

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 77/2024/DS - PT

Ngày 03 - 6 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung  
của hộ gia đình và tranh chấp hợp  
đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Lục

Ông Lê Thành Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình và tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- **Bị đơn:**

1. Chị Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1985 (có mặt)

2. Anh Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1989 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khóm B, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

2. Ngân hàng N3

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Võ Thị Hồng N2; chức vụ Phó Phòng phụ trách kế hoạch kinh doanh A chi nhánh thị xã D. Theo văn bản ủy quyền số 01/UQ-NHNo.Dha-KHKD ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Giám đốc A chi nhánh thị xã D (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Văn H trình bày:* Ông có 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 245, diện tích 4.340 m<sup>2</sup>; thửa đất số 298, diện tích 5.260 m<sup>2</sup> và thửa đất số 299, diện tích 4.440 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc 03 thửa đất này do cha mẹ ruột của ông cho và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình ông vào năm 1995. Hộ gia đình ông gồm 04 người là ông, bà Nguyễn Thị N1 (hai người đã ly hôn vào tháng 7 năm 2020), Nguyễn Thị Mộng N và Nguyễn Tuấn D. Do ông có kê bán đất để trả nợ nhưng bà N1, chị N và anh D không đồng ý ký tên hợp đồng chuyển nhượng nên nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia 03 thửa đất nêu trên, ông yêu cầu được nhận đất để làm ăn, canh tác và thanh toán lại giá trị cho thành viên còn lại, cụ thể là ông yêu cầu được nhận toàn bộ thửa 298 và 299, còn thửa 245 thì chia thành 10 phần, ông nhận 07 phần, còn lại bà N1, chị N và anh D mỗi người nhận 01 phần. Đối với khoản nợ của Ngân hàng N3 thì ông cũng đồng ý trả theo yêu cầu của Ngân hàng.

*Bị đơn chị Nguyễn Thị Mộng N trình bày:* Nguồn gốc 03 thửa đất 245, 298 và 299 là của ông bà nội cho cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 một phần và cũng có bán một phần, đây là tài chung của hộ gia đình chị. Chi Nhi thống nhất là hộ gia đình có 04 người gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Tuấn D và chị. Đối với việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu phân chia 03 thửa đất trên thì chị có ý kiến: Đối với thửa đất 298 và 299 yêu cầu Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật nhưng chị có nguyện vọng là được nhận 02 thửa đất này và sẽ trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng; còn thửa 245 thì chị cho rằng ông H, bà N1 đã cho em trai chị là anh Nguyễn Tuấn D canh tác, làm ăn từ lâu, chị yêu cầu Tòa án giao thửa 245 cho anh D tiếp tục sử dụng mà không phân chia.

*Bị đơn Nguyễn Tuấn D trình bày:* Trong 03 thửa đất mà ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án phân chia thì thửa số 245 ông H, bà N1 đã cho anh canh tác (nuôi tôm, cua) cũng khoảng từ 13 đến 14 năm nên anh không đồng ý phân chia, còn

thửa 298 và 299 thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì anh cho rằng đây là khoản nợ chung của cha mẹ anh là ông H và bà N1, không liên quan đến anh và chị N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:* 03 thửa đất số 245, 298 và 299 trước đây là của cha mẹ chồng bà. Vào khoảng năm 1986 cha mẹ chồng cho bà và ông H khoảng 1,5 công đất thuộc thửa 245, còn lại thì do vợ chồng mua; còn thửa 298 và 299 cũng là do cha mẹ chồng cho vợ chồng bà vào năm 1986. Nay ông H yêu cầu chia 03 thửa đất này thì theo bà thửa 245 bà và ông H đã cho anh Nguyễn Tuấn D canh tác cũng khoảng 14 năm rồi nhưng chưa làm thủ tục sang tên, bà yêu cầu Tòa án giải quyết giao thửa 245 cho anh D quản lý, sử dụng. Còn thửa 298 và 299 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật nhưng bà có cùng ý kiến với chị Nguyễn Thị Mộng N là có nguyện vọng được nhận đất, nhận trả nợ cho ngân hàng A. Đối với khoản nợ của ngân hàng thì bà cũng đồng ý trả nhưng bà cho rằng đây là nợ chung của vợ chồng với ngân hàng, bà và ông H vay tiền thời gian đầu vào khoảng năm 2008 để nuôi tôm, không liên quan đến anh D, chị N.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 trình bày:* Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1, chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D phải liên đới trả nợ cho Ngân hàng. Tại phiên họp ngày 13 tháng 9 năm 2023 và phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 thanh toán số tiền gốc và lãi tính đến ngày 27/10/2023 là 468.552.306 đồng và phải trả lãi phát sinh từ ngày 28/10/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Nếu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là các thửa đất số 245, 298 và 299, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N3.

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho A số tiền gốc và lãi tính đến ngày 27/10/2023 là 468.552.306 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 168.552.306 đồng.

Kể từ ngày 28/10/2023 ông Nguyễn Văn H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh, theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 7410-LAV-201905999 ngày 25/12/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 187/P1/HĐTC-QSĐĐ ngày 03/10/2018.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu của A về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D liên đới cùng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả nợ cho A.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu chia tài sản chung là các thửa đất số 245, 298 và 299, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Giao cho ông Nguyễn Văn H tiếp tục sử dụng thửa đất số 298 và 299, diện tích chung là 10.258,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, đất ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Giao cho anh Nguyễn Tuấn D tiếp tục sử dụng thửa đất số 245, diện tích 4.803,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 05, đất ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 38.473.847 đồng.

Anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 179.116.000 đồng.

Anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mộng N số tiền 150.622.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Tuấn D có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp với A được thực hiện xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02 tháng 11 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu được nhận toàn bộ 03 thửa đất 298, 299, 245.

Ngày 10 tháng 11 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng các thửa đất 298, 299, 245 sau khi chia cho hai người con của bà là chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D mỗi người một phần thì phần còn lại chia cho bà và ông H mỗi người một nửa và bà yêu cầu nhận đất đối với thửa đất 298, 299.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn H không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo; bà Nguyễn Thị N1 giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Các thửa đất 245, 298, 299 Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1 là có cơ sở, đúng pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia các thửa đất trên cho ông H hưởng 05 phần, cho bà N1 hưởng 03 phần, cho chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D mỗi người 01 phần; giao các thửa đất 298, 299 cho ông H quản lý, sử dụng; giao thửa đất 245 cho anh D quản lý sử dụng là có cơ sở vì đã xem xét đến công sức tạo lập, công sức quản lý, nhu cầu và điều kiện canh tác, sử dụng của các đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Các thửa đất 245, 298 và 299, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cha mẹ ông Nguyễn Văn H để lại, mặc dù ông H cho rằng các thửa đất này là cha mẹ ông cho riêng ông nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh. Tại Bản án hôn nhân và gia đình số 06/2020/HNGĐ-ST ngày 16/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải thì bà Nguyễn Thị N1 cũng thừa nhận các thửa đất 245, 298 và 299 là của cha mẹ chồng bà cho bà và ông H. Do đó, có cơ sở xác định các thửa đất này là tài sản chung của ông H, bà N1.

[3] Theo Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: Về nguyên tắc tài sản chung của vợ thì phải chia đôi nhưng phải tính đến công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì khối tài sản chung. Các thửa đất 245, 298 và 299 là do cha mẹ ông H cho ông H và bà N1 nên xem như ông H, bà N1 có công sức ngang nhau trong việc tạo lập, duy trì khối tài sản chung này. Đối với chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D mặc dù không có công sức tạo lập các thửa đất này nhưng khi lớn lên các anh chị cũng cùng với ông H, bà N1 canh tác, quản lý các thửa này cho đến nay. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chia các thửa đất 245, 298, 299 làm 10 phần, chia cho chị N, anh D mỗi người hưởng 01 phần là có cơ sở, đúng pháp luật. Đối với 08 phần còn lại, Hội đồng xét xử chia cho ông H, bà N1 mỗi người 04 phần.

[4] Theo Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “...*Trong trường hợp chỉ có một bên có nhu cầu và có điều kiện trực tiếp sử dụng thì bên đó được tiếp tục sử dụng nhưng phải thanh toán cho bên kia phần giá trị quyền sử dụng đất mà họ được hưởng...*”. Thửa đất 298, 299 hiện do ông H đang quản lý, sử dụng vào việc nuôi tôm, từ khi ly hôn vào năm 2020 cho đến nay bà N1 không

có sử dụng phần đất này. Còn đối với thửa đất 245 hiện do anh D quản lý, sử dụng vào việc nuôi tôm. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giao hai thửa đất 298, 299 cho ông H tiếp tục quản lý, sử dụng, ông H có nghĩa vụ trả giá trị phần bà N1, chị N, anh D được hưởng; giao thửa đất 245 cho anh D tiếp tục quản lý, sử dụng, anh D trả giá trị phần bà N1, ông H, chị N được hưởng là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

Thửa đất 245, diện tích 4.803,6m<sup>2</sup> có giá trị là 480.360.000 đồng. Thửa đất 298, 299, tổng diện tích 10.258,6m<sup>2</sup> có giá trị là 1.025.860.000 đồng. Do đó:

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 410.344.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mộng N số tiền 102.586.000 đồng.

Anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 192.144.000 đồng.

Anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H số tiền 89.558.000 đồng.

Anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mộng N số tiền 48.036.000 đồng.

[5] Việc Tòa án cấp sơ thẩm lấy phần giá trị quyền sử dụng đất mà bà N1 được hưởng tương đương số tiền mà bà N1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng giao cho ông H và buộc một mình ông H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là chưa đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng. Trong trường hợp này ông H, bà N1 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng.

[6] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], [5], Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông H là không có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1 là có cơ sở chấp nhận một phần.

[7] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, bà N1, chị N và anh D phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được phân chia, đồng thời ông H và bà N1 còn phải chịu án phí sơ thẩm trên số nợ phải thanh toán cho Ngân hàng. Cụ thể như sau:

- Ông H phải chịu án phí trên số tiền 602.488.000 đồng giá trị tài sản được chia và 234.276.153 đồng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên án phí ông H phải chịu là 28.099.520 đồng + 11.713.807 đồng = 39.813.327 đồng.

- Bà N1 phải chịu án phí trên số tiền 602.488.000 đồng đồng giá trị tài sản được chia và 234.276.153 đồng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên án phí bà N1 phải chịu là 28.099.520 đồng + 11.713.807 đồng = 39.813.327 đồng.

- Chị N và anh D mỗi người phải chịu án phí trên số tiền 150.622.000 đồng giá trị tài sản được chia, tương ứng với án phí = 7.531.000 đồng.

Ngân hàng N3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H phải chịu theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N3.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N3 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 27/10/2023 là 468.552.306 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 168.552.306 đồng.

Kể từ ngày 28/10/2023 ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh, theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 7410-LAV-201905999 ngày 25/12/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 187/P1/HĐTC-QSDĐ ngày 03/10/2018.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu của Ngân hàng N3 về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Mộng N và anh Nguyễn Tuấn D liên đới cùng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả nợ cho Ngân hàng N3.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Chia cho ông Nguyễn Văn H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 298, 299 (này là thửa 383), diện tích chung là 10.285,6m<sup>2</sup> (trong đó có 5.905,6m<sup>2</sup> là đất

cây lâu năm, 4.380m<sup>2</sup> là đất ao) từ bản đồ số 05, đất ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 375 và thửa 405 có 03 đoạn: Đoạn dài 9,2m; đoạn dài 84m; đoạn dài 09m.

Hướng Tây giáp thửa 375 có 02 đoạn: Đoạn dài 30,7m; đoạn dài 72m.

Hướng Nam giáp thửa 394 và thửa 1511 có 02 đoạn: Đoạn dài 66,9m; đoạn dài 41m.

Hướng Bắc giáp thửa 375 dài 87,7m.

*(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 414/CNTXDH ngày 05/4/2023)*

Chia cho anh Nguyễn Tuấn D được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 245 (nay là thửa 365), diện tích 4.803,6m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm, từ bản đồ số 05, đất ở ấp L, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 245 có chiều dài 87,7m.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 245 có 02 đoạn: Đoạn dài 40,7m, đoạn dài 29m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 245 có 02 đoạn: Đoạn dài 44m, đoạn dài 10,5m.

Hướng Bắc giáp sông Đ Đất có 02 đoạn: Đoạn dài 48m; đoạn dài 20,9m.

*(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 413/CNTXDH ngày 05/4/2023)*

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 410.344.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mộng N số tiền 102.586.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 192.144.000 đồng.

Buộc anh Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H số tiền 89.558.000 đồng.

Buộc Nguyễn Tuấn D có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Mộng N số tiền 48.036.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Tuấn D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận trên theo quyết định của bản án này sau khi



nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là các thửa đất 298, 299, 245 với Ngân hàng N3 được thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 39.813.327 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008312 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh. Do đó ông H phải nộp tiếp án phí là 39.513.327 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 39.813.327 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc chị Nguyễn Thị Mộng N phải chịu 7.531.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Tuấn D phải chịu 7.531.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng N3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N3 số tiền tạm ứng án phí 10.275.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0011301 ngày 23/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu số 0019587 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0019540 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã Duyên Hải;
- Chi cục THADS thị xã Duyên Hải;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**

