

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT

Ngày: 23-6-2021

V/v Tranh chấp chia tài sản của nam
nữ, chung sống với nhau như vợ
chồng mà không đăng ký kết hôn.

**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 Lâm Văn Be.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thái Công Hậu, 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 Bé Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2021/TLPT-HNGĐ ngày 26 tháng 4
năm 2021, về việc “Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau
như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2021/HNGĐ-ST ngày 16
tháng 3 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2021/QĐ-PT ngày
17 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 48/1 khu
phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 48/1, khu phố 4,
phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Anh Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 131, đường K, khu
phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ trụ
sở: Số 2, L, phường Th, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Đăng H – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã H, tỉnh Tây Ninh; (theo Quyết định ủy quyền số: 2965/QĐ-NHN_o- PC ngày 27-12-2019).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nguyễn Đăng H: Ông Võ Thành Tr – Trưởng phòng, Phòng kế hoạch kinh doanh, Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã H, tỉnh Tây Ninh theo (văn bản ủy quyền ngày 23-9-2020); Tòa án không triệu tập.

3. Chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 48/1, khu phố 4, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; Tòa án không triệu tập.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 – bị đơn bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông và bà T2 là vợ chồng, sống chung từ năm 1986, có đăng ký kết hôn hai người có 02 con chung là Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị Thanh L, cùng sinh ngày 19-01-1988. Đến cuối năm 1988, ông và bà T2 ly hôn theo Quyết định của Tòa án. Năm 1990, ông và bà T2 chung sống lại với nhau nhưng không đăng ký kết hôn cho đến nay. Năm 1991, ông và bà T2 có thêm 01 con chung tên Nguyễn Minh L.

Trong thời gian sống chung nhưng không đăng ký kết hôn, ông và bà T2 cùng tạo lập được nhiều tài sản chung nhưng trong vụ án này, ông chỉ yêu cầu chia đôi 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại khu phố 4 phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, gồm: Diện tích 229,2 m², thuộc thửa số 108 tờ bản đồ số 12 và diện tích 64,4 m², thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 12. Ngoài ra, ông không tranh chấp các tài sản khác. Hai phần đất ông yêu cầu chia có nguồn gốc như sau:

+ Phần đất diện tích 229,2 m² có 08 m ngang đất giáp đường, trong đó có 04 m ngang đất là của cha mẹ bà T2 tặng cho chung, có lập giấy tờ; 04 mét ngang đất còn lại do ông và bà T2 nhận chuyển nhượng năm 1994, của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị N (cả hai người này đã chết), ông không nhớ giá trị chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng, đất trống. Năm 1997, ông và bà T2 xây nhà trên đất, sổ hộ khẩu nhà do ông đứng tên chủ hộ. Hiện tại trên đất có một căn nhà và hàng rào xung quanh đất.

+ Phần đất diện tích 64,4 m² do ông và bà T2 nhận chuyển nhượng vào năm 1996 của ông Võ Hữu T, với giá 08 lượng vàng. Khi nhận chuyển nhượng đất trống. Năm 2016, ông và bà T2 xây nhà trên đất. Hiện tại trên đất có một căn nhà, đang cho anh Nguyễn Thanh T3 thuê.

Nguồn tiền nhận chuyển nhượng và xây nhà trên hai phần đất nêu trên là của ông và T2 tiết kiệm được. Bà T2 là người trực tiếp đi kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có khai tên chồng là ông nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T2.

Năm 2015, bà T2 tự ý đi làm thủ tục chuyển đổi Giấy chứng quyền sử dụng đất, cấp từ hộ ông (bà) Nguyễn Thị T2 sang cho cá nhân bà Nguyễn Thị T2, ông không được biết, sau đó bà T2 thế chấp vay tiền tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã H. Ông không biết việc này nên khoản vay là nợ riêng của bà T2. Về việc anh T3 thuê nhà, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Nay ông khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung với bà T2 là 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 02 phần đất nêu trên. Nếu thỏa thuận ông yêu cầu được chia 3.000.000.000 đồng. Nếu chia bằng hiện vật, ông yêu cầu được nhận phần đất diện tích 64,4 m², thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 12.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền bà T2 tại cấp sơ thẩm trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, bà T2 thống nhất về thời gian chung sống, đăng ký kết hôn, ly hôn và chung sống như vợ chồng với ông T1 nhưng không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, ông T1 thường xuyên vắng nhà, có quan hệ tình cảm với nhiều người phụ nữ khác nên bà T2 quyết định không tiếp tục sống chung với ông T1. Tuy nhiên, ông T1 vẫn thỉnh thoảng quay về nhà, đôi khi có phụ giúp bà T2 giao hàng. Đến năm 2005, bà T2 mua được xe tải thì ông T1 không còn phụ bà T2.

Bà T2 và ông T1 không có tài sản chung. Hai tài sản mà ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết là tài sản riêng của bà T2, cụ thể như sau:

+ Trong phần đất diện tích 229,2 m² có 04 mét ngang đất là của cha mẹ ruột tặng cho riêng bà T2 để xây nhà ở. Đến khoảng năm 1997-1998, bà T2 tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X thêm 04 m ngang đất giáp ranh, tổng cộng được 08 mét ngang. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng là của riêng bà T2 tiết kiệm được. Năm 2000, bà xây nhà tường cấp 4 trên đất, sau đó cất thêm 02 lần nữa thành căn nhà hiện tại. Khi đi làm sổ hộ khẩu, ông T1 là người trực tiếp kê khai nhân khẩu nên đứng tên chủ hộ.

+ Phần đất diện tích 64,4 m² là của bà T2 nhận chuyển nhượng từ ông Võ Hữu T vào năm 1996, với giá 40.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất trống. Đến năm 2009 thì xây nhà và cho thuê đến nay. Nguồn tiền mua đất và cất nhà là của riêng bà T2 tiết kiệm được.

Năm 2003, khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng hai phần đất này, bà T2 phải khai tên ông T1 theo mẫu có sẵn và hướng dẫn của cán bộ địa chính nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T2 thực tế đây là tài sản riêng của bà T2. Đến năm 2015, bà T2 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông (bà) Nguyễn Thị T2 sang cá nhân bà Nguyễn Thị T2, để thuận lợi cho việc bà T2 vay vốn Ngân hàng.

Trước đây, ông T1 có ký tên cùng với bà T2 thế chấp hai phần đất nêu trên để vay vốn Ngân hàng, riêng hợp đồng tín dụng hiện tại thì chỉ có bà T2 và con gái bà T2 tên Nguyễn Thị Thanh L ký để vay 2.300.000.000 đồng.

Hiện tại, hợp đồng thuê nhà giữa bà T2 và anh T3 đã hết thời hạn thuê. Tuy nhiên, bà T2 chấp nhận cho anh T3 ở thêm 03 tháng. Bà T2 không yêu cầu giải quyết việc cho thuê nhà và khoản tiền vay Ngân hàng trong vụ án này.

Bà T2 không đồng ý yêu cầu chia tài sản của ông T1 vì hai phần đất nêu trên là tài sản riêng của bà T2. Nếu ông T1 rút đơn khởi kiện, bà T2 chấp nhận hỗ trợ cho ông T1 1.500.000.000 đồng để ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T3 trình bày:

Anh có thuê căn nhà trên phần đất diện tích 64,4 m² là của bà T2, từ ngày 05-11-2018 đến ngày 05-11-2020, giá thuê của năm đầu là 4.500.000 đồng/tháng; năm thứ hai là 5.000.000 đồng/tháng, đặt cọc 10.000.000 đồng, hết hợp đồng thuê thì trả lại tiền đặt cọc. Hiện tại, hợp đồng thuê nhà đã hết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, anh không có ý kiến. Nếu có tranh chấp với bà T2, anh yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh thị xã H trình bày:

Năm 2020, bà T2 và chị L có thể chấp hai phần đất tranh chấp trong vụ án này tại Ngân hàng để vay tổng số tiền 2.300.000.000 đồng. Hiện bà T2, chị L chưa có vi phạm nghĩa vụ đối với Ngân hàng nên Ngân hàng chưa có căn cứ để khởi kiện bà T2, chị L về các hợp đồng nói trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với bà T2 thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Chị là con chung của ông T1 và bà T2. Bà T2 cần vay vốn Ngân hàng nên yêu cầu chị ký tên xác nhận là người thừa kế của bà T2 trên hợp đồng vay tiền. Số tiền vay do bà T2 giữ. Chị không yêu cầu giải quyết khoản vay của Ngân hàng trong vụ án này.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2021/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Áp dụng Điều 16 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 207 219 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với bà Nguyễn Thị T2 về việc: “Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ thanh toán lại ông Nguyễn Văn T1 số tiền 2.445.221.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi một nghìn 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.

1.2 Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 60,7 m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 12, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Hướng Đông giáp thửa 132 dài 4,06 mét;
- Hướng Tây giáp đường K dài 4,01 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 104 dài 15,25 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 98 dài 14,9 mét

Bà T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đất gồm: Một căn nhà diện tích 59,69 m², kết cấu: Móng + cột + sàn BTCT, nền gạch men tường xây gạch trát vữa sơn P, cửa đi sắt kéo, trần tôn lạnh, mái tôn.

1.3 Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 226,5m², thuộc thửa 108, tờ bản đồ số 12, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Hướng Đông giáp hẻm 04 mét dài 7,80 mét;
- Hướng Tây giáp đường nhựa 10 mét dài 7,85 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 136 dài 28,92 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 90 dài 29,02 mét

Bà T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đất gồm: Một căn nhà diện tích 190,19 m², kết cấu: Móng + cột + đà + sàn BTCT, nền gạch men, tường xây gạch trát vữa sơn P + ốp gạch men chân tường, cửa đi + cửa sổ khung sắt + kính, trần tôn lạnh, mái tôn; mái che khung sắt tiền chế, mái tôn nền xi măng có diện tích 39,25 m² và hàng rào có diện tích 15,7 m².

1.4 Bà T2 được quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 25-3-2021, bà T2 kháng cáo, không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà cho rằng tài sản ông T1 yêu cầu chia là tài sản riêng của bà, không phải tài sản chung với ông T1.

Ngày 30-3-2021, ông T1 kháng cáo, yêu cầu chia tài sản chung với bà T2 theo tỷ lệ 1/2, đồng thời yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất diện tích 64,4 m², tờ bản đồ số 12, thửa số 103, tọa lạc tại khu phố 4 phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh và căn nhà trên đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong

quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên thuộc trường hợp bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bà Nguyễn Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên thuộc trường hợp bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T2 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, thấy rằng:

[2.1]. Về việc ông T1 yêu cầu chia tài sản theo tỷ lệ 1/2:

Mặc dù, đất và tài sản trên phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà T2 và ông T1 nhưng phần đất diện tích 229,2 m² có nguồn gốc được cha mẹ bà T2 tặng cho một phần. Quá trình sử dụng, ông T1 thường xuyên vắng nhà, bà T2 là người trực tiếp quản lý, giữ gìn tài sản chung cho đến nay. Chị L anh N và anh L cũng thừa nhận nội dung này.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức đóng góp vào việc hình thành, giữ gìn tài sản chung của bà T2 nhiều hơn so với ông T1, trên cơ sở đó chia tài sản theo tỷ lệ bà T2 6/10, ông T1 4/10 so với tổng giá trị tài sản chung 6.113.051.160 đồng là có căn cứ. Cụ thể, giá trị ông T1 được chia là 2.445.221.000 đồng, bà T2 được chia 3.667.830.000 đồng (làm tròn).

[2.2]. Về việc ông T1 yêu cầu chia bằng hiện vật đối với phần đất diện tích 64,4 m² và căn nhà trên đất này:

Từ trước đến nay, bà T2 là người trực tiếp quản lý, thu, chi tiêu trong gia đình. Ông T1 là người cao tuổi, không có nghề nghiệp, thu nhập ổn định. Nếu được chia đất và căn nhà trên đất thửa số 103 thì ông T1 phải thanh toán cho bà T2 527.564.000 đồng là vượt ngoài khả năng của ông T1. Mặt khác, quyền sử dụng đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của bà T2, đây là giao dịch dân sự ngay tình của Ngân hàng nên được pháp luật bảo vệ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà T2 bằng hiện vật và buộc bà T2 trả bằng giá trị cho ông T1 với số tiền 2.445.221.000 đồng là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T1; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Đối với các khoản vay giữa bà T2, chị L với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã H, hợp đồng thuê nhà và đất giữa bà T2 với anh T3 sẽ được giải quyết trong vụ án khác nêu đương sự có yêu cầu.

[4] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông T1 và bà T2 tự nguyện chịu các khoản chi phí mà mỗi bên đã nộp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông T1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí phúc thẩm; tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà T2 đã nộp 300.000 đồng được sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1; giữ nguyên Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số: 10/2021/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021, của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 16 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 207 219 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, khoản 2 Điều 18, khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với bà Nguyễn Thị T2, về việc “Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 2.445.221.000 (hai tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm hai mươi một nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 60,7 m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 12; tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thị xã H tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp thửa đất số 132, dài 4,06 m;
- Hướng Tây: Giáp đường K, dài 4,01 m;
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 104, dài 15,25 m;

- Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 98, dài 14,9 m.

Bà T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) căn nhà diện tích 59,69 m², kết cấu: Móng + cột + sàn BTCT, nền gạch men tường xây gạch trát vữa sơn P, cửa đi sắt kéo, trần tôn lạnh, mái tôn (có sơ đồ kèm theo).

1.3. Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 226,5 m², thuộc thửa số 108, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố 4, phường L thị xã H, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp hẻm 04 m, dài 7,80 m;
- Hướng Tây: Giáp đường nhựa 10 m, dài 7,85 m;
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 136, dài 28,92 m;
- Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 90, dài 29,02 m.

Bà T2 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 (một) căn nhà diện tích 190,19 m², kết cấu: Móng + cột + đà + sàn BTCT, nền gạch men, tường xây gạch trát vữa sơn P + ốp gạch men chân tường, cửa đi + cửa sổ khung sắt + kính, trần tôn lạnh, mái tôn; mái che khung sắt tiền chế, mái tôn, nền xi măng có diện tích 39,25 m² và hàng rào có diện tích 15,7 m² (có sơ đồ kèm theo).

1.4. Bà T2 được quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 15.000.000 đồng. Ghi nhận ông T2 tự nguyện chịu 5.000.000 đồng, bà T2 tự nguyện chịu 10.000.000 đồng, ông T1 và bà T2 đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông T1.

Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng, theo Biên lai thu số 0013799 ngày 06-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là thị xã H) tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 105.356.600 (một trăm lẻ năm triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thuận

Tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà T2 đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0009770 ngày 25-3-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Tây Ninh được sung vào công quỹ Nhà nước.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lâm Văn Be