

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 13/2024/HNGĐ-PT
Ngày 02 - 7 - 2024
V/v: “Tranh chấp tài sản
chung sau ly hôn, quyền sử
dụng đất và hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán:

Ông Võ Hoàng Khải

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Linh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giêng
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 12/2024/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 4 năm 2024, về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn, quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 07/2024/HNGĐ-ST, ngày 19 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Huyền T, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Quốc T1,
Luật sư của Văn Phòng L, thuộc Đoàn L1 G. (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1978 (có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954 (có mặt).

2.3. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm: 1963 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1986 (có yêu cầu vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1957 (có yêu cầu vắng mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị Kiều T5, sinh năm 1981 (có yêu cầu vắng mặt).

3.5. Bà Lê Thu T6, sinh năm 1961 (có yêu cầu vắng mặt).

3.6. Chị Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1985 (có yêu cầu vắng mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979 (có yêu cầu vắng mặt).

3.8. Chị Hồ Thị Thanh T7, sinh năm 1988 (có yêu cầu vắng mặt).

3.9. Chị Cao Thị Bích D, sinh năm 1981 (có mặt).

3.10. Chị Nguyễn Thị Huỳnh N1, sinh năm 2004 (có yêu cầu vắng mặt).

3.11. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 2000 (có yêu cầu vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3.12. Ngân hàng N2.

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ Tổng giám đốc Ngân hàng N2.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành A, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng N2, chi nhánh huyện V, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường N, ấp C, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.13. Ngân hàng C1.

Địa chỉ: CC5, Bán đảo L, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quyết T8 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Nhật Y – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội thị xã L.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị Mai T9 - Chức vụ Tổ trưởng tổ tín dụng Ngân hàng C1, Phòng giao dịch thị xã L, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V Bình Thạnh B, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Do có kháng cáo của: Bị đơn bà Đinh Thị Huyền T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T trình bày: Vào năm 2004 Bà Đinh Thị Huyền T và ông Nguyễn Minh Q tổ chức lễ cưới và sống chung với nhau, quá trình chung sống ông bà có 02 người con, tên Nguyễn Như Q1 (Giới tính: Nữ) sinh ngày 28/4/2005 và Nguyễn Ngọc T10 (Giới tính: Nam) sinh ngày 24/4/2012. Về phần tài sản chung có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất diện tích 100m² đất ở do ông Nguyễn Minh T2 đứng tên (trước khi xây cất anh Q và anh T11 đã thỏa thuận hoán đổi với nhau). Ngoài ra, cha chồng là ông Nguyễn Văn N cho phần đất vườn diện tích 1.130m² (cho anh Q năm 2007). Về phần nợ chung có nợ của bà Nguyễn Thị Kim X 02 chỉ vàng 24K, chị Nguyễn Thị Thanh T4 04 chỉ vàng 24K, nhờ ông Nguyễn Văn N vay Ngân hàng N2, Chi nhánh V số tiền 50.000.000 đồng. Năm 2021 bà T và ông Q phát sinh mâu thuẫn, ông Q đã khởi kiện yêu cầu ly hôn với bà T. Ngày 24/3/2022 bà T và ông Q, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Minh T2 đã thỏa thuận bà T được hưởng phần tài sản gồm 01 căn nhà cấp 4, phần đất diện tích 307m², trong thời hạn 01 tháng ông N và ông T2 phải cắt chuyển sang tên quyền sử dụng đất cho bà, phần nợ chung ông Q đứng ra trả. Tuy nhiên, hết thời hạn 01 tháng ông N, ông T2 không thực hiện chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà.

Bà Đinh Thị Huyền T yêu cầu chia tài sản chung giữa bà và ông Nguyễn Minh Q theo biên bản thỏa thuận vào ngày 24/3/2022. Yêu cầu công nhận cho bà phần đất có diện tích 305,8m² tại các vị trí số 1,2,3,4,5, công nhận phần căn nhà, cây cối, hoa màu và công trình kiến trúc trên đất cho bà T. Đối với phần đất vườn của ông N cho bà và ông Q diện tích 1.028,8m² bà yêu cầu chia cho bà được hưởng 07 phần, còn ông Q nhận 03 phần, vì bà còn nuôi con chung; đối với phần nợ thì ông Q tự trả.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Q thống nhất lời trình bày của bà T về phần nợ chung là ông Q đồng ý đứng ra trả nợ. Đối với phần nhà và đất mà bà T yêu cầu thì trước đây ông được cha ruột là ông N cho phần đất diện tích 100m² đất ở, ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 ông và ông Nguyễn Minh T2 có hoán đổi phần đất của ông với ông T2 (khi hoán đổi không có lập giấy tờ gì).

Năm 2019 ông với bà T xây cất nhà trên phần đất ông hoán đổi cho ông T2, quá trình xây cất nhà có 01 phần đất trên phần đất của ông đứng tên, 01 phần lấn sang phần đất của ông Nguyễn Văn N diện tích 26m², 01 phần lấn sang đất của ông Nguyễn Minh T2.

Năm 2021 ông khởi kiện bà T đến Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang để yêu cầu ly hôn. Ngày 24/3/2022 ông và bà T thỏa thuận ông đồng ý để bà T hưởng phần căn nhà 07 phần, ông 03 phần. Đối với phần đất ông và ông N, ông T2 đồng ý cất cho bà T. Tuy nhiên, ông N chưa lấy quyền sử dụng đất từ Ngân hàng về để chuyển cho bà T thì bà T phát đơn khởi kiện.

Tại phiên toà, ông Nguyễn Minh Q đồng ý phân chia phần đất của ông đứng tên tại thửa 835 cho bà T nhưng yêu cầu bà T phải trả lại ½ giá trị phần đất thửa 835. Đối với phần nhà, cây trồng, công trình kiến trúc trên đất mà ông và bà T trồng, xây dựng thì ông đồng ý để bà T tiếp tục ổn định sử dụng ông không có yêu cầu chia; Đối với phần đất của ông T2 mà ông và bà T xây cất nhà lấn sang thì ông không có ý kiến gì; đối với phần đất ông N cho thì ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T; Đối với phần nợ chung thì ông đồng ý đứng ra trả.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Phần đất bà T yêu cầu thì ông đồng ý cất cho bà T trong phạm vi bà T với ông Q cất nhà liên quan đến phần đất của ông, phần đất khác ông không đồng ý cho.

Đối với phần đất vườn diện tích 1.130m² bà T cho rằng ông cho vợ chồng ông Q, bà T vào năm 2007 là không đúng. Phần đất này có mồ mả ông bà, từ trước đến nay phần đất ông vẫn sử dụng, bà T và ông Q không có sử dụng phần đất vườn này. Nay bà T yêu cầu phân chia phần đất ông đứng tên diện tích 1.130m² thì ông không đồng ý. Ông N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nguyễn Minh Q.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T2 trình bày: Giữa ông và ông Nguyễn Minh Q có thỏa thuận hoán đổi phần đất thổ cư, việc hoán đổi giữa hai bên không có lập thành văn bản. Tuy nhiên, ông Q, bà T sử dụng phần đất của ông mà không giao lại phần đất nào cho ông, đến nay ông Q, bà T đã xây dựng nhà trên phần đất của ông. Ngày 24/3/2022 ông và bà T, ông Q có thỏa thuận là ông sẽ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của ông cho ông Q và ông Q, bà T làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của ông Q cho ông. Tuy nhiên, đến nay ông Q chưa thực hiện. Nay bà T yêu cầu công nhận phần đất của ông đứng tên quyền sử dụng đất cho bà T đứng tên thì ông không đồng ý.

Nay, ông T2 yêu cầu bà T phải tháo dỡ phần công trình, di dời cây trồng để trả lại phần đất thổ cư cho ông, phần nào bà T xây cất nhà thì yêu cầu bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2, có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành A trình bày: Ngày 15/9/2022 Ngân hàng N2, chi nhánh huyện V có giải ngân cho ông Nguyễn Văn N vay số tiền 50.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 7003-LAV-202202481, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,8%/01 năm. Để đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Văn N có thể chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B635270 (000182) cấp ngày 22/8/1995. Đến nay, các đương sự phát sinh tranh chấp phần đất liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N thế chấp cho Ngân hàng N2. Do để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả số tiền vay 50.000.000 đồng và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng N2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C1, có người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Mai T9 trình bày: Ngày 24/6/2021 Ngân hàng C1, Phòng giao dịch thị xã L có giải ngân cho ông Nguyễn Minh Q vay theo chương trình nước sạch, số tiền 20.000.000 đồng, lãi suất 09%/01 năm, thời hạn trả nợ 24/6/2026.

Cùng ngày 24/6/2021 Ngân hàng C1, phòng giao dịch thị xã L có giải ngân cho ông Nguyễn Minh Q vay theo chương trình hộ mới thoát nghèo 30.000.000 đồng, lãi suất 8,25%/01 năm, thời hạn trả nợ 24/6/2026. Ông Q vay nợ không có tài sản đảm bảo, anh Q vẫn thực hiện việc trả nợ đầy đủ cho đến nay.

Nay ông Q đồng ý trả nợ cho Ngân hàng C1 thì phía Ngân hàng đồng ý, Ngân hàng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này. Trường hợp ông Q không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng C1 sẽ khởi kiện ông Q thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Bích D trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Minh T2 nên bà thống nhất với ý kiến của ông T2. Yêu cầu bà T phải tháo dỡ phần công trình, di dời cây trồng để trả lại phần đất thổ cư cho bà, phần nào bà T xây cất nhà thì yêu cầu bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị Huỳnh N1 cùng trình bày: Anh chị là con của ông Nguyễn Minh T2 và

bà Cao Thị Bích D, anh chị thống nhất với ý kiến của ông T2 và bà D, anh chị không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T3 trình bày: Ngày 15/12/2021 ông Nguyễn Minh Q có vay của ông T3 số tiền 75.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, khi vay có lập biên nhận nợ. Từ khi vay tiền cho đến nay ông Q chưa trả số tiền nào cho ông T3. Nay ông Q, bà T phát sinh tranh chấp thì ông Thân yêu c anh Q có nghĩa vụ trả cho ông T3 số tiền còn nợ là 75.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

Tại đơn không yêu cầu trả nợ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim X trình bày: Hiện ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà X 02 chỉ vàng 24k, giữa bà X và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà X không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn, đi lại khó khăn nên bà X yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn không yêu cầu trả nợ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều T5 trình bày: Hiện tại ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà T5 số tiền 10.000.000 đồng, giữa bà T5 và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà T5 không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn đi lại khó khăn nên bà T5 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn không yêu cầu trả nợ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H trình bày: Hiện tại ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà H số tiền 7.000.000 đồng, giữa bà H và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn, đi lại khó khăn nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn không yêu cầu trả nợ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày: Hiện tại ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà T4 05 chỉ vàng 24k, giữa bà T4 và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà T4 không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn đi lại khó khăn nên bà T4 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thu T6 trình bày: Hiện tại ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà T6 10.000.000 đồng, giữa bà T6 và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà T6 không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn đi lại khó khăn nên bà T6 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Hiện tại ông Nguyễn Minh Q còn nợ của bà P 10.000.000 đồng, giữa bà P và ông Q đã thỏa thuận ông Q sẽ trả nợ cho bà. Vì vậy, bà P không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Q trả nợ trong vụ án này, khi nào cần thiết bà sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Do điều kiện làm ăn, đi lại khó khăn nên bà P yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T7 trình bày: Vào năm 2019 bà Đinh Thị Huyền T và ông Nguyễn Minh Q còn sống chung là vợ chồng thì có cổ cho bà Hồ Thị Thanh T7 03 công đất ruộng với giá 100.000.000 đồng, thời hạn có 05 năm. Đến năm 2021 thì bà T và ông Q đã thống nhất chuyển nhượng hết phần đất này cho bà T7, hiện ông Q, bà T đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà T7 xong. Đến nay giữa bà T7 và ông Q, bà T không còn nợ nần gì với nhau. Vì vậy, bà Hồ Thị Thanh T7 không có yêu cầu gì, bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 07/2024/HNGĐ-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T về việc yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn ông Nguyễn Minh Q.

2. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với phần đất tại vị trí số V, một phần thửa 406 diện tích 1.028,8m² loại đất BHK.

3. Công nhận cho bà Đinh Thị Huyền T phần đất có diện tích 305,8m², trong đó vị trí 1 diện tích 71,8m², vị trí 2 diện tích 58,9m², vị trí 3 diện tích 12,5m², vị trí 4 diện tích 117,6m², vị trí 5 diện tích 45m² (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

Bà Đinh Thị Huyền T được ổn định, sử dụng phần công trình trên đất gồm:

- 01 nhà chính diện tích 105,8m² kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch C, trần nhựa ốp gạch Ceramic diện tích 19,95m².

- 01 nhà sau diện tích 17,4m² kết cấu khung cột thép tiền chế, vách tường, mái tole, nền lót gạch bông.

- 01 phần hàng rào diện tích 15,3m² kết cấu trụ đá Pê tông cốt thép, chân xây tường trên khung sắt rào lưới B40.

- 01 phần Sân diện tích 26,66m² kết cấu nền láng xi măng.

- 01 mái che diện tích 9,9m² kết cấu khung thép tiền chế, mái tole nền láng xi măng.

- 01 Hồ nuôi cá thể tích 1,4m³, kết cấu vách tường dày 20cm nền Pê tông cốt thép.

- 01 lối đi diện tích 18m² kết cấu nền láng xi măng.

Bà Đinh Thị Huyền T được ổn định, sử dụng phần cây trồng, hoa màu trên đất gồm: 02 cây mai vàng đường kính gốc lớn hơn 10cm; 02 cây Dừa loại A; 01 cây Dừa loại B; 01 Cây khế loại C.

Đối với phần đất, công trình trên đất tại vị trí (I) các đương sự đã tự tháo dỡ không yêu cầu nên không xem xét.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Huyền T thép dỡ phần mái che lấn sang phần đất của ông Nguyễn Văn N khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh T2 giá trị đất là 165.648.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng*).

Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả giá trị chia tài sản chênh lệnh cho ông Nguyễn Minh Q số tiền là 83.288.000 đồng (*Tám mươi ba triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng*).

Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N giá trị đất là 11.790.000 đồng (*Mười một triệu, bảy trăm chín mươi nghìn đồng*).

Bà Đinh Thị Huyền T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N. Tuyên bố huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Văn N với anh Nguyễn Minh Q.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Minh Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành T3 số tiền 75.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N2 số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất phát sinh.

Ông Nguyễn Văn N còn phải chịu lãi suất trên số tiền chưa trả cho Ngân hàng N2 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 7003-LAV-202202481 ngày 15/9/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng N2.

Trường hợp ông N không thực hiện trả nợ và trả không đầy đủ thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi đối với tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B635270 (000182) cấp ngày 22/8/1995.

8. Dành quyền khởi kiện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Lê Thu T6, bà Nguyễn Thị Kim X, chị Nguyễn Thị Thanh T4, chị Trần Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Kiều T5, Ngân hàng C1 đối với anh Nguyễn Minh Q thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07/2024/HNGĐ-ST ký ngày 19/01/2024, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần tài sản bà đã được chia theo biên bản thỏa thuận ngày 23/4/2022 giữa bà, ông Q, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Minh T2 và giải quyết phần đất vườn chưa được chia

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung vợ chồng đối với phần đất ông Nguyễn Văn N tặng cho ông Nguyễn Minh Q; Các bị đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Minh Q đồng ý cho nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn, bị đơn không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của luật sư nguyên đơn: Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận giữa bà Võ Thị T12 và ông Nguyễn

Minh Q chia đôi số tiền có nghĩa vụ phải trả là 165.648.000đồng cho ông Nguyễn Minh T2.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Q chỉ đồng ý chia đôi số tiền 165.648.000đồng có nghĩa vụ phải trả cho ông Nguyễn Minh T2, với điều kiện bà Võ Thị T12 phải chia đôi tài sản là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng và cây trồng.

Nguyên đơn không đồng ý chia đôi giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất, công trình vật kiến trúc, cây trồng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T2 yêu cầu nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhận định cho rằng bản án sơ thẩm chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chia đôi tài sản chung đối với phần đất do ông Nguyễn Văn N tặng cho ông Nguyễn Minh Q. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T khởi kiện tranh chấp chia tài sản sau ly hôn với bị đơn ông Nguyễn Minh Q, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Minh T2; Bị đơn ông Nguyễn Văn N phản tố yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và bị đơn ông Nguyễn Minh Q. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan

hệ pháp luật “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 28, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đinh Thị Huyền T có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Minh Q chia tài sản chung của vợ chồng theo thỏa thuận ngày 23/4/2022.

[2.1] Theo biên bản thỏa thuận ngày 24/3/2022 giữa bà Đinh Thị Huyền T, ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Minh T2, ông Nguyễn Văn N thì ông Q, bà T có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất do ông Q đứng tên tại thửa 835 sang cho ông Nguyễn Minh T2; ông Nguyễn Minh T2 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất phần đất tại thửa 799 do ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất cho bà T đứng tên; ông Nguyễn Văn N làm thủ tục tách phần đất diện tích 207m² tại thửa 406 cho bà T đứng tên.

Xét thấy, các bên thỏa thuận việc chuyển đổi đất, tách thửa đất nhưng tại thời điểm đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đang thế chấp tại Ngân hàng N2, Chi nhánh huyện V để vay số tiền 50.000.000đồng. Phần đất tại thửa 799 do ông Nguyễn Minh T2 đứng tên đại diện hộ sử dụng đất, trong khi đó hộ của anh T2 gồm ông, bà Cao Thị Bích D, anh Nguyễn Minh K, chị Nguyễn Thị Huỳnh N1 nhưng ông T2 tự quyết định đổi đất là chưa phù hợp. Căn nhà của bà T và ông Q xây cất nằm trên phần đất của ông Q, ông T2 và ông N. Do đó, việc các đương sự thỏa thuận là chưa phù hợp và các bên cũng không thực hiện việc thỏa thuận cho đến khi phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án, không công nhận sự thỏa thuận của các bên là phù hợp.

[2.2] Trong thời gian chung sống giữa ông Q và bà T có tài sản chung là 01 căn nhà cấp 4 và phần đất có diện tích 100m² tại thửa 835, ông Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ và các mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ thì phần đất các bên tranh chấp có tổng diện tích 1.334,6m², trong đó vị trí 1 diện tích 71,8m² (ông Q đứng tên quyền sử dụng đất); vị trí 2 diện tích 58,9m², vị trí 3 diện tích 12,5m² (vị trí 2,3 do ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất); vị trí 4 diện tích 117,6m², vị trí 5 diện tích 45,0m² (vị trí 4,5 do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất); vị

trí V diện tích 1.028,8m² do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với phần đất, công trình trên đất tại vị trí (I) các đương sự đã tự tháo dỡ không yêu cầu nên không xem xét. Hình thể, kích thước theo mảnh trích đo địa chính các đương sự đều thống nhất, không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh Q và bà Đinh Thị Huyền T cùng thống nhất phần đất tại thửa 835 (vị trí 1) và căn nhà cấp 04 là tài sản chung của ông bà có được trong thời kỳ hôn nhân. Ông Q yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định “*Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi*”. Tuy nhiên, ông Q đồng ý cho bà T được đứng tên phần đất tại vị trí 1 diện tích 71,8m² do ông Q đứng tên giấy quyền sử dụng phần đất và phần căn nhà, cây trồng, công trình kiến trúc trên đất do ông và bà T xây dựng và trồng, ông chỉ yêu cầu bà T trả cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất tại thửa 835 (vị trí 1).

Theo Chứng thư định giá tài của Công ty cổ phần T14, phần đất vị trí (1) diện tích 71,8m² có giá trị 166.576.000 đồng; phần nhà, công trình kiến trúc trên đất có giá trị 321.638.800 đồng; phần cây trồng có giá 3.720.000 đồng. Tổng giá trị tài sản của ông Q, bà T là 491.934.800 đồng nhưng ông Q chỉ yêu cầu bà T trả $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất tương ứng số tiền 83.288.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông Q và phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, bà T được sử dụng ổn định phần đất tại thửa 835 (vị trí 1) và nhà, công trình kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất và bà T có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho ông Q $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất với số tiền 83.288.000 đồng.

[2.3] Đối với phần đất tại (vị trí 2) diện tích 58,9m², (vị trí 3) diện tích 12,5m² do hộ ông Nguyễn Minh T2 đứng tên quyền sử dụng đất bà T yêu cầu được công nhận cho bà T. Ông Nguyễn Minh T2, bà Cao Thị Bích D không đồng ý và yêu cầu bà T phải tháo dỡ phần công trình, di dời cây trồng để trả lại phần đất thổ cư tại (vị trí 2), (vị trí 3) cho ông bà; đối với phần đất bà T xây cất nhà thì yêu cầu bà T phải trả giá trị cho ông, bà. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tại (vị trí 2), (vị trí 3) hiện nay do bà Đinh Thị Huyền T đang quản lý, sử dụng. Phần đất trên được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Minh T2. Tuy nhiên, ông Q, bà T đã xây cất nhà, làm công trình kiên cố, trồng cây lâu năm trên phần đất của hộ ông T2 từ năm 2019 cho đến nay, ông T2 biết việc ông Q, bà T xây cất nhà, làm công trình kiên cố, trồng cây lâu năm nhưng không ngăn cản. Xét việc ông T2 yêu cầu bà T phải tháo dỡ phần công trình, di dời cây trồng để trả lại

phần đất thổ cư cho ông là ảnh hưởng đến điều kiện sinh sống của bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ổn định cho bà T được quyền sử dụng đất tại (vị trí 2), (vị trí 3) và bà T có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T2 là có cơ sở, phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần T14 thì phần đất tại (vị trí 2), (vị trí 3) có giá trị là 165.648.000 đồng.

[2.5] Đối với phần đất tại (vị trí 4) diện tích 117,6m², (vị trí 5) diện tích 45,0m² do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất bà T yêu cầu được công nhận cho bà T. Ông N chỉ đồng ý cắt cho chị T phần đất (vị trí 4) diện tích 117,6m², còn phần đất (vị trí 5) diện tích 45,0m² ông không đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy, ông N đồng ý cắt cho bà T được đứng tên phần đất (vị trí 4) diện tích 117,6m² nên ghi nhận sự tự nguyện của ông N. Tuy nhiên, phần đất tại (vị trí 5) ông N yêu cầu bà T trả lại. Phần đất tại (vị trí 5) có diện tích 45,0m² bà Đinh Thị Huyền T đang quản lý, sử dụng. Phần đất này đã được ông Q, bà T làm công trình kiên cố, trồng cây lâu năm, sử dụng ổn định một thời gian dài nhưng ông N không có ý kiến hay ngăn cản gì. Vì vậy, để tiếp tục cho bà T được ổn định sử dụng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ổn định cho bà T được quản lý sử dụng phần đất (vị trí 5) và bà T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông N là phù hợp. Theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần T14 thì phần đất tại (vị trí 5) diện tích 45,0m² có giá trị là 11.790.000 đồng.

[2.6] Đối với yêu cầu chia phần đất tại (vị trí V) diện tích 1.028,8m² của bà Đinh Thị Huyền T. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 thể hiện bên tặng cho là ông Nguyễn Văn N, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Minh Q không có tên của bà Đinh Thị Huyền T. Mặt khác, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Minh Q hai bên chỉ lập giấy tay nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và quy định tại khoản 1 Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q không tuân thủ về hình thức hợp đồng. Mặt khác, ông N, ông Q, bà T cũng thừa nhận phần đất này hiện tại có mồ mả ông bà của ông N, ông N trực tiếp sử dụng từ trước đến nay có xây dựng công trình, ông Q, bà T không có nhận đất canh tác. Như vậy, về hình thức, nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Minh Q là không đúng quy định nên ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T yêu cầu phân chia phần đất có diện tích 1.028,8m²

là không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng đối với phần đất có diện tích 1.028,8m² của ông N, được bị đơn chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút. Về án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn vẫn phải chịu theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Đối với phần nhà, công trình kiến trúc trên đất, cây cối trên phần đất tại vị trí số 1,2,3,4,5 gồm:

- 01 nhà chính diện tích 105,8m² kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch C, trần nhựa ốp gạch Ceramic diện tích 19,95m².

- 01 nhà sau diện tích 17,4m² kết cấu khung cột thép tiền chế, vách tường, mái tole, nền lót gạch bông.

- 01 phần hàng rào diện tích 15,3m² kết cấu trụ đá bê tông cốt thép, chân xây tường trên khung sắt rào lưới B40.

- 01 phần Sân diện tích 26,66m² kết cấu nền láng xi măng.

- 01 mái che diện tích 9,9m² kết cấu khung thép tiền chế, mái tole nền láng xi măng.

- 01 hồ nuôi cá thể tích 1,4m³, kết cấu vách tường dày 20cm nền bê tông cốt thép.

- 01 lối đi diện tích 18m² kết cấu nền láng xi măng.

- 02 cây mai vàng đường kính gốc lớn hơn 10cm.

- 02 cây dừa loại A.

- 01 cây dừa loại B.

- 01 cây khế loại C.

Phần tài sản này là tài sản chung của bà T và ông Q. Ông Q và bà T cùng thống nhất không chia, để bà T ổn định sử dụng, ông Q không yêu cầu bà T trả giá trị nên Hội đồng xét xử công nhận cho bà Đinh Thị Huyền T được ổn định sử dụng.

Đối với phần cây trồng, hoa màu, công trình kiến trúc trên phần đất tại (vị trí V) các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Đối với phần đất, công trình trên đất tại (vị trí I) các đương sự đã tự tháo dỡ không yêu cầu nên không xem xét.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Huyền T tháo dỡ phần mái che lấn sang phần đất của ông Nguyễn Văn N khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật nên được chấp nhận; không chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[5] Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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.

Nguyên đơn chị Đinh Thị Huyền T phải chịu án phí chia tài sản; phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông T2, ông N;

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T phải chịu án phí trên phần yêu cầu không được chấp nhận với số tiền là 9.434.096 đồng, là không đúng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Vì chia tài sản chung của vợ chồng chỉ chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản mỗi người chia. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm, Bà Đinh Thị Huyền T không phải chịu án phí đối với yêu cầu chia tài sản chung diện tích 1.028,8m² loại đất BHK, thửa 406.

Bị đơn ông Nguyễn Minh Q phải chịu án phí chia tài sản

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn chị Đinh Thị Huyền T phải chịu bà đã thực hiện xong.

[7] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Các phần quyết định của Bản án sơ thẩm không bị Viện kiểm sát kháng nghị, không bị đương sự kháng cáo, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T về việc yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn với bị đơn ông Nguyễn Minh Q.

2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T, về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với phần đất tại vị trí số V, một phần thửa 406 diện tích 1.028,8m² loại đất BHK.

3. Công nhận cho bà Đinh Thị Huyền T phần đất có diện tích 305,8m², trong đó vị trí 1 diện tích 71,8m², vị trí 2 diện tích 58,9m², vị trí 3 diện tích 12,5m², vị trí 4 diện tích 117,6m², vị trí 5 diện tích 45m² (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

Bà Đinh Thị Huyền T được ổn định, sử dụng phần công trình trên đất gồm:

- 01 nhà chính diện tích 105,8m² kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch C, trần nhựa ốp gạch Ceramic diện tích 19,95m².

- 01 nhà sau diện tích 17,4m² kết cấu khung cột thép tiền chế, vách tường, mái tole, nền lót gạch bông.

- 01 phần hàng rào diện tích 15,3m² kết cấu trụ đá bê tông cốt thép, chân xây tường trên khung sắt rào lưới B40.

- 01 phần Sân diện tích 26,66m² kết cấu nền láng xi măng.

- 01 mái che diện tích 9,9m² kết cấu khung thép tiền chế, mái tole nền láng xi măng.

- 01 Hồ nuôi cá thể tích 1,4m³, kết cấu vách tường dày 20cm nền bê tông cốt thép.

- 01 lối đi diện tích 18m² kết cấu nền láng xi măng.

Bà Đinh Thị Huyền T được ổn định, sử dụng phần cây trồng, hoa màu trên đất gồm: 02 cây mai vàng đường kính gốc lớn hơn 10cm; 02 cây Dừa loại A; 01 cây Dừa loại B; 01 Cây khế loại C.

Đối với phần đất, công trình trên đất tại vị trí (I) các đương sự đã tự tháo dỡ không yêu cầu nên không xem xét.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Huyền T tháo dỡ phần mái che lấn sang phần đất của ông Nguyễn Văn N khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh T2 giá trị đất là 165.648.000 đồng (*Một trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng*).

Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả giá trị chia tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Minh Q số tiền là 83.288.000 đồng (*Tám mươi ba triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng*).

Buộc bà Đinh Thị Huyền T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N giá trị đất là 11.790.000 đồng (*Mười một triệu, bảy trăm chín mươi nghìn đồng*).

Bà Đinh Thị Huyền T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N. Tuyên bố huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2007 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Minh Q.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Minh Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành T3 số tiền 75.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N2 số tiền 50.000.000 đồng và lãi suất phát sinh.

Ông Nguyễn Văn N còn phải chịu lãi suất trên số tiền chưa trả cho Ngân hàng N2 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 7003-LAV-202202481 ngày 15/9/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng N2.

Trường hợp ông N không thực hiện trả nợ và trả không đầy đủ thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi đối với tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B635270 (000182) cấp ngày 22/8/1995.

8. Dành quyền khởi kiện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Lê Thu T6, bà Nguyễn Thị Kim X, chị Nguyễn Thị Thanh T4, chị Trần Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Kiều T5, Ngân hàng C1 đối với ông Nguyễn Minh Q thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Án phí chia tài sản: Nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T phải chịu số tiền 20.345.872 đồng (*hai mươi triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng*), bà T được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng (*năm trăm nghìn đồng*) theo lai thu số 0004415, lập ngày 13/10/2022 và 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) theo biên lai thu số 0004524, lập ngày 01/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ. Như vậy, nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T còn phải nộp thêm số tiền án phí là 18.845.872 đồng (*mười tám triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng*).

Bà Đinh Thị Huyền T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông T2, ông N là 8.871.900 đồng (*tám triệu, tám trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm đồng*).

Bị đơn ông Nguyễn Minh Q phải chịu án phí chia tài sản số tiền là 4.164.400 đồng (*Bốn triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn trăm đồng*).

Ông Nguyễn Minh Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông Nguyễn Thanh T13 là 3.750.000 đồng (*Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000 đồng (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004794 lập ngày 27/7/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

10. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Đinh Thị Huyền T phải chịu số tiền 10.250.000 đồng (*Mười triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*), đã thực hiện xong.

11. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Đinh Thị Huyền T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà T nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0007684 ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại Chi Cục Thi hành án thị xã Long Mỹ thành án phí phải chịu.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Võ Thị Phượng