

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 141/2024/DS-PT

Ngày: 16 - 7 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản
chung; Đòi lại QSD đất, nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim
Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm
2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, đòi lại quyền sử dụng đất, nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024
của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 185/2024/QĐPT-DS
ngày 20 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hoàng Lan C; Địa chỉ: Số E đường N, phường
A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Trần Hồ N; Địa chỉ:
Số A đường N, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày
29/3/2022).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu Anh T4; Địa chỉ: Số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Tăng Mộng T1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số B đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1: Ông Nguyễn Văn D; Địa chỉ: Số I, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 22/01/2024).

2. Anh Trần Trung N1.

3. Chị Phạm Thị Kim T2.

4. Cháu Trần Khánh Q, sinh năm 2012.

5. Cháu Trần Gia K, sinh năm 2015.

Cùng địa chỉ: Số B đường T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Khánh Q, Trần Gia K: Anh Trần Trung N1 và chị Phạm Thị Kim T2.

6. Bà Nguyễn Thị P.

7. Anh Nguyễn Thiên L.

8. Cháu Nguyễn Phước T3, sinh năm 2011.

Cùng địa chỉ: Số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phước T3: Bà Nguyễn Thị P.

9. Cháu Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 2011.

Địa chỉ: Số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng P1: Bà Nguyễn Hoàng Lan C.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 19/4/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/5/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng L1 Chi có người đại diện anh Trần Hồ N trình bày:

Bà Nguyễn Hoàng Lan C và ông Nguyễn Hữu Anh T4 là hai anh em ruột, trong quá trình làm ăn vào ngày 04/11/2014 bà C và ông T4 có nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Lê Thị Kiều O thừa đất số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại số E đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 495.000.000 đồng. Đến 2015 bà C và ông T4 mua hợp thức hóa của nhà nước diện tích đất 16,7m² tại khóm L, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 13/7/2016, bà C và ông T4 nhận chuyển nhượng từ bà Tăng Mộng T1 diện tích 3,2m², thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 5, tại khóm L, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Sau khi nhập 03 thửa đất lại thì bà C và ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/8/2016 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà C và ông T4 thuê Công ty TNHH T8 xây dựng nhà trên thửa đất trên để kinh doanh khách sạn L4.

Trong quá trình kinh doanh khách sạn thì bà C và ông T4 mâu thuẫn, xô xát với nhau nên bà C bỏ ra ngoài sinh sống. Bà C ước tính trị giá tài sản nhà và đất là 8.000.000.000 đồng, bà C yêu cầu được nhận nhà đất giao lại cho ông T4 4.000.000.000 đồng, nếu ông T4 yêu cầu nhận nhà đất thì phải giao cho bà C 4.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4 và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị P trình bày:

Căn nhà và đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản của bà Tăng Mộng T1 là chị của bà C và ông T4. Năm 2014 bà T1 nhận chuyển nhượng nhà và thửa đất tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của bà Lê Thị Kiều O với giá 2.100.000.000 đồng, với diện tích 55,9m². Đến 2015, bà T1 mua hợp thức hóa đất hẻm của nhà nước diện tích 16,7m² với giá 200.400.000 đồng (12.000.000 đồng/m²), đồng thời bà T1 còn cắt thêm một phần đất của bà diện tích 3,2m² cho bà C và ông T4 để đủ diện tích làm bản vẽ thiết kế và xin giấy phép xây dựng khách sạn L4 có tổng diện tích đất là 75,8m². Mục đích bà T1 cho bà C và ông T4 đứng tên nhà đất là muốn tạo cơ sở cho hai em làm ăn, trang trải cuộc sống hàng ngày. Ông T4 xác định chỉ đứng tên dùm tài sản cho bà T1 nên không đồng ý giao cho bà C 4.000.000.000 đồng.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1 và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn D trình bày:

Bà T1 là chị cùng cha khác mẹ với ông Anh T4 và bà Lan C. Vào năm 2014, bà T1 có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Kiều O căn nhà và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m², loại đất: đất ở tại đô thị, tọa lạc tại số E đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long với giá 2.100.000.000 đồng. Đến năm 2015 bà T1 mua hợp thức hóa phần đất hẻm bên cạnh diện tích 16,7m² với giá tiền là 200.400.000 đồng. Ngoài ra để đủ diện tích làm bản vẽ thiết kế và đủ diện tích để xin phép xây dựng bà còn tách một phần thửa số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 3,2m², loại đất ODT cho Anh T4 và Lan C. Tổng cộng diện tích bà để cho ông Anh T4 và bà Lan C đứng tên dùm là 75,8m² và việc thỏa thuận nhờ ông T4, bà C đứng tên giữ tài sản hai bên bằng lời nói không lập văn bản vì bà T1 tin tưởng hai em, bà cũng muốn tạo công ăn việc làm cho hai anh em để có tiền sinh sống và nuôi mẹ già, khi nào làm có dư thì từ từ trả tiền lại cho bà. Tổng số tiền bà T1 đầu tư nhận chuyển nhượng đất và đầu tư xây dựng nhà là 5.023.816.000 đồng.

Nay bà Tăng Mộng T1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà C và ông T4 phải trả lại căn nhà và thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và công nhận tài sản trên cho bà T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung N1, chị Phạm Thị Kim T2, cháu Trần Khánh Q, cháu Trần Gia K có anh N1, chị T2 đại diện trình bày: Thống nhất ý kiến bà T1, không có ý kiến khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Thiên L, cháu Nguyễn Phước T3 có chị P đại diện trình bày: Thống nhất ý kiến ông Anh T4, không có ý kiến khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Hoàng P1 có bà Lan C đại diện trình bày: Thống nhất ý kiến người đại diện hợp pháp bà Lan C, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 218, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Công nhận căn nhà và đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của bà Nguyễn Hoàng Lan C và ông Nguyễn Hữu Anh T4.

Giao cho ông Nguyễn Hữu A Tuấn được quyền sở hữu căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Có trích đo hiện trạng khu đất kèm theo).

Ông Nguyễn Hữu Anh T4 phải giao lại cho bà Nguyễn Hoàng L1 Chi số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

Ông Nguyễn Hữu Anh T4 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Tăng Mộng T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1 có đơn kháng cáo với nội dung:

- Ông Nguyễn Hữu Anh T4 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng lấy kết quả định giá đất ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V để làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông T4 không đồng ý trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng L1 Chi ½ giá trị tài sản tranh chấp với số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng) và không đồng ý chịu án phí sơ thẩm vì tài sản tranh chấp không phải của ông T4 và bà C. Ông T4 yêu cầu công nhận phần đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản hợp pháp của bà Tăng Mộng T1.

- Bà Tăng Mộng T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng lấy kết quả định giá đất ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V để làm căn cứ giải quyết vụ án, công nhận phần đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75.8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản hợp pháp của bà T1. Tại đơn kháng cáo bổ

sung ngày 19/4/2024 bà T1 cho rằng trong trường hợp Tòa án cho rằng nhà, đất có phần sở hữu, sử dụng của bà C thì bà T1 đồng ý hoàn trả giá trị cho bà C ½ theo giá hội đồng định giá đã định.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2024 với nội dung: Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu công nhận thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75.8m² và căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông T4, bà C đứng tên là tài sản hợp pháp của bà T1. Ông T4 đồng ý xác định giá trị thửa đất 69, căn nhà gắn liền theo Biên bản thỏa thuận giá ngày 19/6/2024 tại cấp phúc thẩm. Trong trường hợp có căn cứ xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền đất là tài sản thuộc sở hữu chung của ông T4, bà C thì ông T4 xin nhận nhà đất và đồng ý giao phần đất và căn nhà thuộc quyền sử dụng của ông cho bà T1; không yêu cầu bà T1 trả lại giá trị. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P đồng ý với ý kiến của ông T4 tại phiên tòa, không có yêu cầu khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu công nhận thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà T1 và yêu cầu ông T4, bà Chi t lại nhà, đất cho bà T1. Bà T1 đồng ý xác định giá trị thửa đất 69, căn nhà gắn liền theo Biên bản thỏa thuận giá ngày 19/6/2024 tại cấp phúc thẩm. Trong trường hợp Tòa án xác định nhà, đất là tài sản chung của T4, C và giao nhà đất trên cho T4. Theo sự tự nguyện của ông T4 giao nhà, đất trên cho bà sử dụng, sở hữu bà T1 đồng ý nhận và sẽ trả lại giá trị nhà, đất cho bà C theo phán quyết của Tòa án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long thay đổi một phần yêu cầu kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 19/4/2024 về phần giá tài sản tranh chấp thửa đất 69 và căn nhà gắn liền thửa đất đề nghị xác định theo Biên bản thỏa thuận ngày 19/6/2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Sửa án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Anh T4, người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan bà Tăng Mộng T1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà Tăng Mộng T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Hoàng L1 Chi một phần ba của số tiền chênh lệch tăng giá trị nhà, đất do tăng theo giá thị trường. Công nhận tài sản tranh chấp thửa đất 69 và căn nhà gắn liền thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tăng Mộng T1.

Anh N đại diện hợp pháp nguyên đơn: Đồng ý xác định giá trị thửa đất 69, căn nhà gắn liền theo Biên bản thỏa thuận giá ngày 19/6/2024 tại cấp phúc thẩm. Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn Anh T4, bà T1 và không đồng ý kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát thành phố V. Nguyên đơn bà C yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà C công nhận thửa đất 69, căn nhà gắn liền là tài sản thuộc sở hữu chung của ông T4, bà C trong đó bà C sở hữu ½. Hiện nay bà C không có nhà ở phải thuê nhà ở, đang gặp khó khăn về chỗ ở xin nhận nhà, đất và đồng ý trả giá trị ½ thửa đất, nhà cho ông T4 bằng số tiền 3.463.443.500 đồng. Đề nghị hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ đối với Công ty T8, xác định nguồn gốc căn nhà số B đường T của bà C sử dụng góp vào đầu tư, xây dựng nhà đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 22/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố V.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Lan C. Đối với yêu cầu công nhận căn nhà và đất tọa lạc tại số E đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của bà Nguyễn Hoàng Lan C và ông Nguyễn Hữu Anh T4.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Lan C. Buộc bà Tăng Mộng T1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Hoàng L1 Chi một phần ba của số tiền chênh lệch tăng giá trị nhà đất do tăng theo giá thị trường là 2.130.487.119 đồng : 3 = 710.162.373 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1.

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Lan C và bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4 giao trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1 căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² tọa lạc tại số E đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Có trích đo hiện trạng khu đất kèm theo).

Công nhận cho bà Tăng Mộng T1 được quyền sở hữu căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² tọa lạc tại số E đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Có trích đo hiện trạng khu đất kèm theo).

Bà Tăng Mộng T1 liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu Anh T4 không nhận phần số tiền chênh lệch tăng giá trị nhà đất do tăng theo giá thị trường mà giao cho bà Tăng Mộng T1.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà C và ông T4 phải chịu.

Về án phí dân sự: Do sửa án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm và các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim T2, anh Trần Trung N1, cháu Trần Khánh Q và cháu Trần Gia K có người đại diện hợp pháp là chị Phạm Thị Kim T2 và anh Trần Trung N1 đã được triệu tập hợp nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Nguyễn Hoàng P1 có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn

Hoàng Lan C đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

Về xác định quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1 về đòi lại quyền sử dụng đất và nhà nhưng bản án sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp “chia tài sản chung” là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp nguyên đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ liên quan đến nguồn gốc căn nhà số B đường T do bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 91, Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh cho lời trình bày trên của nguyên đơn do nguyên đơn cung cấp nhưng trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn không cung cấp. Do đó, không có căn cứ tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp nguyên đơn.

[2] Xét nguồn gốc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, các đương sự đều thừa nhận thửa đất trên được hợp thành từ 03 (ba) thửa đất gồm: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m², loại đất: đất ở tại đô thị được nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Kiều O; Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 5, diện tích 16,7m², loại đất ODT do ông Nguyễn Hữu Anh T4 và bà Nguyễn Hoàng Lan C mua hợp thức hoá của nhà nước; Tách thửa đất số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 3,2m², loại đất ODT do bà C, ông T nhận chuyển nhượng từ bà Tăng Mộng T1.

Căn nhà (khách sạn L4) được xây dựng trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Các đương sự thừa nhận số tiền đầu tư ban đầu là 2.700.000.000 đồng.

[3] Xét phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m², do ông T, bà C nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Kiều O. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 04/11/2014, tại Điều 2 có nội dung:

“1/ Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là: 495.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng) ...

2/ Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho bên A một lần ngay khi Hợp đồng này được công chứng.

Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật”.

Bà C cho rằng phần đất trên giá chuyển nhượng thực tế là 2.500.000.000 đồng và bà C, ông T mỗi người góp $\frac{1}{2}$ giá trị đất bằng số tiền 1.250.000.000 đồng. Bà C trực tiếp giao tiền cho bà O tại Ngân hàng trước thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng ngày 04/11/2014. Việc giao nhận số tiền trên giữa ông T, bà C và bà O hai bên không lập biên nhận. Nguồn tiền bà C có được là do bản thân dành dụm nhiều năm và năm 2015 bà C chuyển nhượng phần đất, căn nhà số B đường T cho ông L2, giá chuyển nhượng là 1.800.000.000 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2024, ông Lai Văn X và bà Lê Thị Đan T5 là chủ sở hữu căn nhà và phần đất số 23 đường T xác định vào năm 2015 bà T1 (tự V) có thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà, đất tại số B đường T với ông, bà nhưng lâu quá ông, bà không nhớ rõ số tiền giao dịch nhưng bà T1 chỉ đưa tiền cọc, hai bên không có lập hợp đồng. Sau đó vài tháng bà T1 thay đổi ý kiến và không đồng ý chuyển nhượng nhà đất nên ông X, bà T5 đã trả lại tiền cọc cho bà T1, bà T1 trả lại nhà, đất cho ông, bà và khẳng định không có giao dịch mua bán nhà đất trên với bà C. Ngoài lời trình bày thì bà C không cung cấp chứng cứ chứng minh có việc xác lập giao dịch phần đất, căn nhà số B đường T với ông Lai Văn X và bà Lê Thị Đan T5 và bà C có sử dụng nguồn tiền chuyển nhượng trên để nhận chuyển nhượng thửa đất số 61 từ bà O vào ngày 04/11/2014.

Mặt khác, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 188/2016/QĐST-HNGĐ, ngày 21/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố V giữa nguyên đơn ông Lê Văn T6 và bị đơn bà Nguyễn Hoàng Lan C, theo quyết định thì tại thời điểm thuận tình ly hôn giữa ông T6, bà C không có tài sản chung và tại Bản tường trình ngày 15/7/2024 (BL 517) anh Trần Hồ N cũng thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân giữa bà C, ông Đ không có tài sản chung.

Còn ông Anh T thì không thừa nhận có cùng bà C góp tiền $\frac{1}{2}$ để chuyển nhượng thửa đất 61 của bà O. Ông T cho rằng giá chuyển nhượng thửa đất 61 thực tế là 2.100.000.000 đồng và bà T1 là người trực tiếp thỏa thuận giao dịch giá cả, xem nhà, trả tiền cho bà O. Ông T, bà C chỉ đến Văn phòng công chứng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T1. Bà T1 thì cho rằng giá chuyển nhượng thực tế đối với thửa đất số 61 và căn nhà gắn liền thửa đất từ bà Lê Thị Kiều O là 2.100.000.000 đồng, nguồn tiền của bà T1 và bà T1 là người trực tiếp thỏa thuận mua bán nhà, đất và giao tiền cho bà O tại nhà bà O. Việc giao nhận tiền giữa bà O với bà T1 không có lập biên nhận.

Theo lời khai của bà Lê Thị Kiều O, giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 495.000.000 đồng nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 2.100.000.000 đồng. Bà O trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m² và căn nhà gắn liền đất với bà T1 (tự V) và bà T1 là người giao số tiền 2.100.000.000 đồng cho bà O tại nhà bà O trước thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Sau đó, khi ra phòng công chứng thì bà T1 yêu cầu bà O ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà C, ông T. Lý do thỏa thuận giữa C, T, T1 về việc bà C, ông T đứng tên hợp đồng chuyển nhượng bà không rõ. Ngoài ra, tại văn bản xác nhận ngày 18/6/2022 của bà Đặng Thị Thu N2 là người môi giới việc chuyển nhượng nhà, đất tại số E đường N giữa bà O, bà T1 đã thừa nhận bà T1 là người giao dịch, thanh toán số tiền 2.100.000.000 đồng cho bà O.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất thửa số 61, tờ bản đồ số 5, diện tích 55,9m², do ông T, bà C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị Kiều O, giá chuyển nhượng thực tế là 2.100.000.000 đồng và số tiền trên của bà T1 và do bà T1 trả cho bà O. Sau đó ông T, bà C nhập thửa đất trên với các phần đất khác và được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận ngày 04/8/2016 tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m². Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà T1 xác định số tiền trả cho bà O 2.100.000.000 đồng khi nhận chuyển nhượng thửa đất 61 là của bà T1.

[4] Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 5, diện tích 16,7m², loại đất ODT theo hồ sơ thể hiện tại Quyết định số 5647/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giao đất cho ông Nguyễn Hữu Anh T và bà Nguyễn Hoàng Lan C, phần đất tọa lạc tại khóm L, phường A, thành phố V. Sau đó, ngày 27/01/2016 ông T, bà C nộp tiền sử dụng đất trên bằng số tiền 200.400.000 đồng. Đến ngày 07/3/2016, ông T, bà C được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 16,7m², thửa đất 64, tờ bản đồ số 5, loại đất ODT. Bà T1 cho rằng nguồn tiền để nộp trả tiền đất cho nhà nước là do bà T1 bỏ ra nhưng bà C không thừa nhận, ngoài lời trình bày bà T1 không cung cấp chứng cứ khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1 về phần đất trên.

[5] Xét phần đất tách thửa đất số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 3,2m², loại đất ODT do bà C, ông T nhận chuyển nhượng từ bà Tăng Mộng T1. Bà C cho rằng do bà nhận chuyển nhượng từ bà T1 số tiền là 24.000.000 đồng và nguồn tiền của bà ½ là 12.000.000 đồng còn lại ½ của ông T bỏ ra. Tuy nhiên, ông T, bà T1 không thừa nhận và cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng

là 24.000.000 đồng nhưng thực tế bà T1 tự cắt một phần thửa đất bà T1 để cho ông T, bà C đứng tên xây dựng khách sạn cho phù hợp diện tích, công trình khách sạn đang xây dựng. Ngoài lời trình bày thì bà T1, ông T không cung cấp chứng cứ khác chứng minh. Tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể thể hiện “*Phương thức thanh toán: Thanh toán hết một lần bằng tiền Việt Nam đồng ngay sau khi hợp đồng được công chứng chứng nhận; Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Tại biên lai thuế thu nhập cá nhân ngày 26/7/2016 thể hiện bà Tăng Mộng T1 đã nộp tiền thuế thu nhập cá nhân 480.000 đồng nhưng bà T1 cho rằng mình không có nhận tiền chuyển nhượng đất là không có căn cứ. Do đó, xác định phần đất tách thửa số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 3,2m², loại đất ODT bà C, ông T đã nhận chuyển nhượng từ bà T1 số tiền 24.000.000 đồng và đã giao tiền cho bà T1 xong.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long ông T, bà C được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2016 là hợp pháp nên được công nhận. Tài sản trên được hình thành từ các nguồn tiền gồm: số tiền bà T1 2.100.000.000 đồng; ông T, bà C mỗi người góp ½ bằng số tiền (100.200.000 đồng + 12.000.000 đồng = 112.200.000 đồng).

[6] Về nguồn gốc tiền xây dựng căn nhà (khách sạn L4) trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long: Các đương sự thống nhất giá đầu tư ban đầu là 2.700.000.000 đồng. Bà C cho rằng nguồn tiền do bà và ông T góp vào mỗi người góp ½ tương đương số tiền 1.350.000.000 đồng. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 03/6/2024 bà C cho rằng bà trực tiếp bỏ tiền các khoản gồm: Xây dựng nhà thô hình thức mua công thợ, vật tư, ép cọc, thiết kế tổng cộng 1.700.000.000 đồng; Hoàn thiện bên trong nhà: Phòng cháy chữa cháy, thang máy, trang trí nội thất, đóng laphong, mua bàn tủ, ghế, chần, gói nệm, máy lạnh, hệ thống wifi, camera: khoản 1.000.000.000 đồng. Do bà C không có thời gian nên nhờ bà T1 giao dịch với nhà cung cấp thiết bị, vật tư như gọi điện đặt hàng, chọn sản phẩm và nguồn tiền do bà C với ông T mỗi người ½ đưa tiền mặt cho bà T1 trả, bà C đưa tiền nhiều lần cho bà T1 và không lập biên nhận. Tuy nhiên, ông T, bà T1 không thừa nhận và cho rằng tất cả các vật tư, thiết bị xây dựng nhà và trang trí nội thất cho khách sạn gắn liền thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m², tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà T1 bỏ ra đầu tư và trả tiền trực tiếp cho các doanh nghiệp, nhà thầu khi giao dịch.

Tại giấy đề nghị thanh toán giữa công ty TNHH B và bà Tăng Mộng T1 ngày 12/4/2016 thể hiện bà T1 ký kết thi công nhà số 50 Nguyễn Thị Ú và đã thanh toán cho công ty TNHH B số tiền 309.800.000 đồng; Ngày 10/11/2016 và Ngày 26/12/2016 bà T1 thanh toán tiền lắp đặt thang máy cho Công ty T9 số tiền 200.000.000 đồng; Năm 2016 bà T1 đặt mua cửa đi, cửa sổ lùa nhôm, kính và thanh toán cho Công ty TNHH MTV T10 số tiền 120.082.600 đồng; Năm 2016 bà T1 đặt mua vật liệu xây dựng và đã thanh toán tiền cho D1 số tiền 390.000.000 đồng; Năm 2016 bà T1 đặt mua vật liệu xây dựng và đã thanh toán cho DN Lê Quân số tiền 45.973.000 đồng. Các chứng từ chuyển khoản của bà T1 tại ngân hàng S vào các ngày 22/8/2016, ngày 29/8/2016, ngày 26/12/2016 và ngày 18/4/2017 nội dung bà T1 trả tiền mua thang máy, tổng cộng số tiền 331.471.300 đồng. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2014 đối với bà Lê Thị N3 chủ DNTN L, ông Lai Văn X, bà Lê Thị Đan T5 chủ D1 và ông Nguyễn Đức T7 chủ Công ty TNHH MTV T10 đều xác định bà T1 (tự V) là người trực tiếp giao dịch đặt mua vật liệu xây dựng, cửa nhôm, kính công trình nhà tại số E, đường N và bà T1 là người trực tiếp thanh toán tiền cho các DN, các DN không biết và không giao dịch với bà Lan C.

Xét bà C cho rằng bà và ông T mỗi người góp $\frac{1}{2}$ số tiền tương đương 1.350.000.000 đồng để đưa nhờ bà T1 đứng ra mua vật tư, thiết bị khi xây dựng căn nhà (khách sạn L4). Bà C cho rằng khi đưa tiền cho bà T1 là đưa tiền mặt, không lập biên nhận. Tuy nhiên, bà T1, ông T không thừa nhận. Ngoài lời trình bày thì bà C không cung cấp chứng cứ chứng minh đã đầu tư số tiền 1.350.000.000 đồng để xây dựng và mua sắm thiết bị, nội thất căn nhà số E đường N

Ngoài ra, tại phần nhận định của bản án sơ thẩm "*xác định tài sản nhà và đất số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bà T1 đã tặng cho bà C, ông T là phù hợp*". Bà C không kháng cáo với nhận định trên của bản án sơ thẩm.

Do đó, có căn cứ xác định nguồn tiền đầu tư xây dựng và mua sắm tài sản căn nhà số E đường N ban đầu 2.700.000.000 đồng là tiền của bà T1.

[7] Xét bà T1, ông T kháng cáo cho rằng số tiền bà T1 đầu tư nhận chuyển nhượng thừa đất 61 bằng số tiền 2.100.000.000 đồng và số tiền 2.700.000.000 đồng đầu tư xây dựng căn nhà (khách sạn L4), tọa lạc tại số E đường N do bà T1 nhờ bà C, ông T đứng tên dùm bà T1 là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại cấp sơ thẩm bà T1 thừa nhận do bà T1 đầu tư nhận chuyển nhượng đất và xây dựng nhà là nhằm tạo công ăn việc làm cho hai anh em T, C để họ có tiền sinh sống và nuôi

mẹ già, khi nào làm có dư thì từ từ trả tiền lại cho bà. Vì vậy, có căn cứ xác định số tiền 2.100.000.000 đồng bà T1 trả cho bà O khi nhận chuyển nhượng thửa đất 61 và tiền đầu tư xây dựng căn nhà gắn liền thửa đất tọa lạc tại số E, đường N là do bà T1 cho ông T, bà C mượn. Nên có căn cứ xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà (khách sạn L4) gắn liền thửa đất tài sản chung của bà C, ông T.

Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông T, bà T1 xác định trong khối tài sản chung của ông T và bà C đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà (khách sạn L4) gắn liền thửa đất có nguồn tiền của bà T1 cho ông T, bà C mượn là 2.100.000.000 đồng + 2.700.000.000 đồng = 4.800.000.000 đồng.

[8] Xét tại cấp phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận giá trị phần đất tranh chấp số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² trị giá theo giá thị trường hiện nay là 4.548.000.000 đồng. Giá trị còn lại hiện nay của khách sạn là 2.378.887.119 đồng. Tổng giá trị nhà đất là 6.926.887.119 đồng. Trong đó, bà C thừa nhận là tài sản chung của bà C, ông T mỗi người hưởng ½ bằng số tiền 3.463.443.559 đồng. Trong đó, phần bà T1 cho ông T và bà C mượn đầu tư nhận chuyển nhượng đất, xây dựng nhà là 4.800.000.000 đồng. Vì vậy, bà C và ông T mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà T1 số tiền là 2.400.000.000 đồng.

Căn nhà trên hiện nay do ông T, bà P đang quản lý và sử dụng. Án sơ thẩm giao căn nhà trên cho ông T và buộc ông T trả giá trị nhà đất cho bà C và bà C không kháng cáo. Tại phiên tòa, ông T, bà P cho rằng nhà, đất là tài sản của bà T1 nên tự nguyện trả lại nhà, đất trên cho bà T1 và không yêu cầu bà T1 trả giá trị nhà, đất cho ông T. Bà T1 đồng ý nhận lại nhà, đất. Xét sự tự nguyện của ông T, bà P là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật nên được công nhận.

Vì vậy, buộc bà C, ông T, bà P giao thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền phần đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà T1 quản lý, sử dụng và bà T1 không phải hoàn trả giá trị nhà đất cho ông T.

Căn cứ khoản 2 Điều 378 của Bộ luật dân sự thì bà T1 có nghĩa vụ trả cho bà C phần giá trị chênh lệch nhà, đất là: 3.463.443.559 đồng – 2.400.000.000 đồng = 1.063.443.559 đồng.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo bà T1, ông T, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí: Bà C phải chịu án phí đối với số tiền được chia trong tài sản chung là 1.063.443.559 đồng = (36.000.000 đồng + (1.063.443.559 đồng – 800.000.000 đồng = 263.443.559 x 3%) = 43.903.000 đồng.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Bà T1 phải chịu án phí đối với phần giá trị nhà, đất được giao. Tuy nhiên, bà T1 sinh năm 1961 đến nay trên 60 tuổi là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí và bà T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí khảo sát đo đạc và định giá không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 259, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, điều 26, điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu Anh T4. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 378, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lan C1 về việc xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền thửa đất, tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Lan C1 và ông Nguyễn Hữu Anh T; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Mộng T1.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu Anh T và bà Nguyễn Thị P giao thửa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền thửa đất,

toạ lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho chị Tăng Mộng T1 sử dụng và sở hữu và không yêu cầu bà Tăng Mộng T1 hoàn trả giá trị nhà và đất số tiền 1.063.443.559 đồng.

3. Công nhận thừa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền thừa đất, tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Tăng Mộng T1 (Kèm theo trích đo hiện trạng khu đất).

4. Buộc bà Tăng Mộng T1 có nghĩa vụ trả giá trị phần thừa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền thừa đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị L3 Chi bằng số tiền 1.063.443.559 đồng (Một tỷ không trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm năm mươi chín đồng).

5. Buộc bà Nguyễn Thị Lan C1, ông Nguyễn Hữu Anh T và bà Nguyễn Thị P giao thừa đất số 69, tờ bản đồ số 5, diện tích 75,8m² và căn nhà gắn liền thừa đất tọa lạc tại số E đường N, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Tăng Mộng T1 và bà Tăng Mộng T1 không phải trả giá trị nhà, đất cho ông Nguyễn Hữu Anh T4 bằng số tiền 1.063.443.559 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Án phí: Bà bà Nguyễn Thị Lan C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 43.903.000 đồng. Số tiền bà C1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 58.250.000 đồng theo biên lai thu số 0001352 ngày 13/7/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố V sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ hoàn trả cho bà C1 số tiền tạm ứng án phí là 14.347.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

Ông Nguyễn Hữu Anh T4 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T4 số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006790 ngày 16/4/2024 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Bà T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001638 ngày 02/11/2022 2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố V.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- CA 01;
- TACC 01;
- VKSND TVL 02;
- TAND TPVL 01;
- VKSND TPVL 01;
- Chi Cục THADS TPVL 01;
- Đương sự 11;
- HCTP 01;
- Phòng KTNV&THA 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca