

Bản án số: 32/2024/HNGĐ-PT
Ngày 05-8-2024
V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn

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 Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Nguyễn Thị Tư

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Thái Thành Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Nguyễn Anh
Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-HNGĐ, ngày 22 tháng 5
năm 2024 về “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm
2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2024/QĐPT-DS
ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Phan Tấn D**, sinh năm 1964 (có mặt). Nơi đăng ký
thường trú: số A đường M, khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.
Tạm trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

- **Bị đơn:** Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1968 (có mặt). Nơi cư trú: tổ D, ấp T, xã
T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh **Phan Tấn T1**, sinh năm 1985 (có mặt)

2. Chị **Trịnh Thị Kim L**, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng cư trú: B65, đường D, khu dân cư Q, khu vực Y, phường T, quận C,
thành phố Cần Thơ.

3. Anh **Phan Hoàng T2**, sinh năm 1990 (vắng mặt). Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Tạm trú: số A, đường V, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị **Nguyễn Thị Hoa T3**, sinh năm 1991 (vắng mặt). Nơi cư trú: số F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Tạm trú: số A, đường V, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông **Bùi Văn S**, sinh năm 1970 (vắng mặt)

6. Bà **Cao Thị Kim E**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà **Lê Thị Q**, sinh năm 1957 (có mặt). Nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ông **Phan Văn T4**, sinh năm 1969 (vắng mặt)

9. Bà **Phan Thị Ú**, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng cư trú: tổ F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

10. **Ngân hàng Thương mại cổ phần T10**

Trụ sở: Tòa nhà T11, số E, phố L, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Tòa nhà T, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh P** – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP T10.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Văn Bảo T5**, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T5 (giấy ủy quyền số 87/2022/GUQ-TPB.CMC ngày 16/3/2022): Ông **Tạ Thành P1**, chuyên viên Phòng Xử lý nợ M - T11 và ông **Đỗ Duy T6**, chuyên viên chính – Phòng Xử lý nợ M – T11.

11. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S3**

Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Đức Thạch D1**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Thanh H**, chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện B.

12. **Ngân hàng N**

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Tiết Văn T7**, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phan Thị Thanh T8**, chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

13. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn S1**, chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Ông **Phan Tấn D** - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Năm 2019 ông và bà **Đỗ Thị T** ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 193/2019/QĐST-HNGĐ ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân với nội dung: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông và bà T, con chung đã trưởng thành, về tài sản chung và nợ chung ông và bà T tự thỏa thuận, không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi quyết định số 193 có hiệu lực ông đã thỏa thuận với bà T về việc phân chia tài sản chung nhưng không thành.

Trong quá trình chung sống ông D và bà T có tạo được các tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 1AB.10, diện tích 72,4m², loại đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương do ông D đứng tên quyền sử dụng đất, gắn liền là 01 căn nhà cấp 4. Nguồn gốc thửa 2333 là vợ chồng nhận chuyển nhượng vào năm 2008. Đến năm 2012 ông và bà T xây dựng 01 căn nhà cấp 4 (xây dựng mới), diện tích khoảng 72m², nhà cấu tạo mái lợp tôn, nền lát gạch men, vách tường, cột bê tông, cốt thép, hiện do ông quản lý sử dụng.

Thửa 2333 đang thế chấp cho khoảng vay 1.000.000.000 đồng của Phan Hoàng T2 (con chung của ông và bà T) tại Ngân hàng Thương mại cổ phần T10 - Chi nhánh S4.

- Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa 203 trước đây là của bà **Bùi Thị S2** (chết năm 2022) là mẹ vợ của ông cho ông và bà T 1.000m², cho bà **Đỗ Thị Bé H1** (chị vợ của ông) 1.430m² và bà S2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông 1.000m², sau đó bà Bé H1 chuyển nhượng lại diện tích 1.430m² cho ông và bà T, nhưng ông không nhớ bà S2 cho và chuyển nhượng cho ông vào năm nào. Sau đó gia đình vợ có nhu cầu vay vốn nhưng do bà S2 đã lớn tuổi nên không vay được nên bà S2 mới chuyển cho **Đỗ Hữu T9** là con ruột của bà và là em của bà T đứng tên để được vay ngân hàng, trong lúc ông và bà T đang ly thân thì **Đỗ Hữu T9**

mới chuyển tên sang cho bà T với hình thức là tặng cho (em cho chị) để không phải tốn tiền trước bạ. Ông xác định thửa 203 là tài sản chung của ông và bà T, không phải bà T được ông T9 tặng cho theo hợp đồng.

Việc bà Bùi Thị S2 cho và chuyển nhượng đất cho ông và bà T và việc bà Đỗ Thị Bé H1 chuyển nhượng đất cho ông và bà T chỉ qua lời nói chứ không có lập thành văn bản hay hợp đồng.

- Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Phan Tấn T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc là ông và bà T nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Phan Văn T4 và bà Phan Thị Ú trong thời kỳ hôn nhân, nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông và bà T thống nhất để cho T1 đứng tên dùm, mục đích là tạo điều kiện cho T1 làm ăn, khi T1 cần vốn thì thuận tiện vay vốn. Ông xác định đây là tài sản chung của ông và bà T.

- Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Đỗ Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, gắn liền với một căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 2017. Nguồn gốc thửa 53 là của mẹ vợ tặng cho vợ chồng, căn nhà cấp 4 do bà T xây dựng vào năm 2017.

Thửa 203, thửa 141, thửa 53 và căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa 53 do bà T quản lý, sử dụng.

Ông D yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận cho ông được quyền sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất thửa 2333, tờ bản đồ số 1AB.10, diện tích 72,4m², loại đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương, gắn liền với căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 2333.

- Ông đồng ý giao lại cho bà Đỗ Thị T được trọn hưởng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gắn với 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 53.

Đối với khoản vay 1.000.000.000 đồng của Phan Hoàng T2 (con chung của ông và bà T) tại Ngân hàng Thương mại cổ phần T10-Chi nhánh S4, ông dùng thửa 2333 để bảo lãnh cho T2 thì ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn Đỗ Thị T có yêu cầu phản tố và ý kiến trình bày như sau: Bà T và ông D đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 193/2019/QĐST-HNGĐ ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Thời điểm ly hôn bà và ông D không yêu

cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Về tài sản chung bà T xác định: Trong quá trình chung sống vào năm 2009 bà và ông D có nhận chuyển nhượng một nền nhà diện tích khoảng 72m², tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương với giá là 350.000.000 đồng, sau đó ông D được đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 1AB.10, diện tích 72,4m², loại đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2012 bà và ông D xây dựng một căn nhà cấp 4 một trệt một lầu trên thửa đất này với giá khoảng 500.000.000 đồng.

Thửa đất 2333 thì thế chấp tại Ngân hàng TMCP T10 - Chi nhánh S4 để bảo lãnh cho khoảng vay của con bà là anh Phan Hoàng T2.

Bà T xác định tài sản riêng của bà gồm có: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất này bà được em ruột là ông Đỗ Hữu T9 tặng cho vào năm 2017.

Thửa 203 bà đang vay vốn và thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện B. Đồng thời, bà đang cố cho ông Bùi Văn S và vợ là Cao Thị Kim E với giá 60 chỉ vàng 24k, đất do ông S quản lý, canh tác. Còn thửa đất số 53 do bà quản lý, sử dụng, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng vào năm 2017 nhưng nguồn tiền xây nhà là của Phan Tấn T1 nên thuộc sở hữu của T1.

Đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Phan Tấn T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Bà T xác định thửa 141 là tài sản anh T1 do nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất của anh T1.

Đối với văn bản thỏa thuận về việc ly hôn, phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa bà và ông D được lập ngày 14/01/2019 do trước đây bà bị bệnh nên đồng ý ly hôn với ông D và muốn để lại tài sản cho ông D và hai con là Phan Tấn T1 và Phan Hoàng T2 nên mới lập văn bản này. Nay do ông D mâu thuẫn với hai con nên bà đề nghị vô hiệu văn bản này để Tòa án giải quyết về tài sản chung giữa bà và ông D theo quy định của pháp luật.

Bà Đỗ Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận cho bà được quyền sử dụng và đứng tên đối với thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 1AB.10, diện tích 72,4m², loại đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương do ông Phan Tấn D đứng tên quyền sử dụng đất và 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 2333, bà xác định nhà và đất có giá trị khoảng 1 tỷ đồng, bà đồng ý hoàn lại cho ông D ½ giá trị đất và nhà là 500.000.000 đồng;

- Công nhận thửa 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận về việc ly hôn, phân chia tài sản chung của vợ chồng lập ngày 14/01/2019 giữa bà Đỗ Thị T và ông Phan Tấn D, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 26/4/2019.

- Đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Phan Tấn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 53 bà xác định là tài sản riêng của T1, bà không có tranh chấp với T1. Bà không có tranh chấp về việc thừa 2333 thế chấp tại Ngân hàng TMCP T10 chi nhánh S4 đối với Phan Hoàng T2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Tấn T1 trình bày: việc tranh chấp chia tài sản giữa ông D và bà T đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là không đúng, vì thửa 141 là tài sản hợp pháp của anh và vợ là Trịnh Thị Kim L nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn T4 và bà Phan Thị Ú1, không phải tài sản chung của ông D, bà T.

Hiện nay anh đã cố thửa 141 cho bà Lê Thị Q bằng 80 chỉ vàng 24k và giao cho bà Q quản lý, sử dụng.

Đối với căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa 53, lúc xây dựng giá trị khoảng 450.000.000 đồng do anh bỏ tiền ra xây cất cho cha mẹ ở, nay bà T đang ở trong căn nhà này thì anh đồng ý tiếp tục cho bà T ở, không có tranh chấp gì với bà T. Ông D yêu cầu giải quyết cho bà T hưởng thì anh không đồng ý vì đây là tài sản của anh, ông D bà T không được phân chia.

Đối với thửa 2333, thửa 203 và thửa 53 ông D và bà T đang tranh chấp anh không có ý kiến, không có tranh chấp đối với các thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phan Hoàng T2 trình bày: vào năm 2019 do cần tiền để mua nhà chung cư để bán lại kiếm lời nên anh có vay vốn tại Ngân hàng TMCP T10 - Chi nhánh S4 số tiền 350.000.000 đồng, nên nhờ cha mẹ là ông Phan Tấn D và bà Đỗ Thị T dùng tài sản là thửa đất 2333 thế chấp để vay vốn, nhưng nay anh đã tất toán khoản nợ vay trên cho ngân hàng xong.

Việc ông Phan Tấn D, bà Đỗ Thị T tranh chấp đối với các thửa đất 2333, 203, 53, 141 và tài sản trên các thửa đất này thì anh không có ý kiến và anh cũng không có tranh chấp gì trong vụ án này. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N do bà Phan Thị Thanh T8 là người đại diện hợp pháp trình bày: Về việc tranh chấp tài sản sau

khi ly hôn giữa nguyên đơn Phan Tấn D và bị đơn Đỗ Thị T tại Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, A chi nhánh huyện B không yêu cầu giải quyết nợ vay trong vụ án này do khoản vay chưa đến hạn. Nhưng nếu cơ quan Tòa án hoặc thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ khác thì phải ưu tiên tất toán nợ vay cho A trước và xin vắng mặt tại tất cả các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Q có yêu cầu độc lập trình bày: vào ngày 26/5/2019 bà có thỏa thuận cố của anh T1 thửa 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất lúa, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do anh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 80 chỉ vàng 24k, thời hạn cố là 02 năm (từ ngày 10/7/2019 đến ngày 10/7/2021). Việc cố hai bên có lập Tờ thỏa thuận hợp đồng cố đất. Vào ngày 26/5/2019 bà đã đặt cọc cho anh T1 nhận 10 chỉ vàng 24k, ngày 27/5/2019 anh T1 nhận thêm 20 chỉ vàng 24k, đến ngày 10/7/2019 bà giao thêm cho anh T1 50 chỉ vàng 24k, tổng cộng bà đã giao cho anh T1 đủ 80 chỉ vàng 24k, sau khi giao đủ vàng bà nhận đất trực tiếp canh tác. Thửa 141 có một đường nước chiều ngang khoảng 10m để dẫn nước sản xuất nông nghiệp. Nhưng vào tháng 6/2021 anh T1 đã chuyển nhượng đường nước nêu trên cho người khác và chủ đất mới bơm cát chặn đường nước nên không cho dẫn nước vào ruộng bà có nhiều lần liên lạc với anh T1 giải quyết nhưng anh T1 chỉ hứa hẹn nhưng không thực hiện nên bà đã trả lại đất cho T1 và yêu cầu T1 trả lại cho bà 80 chỉ vàng 24k, T1 có nhiều lần hứa trả cho bà nhưng cho đến nay vẫn chưa thực hiện.

Nay bà yêu cầu vô hiệu Tờ thỏa thuận hợp đồng cố đất ngày 26/5/2019 giữa bà với anh T1 và buộc anh T1 trả cho bà 8 chỉ vàng 24k.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S3 trình bày: căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 202126180571 ngày 13/7/2021 giữa Ngân hàng TMCP S3 – Chi nhánh B cùng công ty TNHH X (bên được cấp tín dụng) và anh T1, chị Trịnh Thị Kim L (bên bảo đảm) thì công ty TNHH X có vay số tiền 1.900.000.000 đồng, thời gian vay là 01 năm, với mục đích bổ sung vốn xây dựng công trình, dư nợ đến ngày 28/12/2021 là 180.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 202126180571 ngày 13/7/2021 thì công ty TNHH X luôn thanh toán vốn và lãi vay đúng kỳ hạn như thỏa thuận ghi trong hợp đồng nên S5 chi nhánh B không có tranh chấp với công ty TNHH X cùng anh T1, chị L trong vụ án này mà đồng ý cho công ty TNHH X tiếp tục thanh toán cho đến khi kết thúc Hợp đồng tín dụng. Đồng thời S5 - Chi nhánh B xin vắng mặt đến khi kết thúc vụ án bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/01/2022 S5 chi nhánh B có thông báo giải chấp với nội dung anh T1 và chị L đã hoàn thành nghĩa vụ bảo đảm tiền vay đối với thửa 141 nên S5 đã giải chấp hợp đồng tín dụng nêu trên với lý do khách hàng đã tắt toán khoản vay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP T10 (T11) có yêu cầu độc lập do ông Huỳnh Văn Bảo T5 đại diện trình bày:

Ngày 03/01/2020 T11 ký hợp đồng cho vay từng lần số 285 với ông Phan Hoàng T2 và bà Nguyễn Thị Hoa T3, theo đó T11 cho anh T2, chị T3 vay số tiền 350.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông D và bà T đã thế chấp cho T11 thửa 2333 tọa lạc tại thị xã D, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T2, chị T3 đã trả cho T11 số tiền là 97.934.345 đồng (trong đó vốn là 15.798.614 đồng và lãi là 82.135.960 đồng) và còn nợ lại số tiền gốc là 334.201.386 đồng và 2.441.959 đồng, tổng cộng là 336.643.345 đồng. Nay T11 yêu cầu Tòa giải quyết buộc anh T2 và chị T3 thanh toán toàn bộ số tiền trên. Trường hợp anh T2 và chị T3 không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi vốn cho T11.

Ngày 04/5/2022 Ngân hàng TMCP T10 có đơn đề nghị rút yêu cầu độc lập với nội dung: Ngày 23/3/2022 anh T2 và chị T3 đã thanh toán toàn bộ khoản nợ cho T11, tài sản thế chấp của ông D và bà T không còn bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào tại T11.

Tại đơn đề nghị giải quyết vắng mặt tại phiên tòa ngày 20/3/2023 người đại diện của T11 đề nghị giải quyết vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn S trình bày:

Ông và ông D, bà T chỉ là hàng xóm, không có quan hệ bà con. Ông và bà T có thỏa thuận cố thửa 203, diện tích 3.340m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long với giá 60 chỉ vàng 24k, thời hạn cố là 03 năm từ ngày 29/7/2017 đến ngày 29/7/2020 âm lịch. Tuy nhiên, đến nay bà T vẫn chưa chuộc lại đất, hiện đất do ông và vợ là bà Cao Thị Kim E đang canh tác. Việc cố đất ông và bà Kim E chỉ thỏa thuận với bà T, không có thỏa thuận với ông D. Việc ông D và bà T tranh chấp thửa 203 thì ông không có ý kiến. Do thường đi làm nên ông xin vắng mặt trong vụ án này cho đến khi vụ án kết thúc bằng một bản án hay quyết định có hiệu lực.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện B do người đại diện hợp pháp ông Trần Văn S1 trình bày:

Việc chứng thực chữ ký trong văn bản thỏa thuận về việc ly hôn, phân chia tài sản chung của vợ chồng lập ngày 14/01/2019 giữa bà T và ông D là không đúng quy định, bởi thời gian lập biên bản là ngày 14/01/2019 nhưng đến ngày 26/4/2019 văn bản mới được chứng thực, chữ ký của bà T trong văn bản là chữ

ký photo, lời chứng thực chỉ ghi tên không ghi đầy đủ thông tin về năm sinh, chứng minh nhân dân là chưa đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn D.

Công nhận cho ông Phan Tấn D được hưởng quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là $72,4m^2$, loại đất ở đô thị (ODT), diện tích $69,9m^2$ và đất trồng cây lâu năm (CLN) diện tích $2,5m^2$, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương) và 01 căn nhà ở là nhà ở riêng lẻ, loại 2 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn và toàn bộ tài sản khác gắn liền với thửa 2333 và căn nhà. Buộc ông Phan Tấn D có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Đỗ Thị T số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Tấn D về việc chia cho bà Đỗ Thị T diện tích $2.000m^2$ thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích $3.430m^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích $170,3m^2$, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Đỗ Thị T đứng tên quyền sử dụng đất và nhà ở trên thửa 53 gồm: nhà chính loại nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần, mái che trước: khung sắt tiền chế, không vách, mái lợp tôn, nền gạch men, không trần và nhà sau: khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần và thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích $6.549,3m^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Phan Tấn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ghi nhận ông Phan Tấn D tự nguyện đồng ý cho bà Đỗ Thị T được hưởng diện tích $1.430m^2$ thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích $3.430m^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị T.

2.1. Công nhận cho bà Đỗ Thị T được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là $72,4m^2$, loại đất ở đô thị

(ODT), diện tích 69,9m² và đất trồng cây lâu năm (CLN) diện tích 2,5m²), tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương) và 01 căn nhà ở nhà ở là nhà ở riêng lẻ, loại 2 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với thửa 2333 và căn nhà tương ứng số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

2.2. Công nhận thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là tài sản riêng của Đỗ Thị T và bà T được trọn hưởng (kèm theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2.3. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận (về việc ly hôn, phân chia tài sản chung của vợ chồng lập ngày 14/01/2019 giữa bà Đỗ Thị T và ông Phan Tấn D), được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 26/4/2019 là vô hiệu.

Ông Phan Tấn D, bà Đỗ Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với phần đất được công nhận.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Q.

3.1. Tuyên bố Tờ thỏa thuận hợp đồng có đất ngày 26/5/2019 giữa bà Lê Thị Q với anh Phan Tấn T1 là vô hiệu.

3.2. Buộc anh Phan Tấn T1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Q 80 (tám mươi) chỉ vàng 24k.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP T10 với anh Phan Hoàng T2 và chị Nguyễn Thị Hoa T3. Ngân hàng TMCP T10 được quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 17/4/2024, ông Phan Văn D2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung của ông D2 và bà T: Phần đất có diện tích khoảng 2.000m² thuộc thửa 203, diện tích 3.430m² loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (diện tích còn lại thửa 203 ông D2 không tranh chấp); Thửa 141, diện tích 6.549,3m² loại đất lúa tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; Thửa 53 diện tích 170,3m² loại đất thổ quả tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long gắn liền với căn nhà cấp 4. Ông D2 yêu cầu giao bà T hưởng trọn các thửa đất nêu trên và ông D2 không hoàn lại một nửa giá trị thửa 2333, diện tích 72,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại

Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương gắn liền căn nhà cấp 4 tương đương 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D2 trình bày: Trường hợp anh T1 đồng ý nhận toàn bộ nhà đất thửa 2333, diện tích 72,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương với giá 2.600.000.000 đồng và thanh toán cho ông D2 ½ giá trị nhà đất trên là 1.300.000.000 đồng vào hạn cuối ngày 31/12/2024 thì ông đồng ý giao cho anh T1 được quyền sử dụng và sở hữu nhà đất thửa 2333, diện tích 72,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Ông D2 cũng không tranh chấp và đồng ý giao các thửa đất 203 và thửa 53 cho bà T được quyền sử dụng, đồng ý giao thửa đất 141 và căn nhà trên thửa đất 53 cho anh T1, ông D2 không tranh chấp các tài sản này.

Bà T trình bày: Trường hợp ông D2 đồng ý giao toàn bộ nhà đất thửa 2333, diện tích 72,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho con trai bà là anh Phan Tấn T1 được nhận và sở hữu, sử dụng thì bà T đồng ý giá trị căn nhà, đất trên là 2.600.000.000 đồng và đồng ý anh Thanh thanh t cho ông D2 ½ giá trị nhà đất trên số tiền 1.300.000.000 đồng vào hạn cuối ngày 31/12/2024, đồng ý anh T1 thanh toán cho bà T trị giá nhà đất trên là 1.000.000.000 đồng. Bà đồng ý giao cho cho anh T1 được quyền sử dụng và sở hữu nhà đất thửa 2333, diện tích 72,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Bà T cũng đồng ý ông D2 không tranh chấp và công nhận các thửa đất 203, thửa 53 là tài sản của bà T vì đây là tài sản riêng của cha mẹ bà cho bà không phải tài sản chung vợ chồng; Bà T đồng ý công nhận thửa đất số 141 thuộc quyền sử dụng của anh T1 và công nhận quyền sở hữu căn nhà gắn liền trên thửa đất số 53 là của anh T1 vì đây là tài sản của anh T1 nhận chuyển nhượng đất của người khác và nguồn tiền xây căn nhà trên thửa đất số 53 là của anh T1.

Anh T1 trình bày: Anh đồng ý nhận chuyển nhượng nhà đất thửa 2333 của ông D2 và bà T giá 2.600.000.000 đồng và đồng ý anh Thanh thanh t cho ông D2 ½ giá trị nhà đất trên là 1.300.000.000 đồng vào hạn cuối ngày 31/12/2024 và anh T1 thanh toán cho bà T trị giá nhà đất trên là 1.000.000.000 đồng. Anh T1 đồng ý công nhận thửa đất số 141 thuộc quyền sử dụng của anh T1 và công nhận quyền sở hữu căn nhà gắn liền trên thửa đất số 53 là của anh T1.

Bà Lê Thị Q: thống nhất nội dung bản án sơ thẩm đã giải quyết, không có ý kiến gì khác.

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: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 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: Sửa bản án sơ thẩm.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự ông Phan Văn D2, bà Đỗ Thị T và anh Phan Tấn T1: công nhận anh Phan Tấn T1 được quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là 72,4m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, (trong đó diện tích đất ở là 69,9m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 2,5m²), tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương và sở hữu 01 căn nhà loại nhà ở riêng lẻ, 02 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên thửa đất 2333 (đính kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Anh Phan Tấn T1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị nhà đất trên cho ông D2 số tiền 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng hạn cuối vào ngày 31/12/2024. Anh T1 phải thanh toán cho bà T số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông D2 được miễn án phí. Bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông D2 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, chị Trịnh Thị Kim L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh T2 chị T3 vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D2, bà T, anh T1 thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án như sau:

Ông Phan Tấn D và bà Đỗ Thị T đồng ý giao cho anh Phan Tấn T1 được quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là 72.4m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, (trong đó diện tích đất ở là 69,9m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 2,5m²), tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh

Bình Dương và sở hữu 01 căn nhà loại nhà ở riêng lẻ, 02 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên thửa đất 2333 (Đính kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Anh Phan Tấn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan Tấn D giá trị $\frac{1}{2}$ nhà đất trên bằng số tiền 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng. Hạn thanh toán cuối là ngày 31/12/2024. Anh T1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà đất trên cho bà Đỗ Thị T số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Ông Phan Tấn D và bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ giao cho anh T1 quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là 72.4m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, (trong đó diện tích đất ở là 69,9m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 2,5m²), tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương và sở hữu 01 căn nhà loại nhà ở riêng lẻ, 02 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên thửa đất 2333.

Ông D đồng ý công nhận cho bà T được quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là tài sản riêng của Đỗ Thị T (kèm theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B). Công nhận cho anh Phan Tấn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Ông D, bà T và anh T1 thỏa thuận: Công nhận anh T1 được quyền sở hữu căn nhà: Nhà chính loại nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần, mái che trước: khung sắt tiền chế, không vách, mái lợp tôn, nền gạch men, không trần và nhà sau: khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần gắn trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Đỗ Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Xét việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự và sửa Bản án dân sự sơ thẩm

số: 25/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Về án phí dân sự:

[4.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 9.250.049 đồng. Buộc ông Phan Tấn D chịu 7.300.049 đồng; Buộc bà Đỗ Thị T chịu 1.950.000 đồng, ông D đã nộp tạm ứng số tiền 9.550.049 đồng nên bà T có nghĩa vụ nộp lại số tiền 1.950.000 để hoàn trả lại cho ông D.

[4.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông Phan Tấn D do ông D thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Hoàn trả cho ông D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011896 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Bà Đỗ Thị T phải chịu 42.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.300.000 đồng theo biên lai thu số 0013326 ngày 26/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Bà Đỗ c phải nộp thêm số tiền 20.700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Anh Phan Tấn T1 phải nộp 26.348.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, do sửa án sơ thẩm nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 14/01/2019 vô hiệu, yêu cầu độc lập của bà Q, đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP T10 không có kháng cáo, không bị 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 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Tấn D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Căn cứ Điều 26, Điều 28, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 33, 43, 50, 59 và 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 5 Điều 27, Điều 29 của 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Phan Tấn D, bà Đỗ Thị T và anh Phan Tấn T1 như sau:

Công nhận cho anh Phan Tấn T1 được quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là $72.4m^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, (trong đó diện tích đất ở là $69.9m^2$ và diện tích đất trồng cây lâu năm là $2.5m^2$), tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương và sở hữu 01 căn nhà loại nhà ở riêng lẻ, 02 tầng, kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn và toàn bộ tài sản khác gắn liền trên thửa đất 2333 (đính kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Anh Phan Tấn T1 có nghĩa vụ thanh toán ông Phan Tấn D giá trị $\frac{1}{2}$ nhà đất trên bằng số tiền 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng, hạn cuối anh T1 thanh toán số tiền trên cho ông D là ngày 31/12/2024. Anh T1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà đất trên cho bà Đỗ Thị T số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Buộc ông Phan Tấn D và bà Đỗ Thị T có nghĩa vụ giao cho anh T1 quyền sử dụng đất thửa số 2333, tờ bản đồ số 45, tổng diện tích là $72.4m^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm, (trong đó diện tích đất ở là $69.9m^2$ và diện tích đất trồng cây lâu năm là $2.5m^2$) và căn nhà gắn liền trên thửa đất 2333 tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (đính kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

Công nhận cho bà Đỗ Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.430m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Công nhận cho anh Phan Tấn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.549,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo các Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Công nhận anh Phan Tấn T1 được quyền sở hữu căn nhà: nhà chính loại nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần, mái che trước: khung sắt tiền chế, không vách, mái lợp tôn, nền gạch men, không trần và nhà sau: khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tôn, nền gạch men, có trần gắn trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 170,3m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Đỗ Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai đối với phần đất được công nhận.

3. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:

3.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 9.250.049 (chín triệu hai trăm năm mươi nghìn không trăm bốn mươi chín) đồng. Buộc ông D chịu 7.300.049 (bảy triệu ba trăm nghìn lẻ bốn mươi chín) đồng và buộc bà T phải chịu 1.950.000 đồng, ông D đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D số tiền 1.950.000 (một triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn toàn bộ án phí cho ông Phan Tấn D do ông D thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Hoàn trả cho ông Phan Tấn D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011896 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Bà Đỗ Thị T phải chịu 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng tiền án phí chia tài sản chung. Bà T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.300.000 đồng (Hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số

0013326 ngày 26/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Bà Đỗ Thị T còn phải nộp thêm số tiền 20.700.000 (hai mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng mới đủ.

Anh Phan Tấn T1 phải nộp 26.348.000 (hai mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

3.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D được miễn án phí theo quy định pháp luật.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 14/01/2019 vô hiệu, yêu cầu độc lập của bà Q, đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP T10 không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7b và Điều 9 của 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:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện B, tỉnh VL;
- CC THADS huyện B, tỉnh VL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Mỹ Dung