991.139 đồng số tiền 64.066.385 đồng.

Chị yêu cầu được hưởng phần thứ hai, anh Q được hưởng phần thứ nhất, chị có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh Q là 339.282.278 đồng.

Tại phiên tòa: Anh Q, chị G thống nhất giá trị tài sản đã định giá theo chứng thư thẩm định giá. Ngoài ra, anh chị thống nhất trên đất có hàng rào lưới kẽm B40, gạch xây cao 0,4m tô xi măng, trụ xi măng dài 58m xây dựng năm 2013 giá trị còn lại là 20.000.000 đồng. Hàng rào kẽm gai xây dựng năm 2013 dọc theo các thửa 104, 125, 126, 295 tờ bản đồ 33 hiện nay đã mục nát không còn giá trị sử dụng nên anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của anh Q. Ghi nhận việc thỏa thuận của anh Q và chị G chia đôi tài sản là phần đất diện tích 566m², thửa 61, tờ bản đồ số 7 có căn nhà cấp 4 trên đất; phần đất diện tích 173m² thửa 53, tờ bản đồ 16 và số tiền mặt 128.132.777 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của anh Q chia đôi phần tài sản là phần đất diện tích 14.388m², thửa 104, 125, 125, 295, 137, 134 tờ bản đồ số 33, trên đất có nhà kho cấp 4c và trại heo. Xem xét công sức đóng góp cũng như nghĩa vụ phải thi hành án để chia cho chị G được hưởng nhiều hơn.

Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

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] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Q khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung theo văn bản yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu nhằm phân định tài sản để thi hành án các Bản án, Quyết định mà anh Q, chị G phải thi hành. Xét thấy, từ năm 2013 đến năm 2017 chị Phan Thị Hồng G vay nợ của nhiều người dẫn đến mất khả năng thanh toán, các nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu xử lý hình sự đối với chị G. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Huyện Dương Minh Châu đã điều tra khi này chị G anh Q thống nhất giao hết toàn bộ tài sản cho cơ quan điều tra để giải quyết trả nợ cho những người khởi kiện, sau khi điều tra xác định không có dấu hiệu phạm tội hình sự nên Tòa án giải quyết các vụ án dân sự, có một số nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu anh Q phải trả nợ, chỉ yêu cầu một mình chị G có trách nhiệm trả nợ. Theo đó, anh Q phải thi hành riêng số tiền 772.746.000 đồng và tiền lãi phát sinh, đồng thời phải liên đới với chị G thi hành số tiền 832.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, tổng tiền án phí phải thi hành là 76.844.760 đồng. Chị G phải thi hành là 6.762.421.062 đồng và có nghĩa vụ liên đới với anh Q thi hành số tiền 832.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ quan điều tra chuyển giao sang Chi cục Thi hành án để thi hành các Quyết định, Bản án của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án này, anh Q chị G tự thỏa thuận chia đôi tài sản chung, mỗi người được hưởng tương đương số tiền là 3.860.416.385 đồng (3.796.350.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và số tiền 64.066.389 đồng Chi cục Thi hành án đang tạm giữ từ việc chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H). Xét thấy, nguồn gốc hình thành và công sức đóng góp vào khối tài sản chung của anh chị không ngang nhau; mặt khác, chị G có nghĩa vụ thi hành cho các Bản án Quyết định tổng số tiền

6.762.421.062 đồng và có nghĩa vụ liên đới với anh Q thi hành số tiền 832.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh nên việc anh chị tự thỏa thuận phân chia đôi tài sản chung là chưa đúng quy định pháp luật do đó không được chấp nhận, mà cần xem xét đến nguồn gốc, công sức đóng góp của chị G trong việc hình thành khối tài sản chung.

[1.1] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 173 m² thửa 53 tờ bản đồ 16, diện tích 6.132 m² thuộc các thửa 124, 137, 223 tờ bản đồ 33. Anh Q, chị G thống nhất các phần đất này có nguồn gốc do anh chị nhận chuyển nhượng của người khác từ nguồn tiền do anh chị tự tích lũy mà có, đối với phần đất thổ cư diện tích 566m² thửa 61 tờ bản đồ số 7 được mua trước khi anh chị về chung sống với nhau; khi chung sống anh chị xây dựng nhà ở cấp 4 nhưng đến năm 2005 mới làm thủ tục tách thửa sang tên, anh đồng ý để chị G đứng tên một mình, nguồn tiền để mua đất và xây nhà là do anh chị hùn tiền và vay mượn thêm để xây dựng. Do đó, các tài sản này công sức đóng góp của anh Q, chị G là ngang nhau nên được chia đôi theo quy định. Cụ thể: Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 4.373.057.184 đồng, anh Q được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị là 2.186.528.592 đồng chị G được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị là 2.186.528.592 đồng.

[1.2] Đối với số tiền 128.132.777 đồng: Anh chị chuyển nhượng một phần đất cho bà Lý Như H với số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng anh chị trả tiền Ngân hàng tổng cộng tiền gốc và lãi là 871.867.223 đồng, số tiền còn lại 128.132.777 đồng, hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đang tạm giữ để đảm bảo thi hành án. Xét thấy, đất có nguồn gốc do anh chị nhận chuyển nhượng từ nguồn tiền anh chị tích lũy có được trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Hoa, anh chị sử dụng tiền để trả nợ chung, do đó số tiền còn lại là tài sản chung của anh chị cũng được chia đôi theo quy định. Cụ thể: Chị G được hưởng 64.066.389 đồng, anh Q được hưởng 64.066.389 đồng.

[1.3] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất anh chị nhận chuyển nhượng diện tích 8.256 m² thuộc các thửa 295, 104, 125, 126 tờ bản đồ 33 tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, sau khi nhận chuyển nhượng anh chị xây trang trại nuôi heo trên đất. Nguồn tiền để chuyển nhượng, xây dựng tài sản trên phần đất này là trong đó anh chị chuyển nhượng một phần đất của cha mẹ ruột chị G tặng cho được số tiền 900.000.000 đồng, chuyển nhượng một phần đất là tài sản chung của vợ chồng được số tiền 300.000.000 đồng và anh chị vay của bà Hà số tiền 1.000.000.000 đồng, tổng cộng là 2.200.000.000 đồng. Như vậy, xét về nguồn gốc và công sức đóng góp để hình thành nên tài sản này thì chị G là người có công sức đóng góp nhiều hơn anh Q, do đó chị G được hưởng phần tài sản nhiều hơn anh Q, tương ứng với giá trị mà chị G đã đóng góp, cụ thể: Trong tổng số tiền 2.200.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất và xây trang trại nuôi heo, phần chị G đóng góp là 900.000.000 đồng, còn lại 1.300.000.000 đồng là do cả hai anh chị đóng góp;

giá trị tài sản theo định giá là 3.239.608.861 đồng, vậy chị G được hưởng tương đương là 2.282.451.698 đồng, anh Q được hưởng 957.157.163 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản anh Q được hưởng là 3.143.685.755 đồng và số tiền 64.066.389 đồng Chi cục Thi hành án đang tạm giữ từ việc chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H, tổng cộng là 3.207.752.144 đồng; chị G được hưởng là 4.468.980.290 đồng và số tiền 64.066.389 đồng Chi cục Thi hành án đang tạm giữ từ việc chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H, tổng cộng là 4.533.046.679 đồng.

[2] Xét yêu cầu của anh Q, chị G về yêu cầu được chia tài sản bằng hiện vật: Chị G, anh Q thống nhất chia các tài sản chung thành hai khối tài sản

Tài sản thứ nhất gồm: Thửa đất 295, 104, 125, 126 tờ bản đồ 33 tổng diện tích là 8.256 m² và trang trại chăn nuôi heo, nhà kho trên đất, tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh và thửa đất số 53, tờ bản đồ 16 diện tích 173 m², số tiền 64.066.389 đồng (Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đang tạm giữ);

Tài sản thứ hai, là các phần đất còn lại gồm: Thửa 223 tờ bản đồ số 33, thửa 137 tờ bản đồ số 33, thửa 124 tờ bản đồ số 33, thửa 61 tờ bản đồ số 7 có căn nhà cấp 4 trên đất, tổng cộng 6.678 m², số tiền 64.066.389 đồng (Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu đang tạm giữ).

Qua xem xét hiện trạng các thửa đất thì các thửa 295, 104, 125, 126, 233, 137, 124 tờ bản đồ 33 tuy được cấp riêng từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các thửa đất này có vị trí giáp ranh nhau, chỉ có lối đi vào đến các thửa 295, 104, 125, 126, còn các thửa 233, 137, 124 là thửa giáp ranh, chị G anh Q xác định có lối đi, tuy nhiên bản đồ địa chính không thể hiện lối đi và hiện trạng sử dụng hiện nay cũng không còn lối đi để đi vào các thửa đất này, để đảm bảo việc quản lý, sử dụng, Thi hành án, cần giao cho chị G tất cả các thửa đất này và tài sản trên đất là phù hợp, chị G có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh Q theo quy định. Các thửa đất còn lại gồm thửa đất số 53, tờ bản đồ 16 diện tích 173 m², thửa 61 tờ bản đồ số 7 diện tích 566 m², căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất giao cho anh Q quản lý sử dụng là phù hợp. Cụ thể: Giá trị tài sản giao cho anh Q là 2.501.200.000 đồng; giá trị tài sản giao cho chị G là 5.111.466.845 đồng. Chị G có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản chênh lệch cho anh Q so với giá trị tài sản chị G được hưởng là 642.485.755 đồng.

[3] Chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 26.000.000 đồng, anh Q đã nộp tạm ứng. Anh Q, chị G thống nhất chia đôi mỗi người chịu ½, cụ thể: Anh Q chịu 13.000.000 đồng, chị G chịu 13.000.000 đồng. Anh Q đã nộp tạm ứng, chị G có trách nhiệm hoàn trả cho anh Q số tiền 13.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Anh Q, chị G phải chịu tương ứng với giá trị tài sản được hưởng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể:

Anh Q phải chịu: 72.000.000 đồng + 2% x (3.207.752.144 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 96.155.043 đồng.

Chị G phải chịu: 112.000.000 đồng + 0,1% x (4.533.046.679 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 112.533.047 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 16, Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lưu Văn Q đối với chị Phan Thị Hồng G về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn".

1.1. Anh Q được hưởng tài sản trị giá 3.207.752.144 đồng, bao gồm:

- Diện tích 566 m², thửa đất số 61, tờ bản đồ số 7 và tài sản trên đất: căn nhà cấp 4A diện tích 115,44 m² và công trình phụ gồm nhà vệ sinh, hàng rào, hồ thủy sinh, 01 cây vú sữa, tọa lạc tại khu phố 2, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, trị giá 2.094.100.000 đồng. Đất có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp đường nhựa số 14;
- + Nam giáp nhà ông T;
- + Đông giáp nhà ông Dương Thành D;
- + Tây giáp đất trống ông Phán.

- Diện tích 173 m², thửa đất số 53 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh tọa lạc tại Khu phố 4, Thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh trị giá 407.100.000 đồng. Đất có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp đường hẻm số 13;
- + Nam giáp đất bà R;
- + Đông giáp đất ông T;
- + Tây giáp đất bà H.

- Số tiền: 64.066.389 (*sáu mươi bốn triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín*) đồng do Chi cục Thi hành án đang tạm giữ từ việc chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H.

- Số tiền 642.485.755 đồng do chị G hoàn trả giá trị chênh lệch.

1.2. Chị G được hưởng tài sản trị giá 4.533.046.679 đồng, bao gồm:

- Diện tích là 8.256 m² và tài sản trên đất: trang trại chăn nuôi heo diện tích 1.071 m², nhà kho cấp 4C diện tích 185,73 m², hàng rào lưới kẽm B40 dài

58m thuộc các thửa đất 295, 104, 125, 126 tờ bản đồ 33, trị giá 3.239.608.861 đồng.

- Diện tích 1.007 m², thửa 223 tờ bản đồ số 33; diện tích 2.881 m² thửa 137 tờ bản đồ số 33 diện tích 2.244 m² thửa 124 tờ bản đồ số 33, trị giá 1.871.857.184 đồng.

Các thửa đất trên giáp ranh nhau, tọa lạc tại khu phố 4, Thị trấn Dương Minh Châu, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

- + Bắc giáp đất bà Th;
- + Nam giáp đất ông T;
- + Đông giáp đất ông H;
- + Tây giáp đất bà P.

- Số tiền: 64.066.389 (*sáu mươi bốn triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín*) đồng do Chi cục Thi hành án đang tạm giữ từ việc chuyển nhượng đất cho bà Lý Như H.

Chị G có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh Q là: 642.485.755 (*sáu trăm bốn mươi hai triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi lăm*) đồng.

2. Chi phí tố tụng:

Ghi nhận anh Q tự nguyện chịu 13.000.000 đồng, chị G phải chịu 13.000.000 đồng. Anh Q đã nộp tạm ứng 26.000.000 đồng; chị G có trách nhiệm trả cho anh Q số tiền 13.000.000 (*mười ba triệu*) đồng.

3. Về án phí:

Anh Q phải chịu 96.155.043 (*chín mươi sáu triệu một trăm năm mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi ba*) đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí anh Q đã nộp 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0003694 ngày 17-9-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Anh Q còn phải nộp thêm số tiền 75.155.043 (*bảy mươi lăm triệu một trăm năm mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi ba*) đồng.

Chị G phải chịu 112.533.047 (*một trăm mười hai triệu năm trăm ba mươi ba nghìn không trăm bốn mươi bảy*) 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 lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện DMC;
- THA Huyện DMC;
- Các đương sự;
- Lưu: Tập án, hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Thị Thơ