

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 19/2023/HNGĐ-PT
Ngày 11 - 12 - 2023
V/v tranh chấp chia tài sản khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Tân

Ông Trần Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 11/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình phúc thẩm thụ lý số 21/2023/TLPT-HNGĐ ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 57/2023/HNGĐ-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh năm 1958, (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Phan Minh P, sinh năm 1951, (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Anh Phan Bảo K, sinh năm 1985, (có mặt)

3.2. Chị Trần Thị M, sinh năm 1982, (vắng mặt)

3.3. Anh Phan Minh V, sinh năm 1985, (có mặt)

3.4. Chị Trần Thị B T, sinh năm 1992, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Số 194 T, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Việt Bắc, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, bà Lâm Thị S, sinh năm 1958.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị S và bị đơn ông Phan Minh P thống nhất trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân ông, bà tạo lập được khối tài sản chung là các phần đất qua đo đạc thực tế tại thửa số 01 diện tích 1.568,2m², thửa số 03 diện tích 44.416,7m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, các phần đất do ông Phan Minh Ph đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 18/5/2005 vợ chồng thống nhất chấp tại Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Bạc Liêu để vay số tiền 30.000.000 đồng mục đích để nuôi tôm, thời hạn vay 24 tháng đến nay chưa trả. Năm 2022 vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, bà S khởi kiện xin ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện H và được giải quyết công nhận thuận tình ly hôn theo quyết định số 52/2022/QĐ-CNTTLH ngày 21/7/2022, khi giải quyết ly hôn ông bà tự thỏa thuận phân chia tài sản chung, nhưng sau khi ly hôn vợ chồng không tự phân chia tài sản chung được, nên bà S khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung.

Trong quá trình tố tụng ông P đồng ý chia tài sản chung và nợ chung vợ chồng. Tuy nhiên, ông P yêu cầu chia đôi phần đất theo chiều dọc, ông xin được nhận phần đất bên có mộ của cha mẹ ông để thuận trong việc trông coi mồ mã, còn bà S nhận phần đất bên có căn nhà chung của vợ chồng thì bà S phải hoàn lại cho ông ½ giá trị căn nhà, phân chia đất theo chiều dọc thì mỗi bên phần đất đều có đường xõ nước để sử dụng đất thuận tiện. Đối với phần nợ Ngân hàng ông P cũng đồng ý chia theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phan Bảo K, chị Trần Thị M trình bày: Phần đất trên lộ (thửa 3 theo đo đạc thực tế) có căn nhà của vợ chồng anh chị tôi trên đất. Nếu đất này chia cho ông P hoặc bà S hưởng thì anh chị đồng ý tự tháo dỡ, di dời căn nhà của mình để trả lại đất, nhưng buộc người được hưởng đất phải hỗ trợ chi phí di dời số tiền 20.000.000 đồng. Ngoài ra, anh chị không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh V và chị Trần Thị Bé T trình bày: Phần đất trên lộ (thửa 3 theo đo đạc thực tế) có căn nhà của vợ chồng anh chị trên đất. Nếu đất này chia cho ông P hoặc bà S hưởng thì anh chị đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà của mình để trả lại đất. Anh, chị không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Đ, người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Việt Bắc trình bày: Ngày 18/5/2005 ông Phan Minh P có ký hợp đồng tín dụng số 01.442.0501 với Ngân hàng Đ, chi nhánh Bạc Liêu để vay

số tiền 30.000.000 đồng; mục đích vay: nuôi tôm; thời hạn vay: 24 tháng; lãi suất trong hạn: 1,2%/năm; lãi suất quá hạn: 1,8% lãi suất trong hạn; Biện pháp bảo đảm: Khi vay ông P có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 205659 cấp ngày 08/5/1999 do ông Phan Minh P đứng tên cho Ngân hàng. Tổng nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 146.685.000đ, trong đó: nợ gốc là 30.000.000 đồng, nợ lãi là 116.685.000đ. Nay ngân hàng yêu cầu ông Phan Minh P thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ vốn và lãi tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 146.685.000đ.

Từ nội dung trên, tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 57/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S đối với yêu cầu chia tài sản chung qua đo đạc thực tế tại thửa đất số 02, diện tích diện tích 283,2m² có tứ cận, kích thước kèm theo.

2. Về tài sản chung: Chia cho bà Lâm Thị S, ông Phan Minh P mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung vợ chồng gồm phần đất diện tích 45.984,9m² (thửa 1 và thửa 3) và căn nhà tổng giá trị là 315.182.000 đồng/2- 30.000.000 đồng = 127.591.000 đồng.

2.1. Bà Lâm Thị S được quyền quản lý sử dụng phần đất và căn nhà cùng vật dụng và các tài sản trên đất. Phần đất thứ nhất thửa đất số 1-1, diện tích 744,6m², phần đất thứ hai thửa đất số 3-1 diện tích 22.169,4m². Hiện trạng trên đất gồm: 01 căn nhà của anh Phan Minh V: xây năm 2022 chiều ngang 2,8m dài 4,5m, lợp thiết, vách thiết, khung sườn cột gỗ địa phương, nền trát xi măng.

2.2. Ông Phan Minh P được quyền quản lý sử dụng phần đất và các tài sản trên đất. Phần đất thứ nhất thửa đất số 1-2, diện tích 823,6m²; phần đất thứ hai thửa số 3-2 diện tích 22.247,3m². Hiện trạng trên đất gồm: Nhà mô xây năm 2013: ngang 5m dài 08m. Kết cấu: khung sườn kẽm, lợp tol, có 2 mộ đá hoa cương mỗi cái 1m x 2,2m (là mộ của cha mẹ ông P)

2.3. Buộc bà Lâm Thị S có nghĩa vụ hoàn giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà cho ông Phan Minh P bằng số tiền 127.591.000 đồng.

2.4. Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ hoàn giá trị diện tích đất chênh lệnh cho bà Lâm Thị S số tiền 7.263.700 đồng.

2.5. Buộc anh Phan Bảo K, chị Trần Thị M tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất để trả đất cho ông P quản lý, sử dụng.

2.6. Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ hoàn trả tiền di dời nhà cho anh Phan Bảo K và chị Trần Thị M số tiền 20.000.000 đồng.

2.7. Buộc anh Phan Minh V, chị Trần Thị B T tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất để trả đất cho bà S quản lý, sử dụng.

2.8. Bà Lâm Thị S, ông Phan Minh P được quyền liên hệ cơ quan chức năng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có nhu cầu.

3. Về nợ chung:

Buộc bà Lâm Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 73.342.500 đồng; trong đó nợ gốc là 15.000.000 đồng, nợ lãi là 58.342.500 đồng.

Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 18/8/2023 là 73.342.500 đồng; trong đó nợ gốc là 15.000.000 đồng, nợ lãi là 58.342.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/8/2023, nguyên đơn bà Lâm Thị S kháng cáo không đồng ý hoàn trả lại phần tiền chênh lệch tài sản cho ông P, bà yêu cầu trên phần đất chia cho ai có tài sản thì người đó được hưởng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến và đề xuất giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh thu thập chứng cứ, vì theo phụ chú kèm theo mảnh trích đo địa chính số 8-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 21/7/2023, thể hiện trên hồ sơ địa chính xã V, huyện H lập năm 1993 phần đất tranh chấp nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 11 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên hồ sơ địa chính xã V, huyện H lập năm 2009 phần đất tranh chấp nằm trong thửa 30, tờ bản đồ số 03 do bà Nguyễn Thị H đứng tên trên sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào, nên đề nghị cấp phúc thẩm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ bà Nguyễn Thị H là ai, có liên quan gì đến vụ án và phần đất chia cho ông P, bà S bà H có quản lý, sử dụng không, nên Kiểm sát viên không phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, những người có quyền nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có

kháng cáo, không liên quan đến kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và mảnh trích đo địa chính số 8-2023, do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 21/7/2023, thể hiện tổng phần đất tranh chấp gồm 03 thửa: Thửa một diện tích 1568,2m², nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 02 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 2, diện tích 283,2m², nằm trong thửa 151, tờ bản đồ số 02 do ông Quách Tấn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa ba diện tích 44.416,7m², nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 11 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng trên thửa đất thứ nhất có 01 căn nhà chính chiều ngang 4,5m, dài 10m. kết cấu: khung sườn cột gỗ, đỡ mái gỗ nhóm 4, lợp tol, vách lợp tip lô xi măng, nền lót gạch men; nhà phụ: Khung sườn bê tông cốt thép ngan 6m, dài 09m, nền lót gạch, vách xây gạch 10 có tô, có nhà vệ sinh không hầm tự hoại; 01 đồng hồ điện, 01 cây nước phi 49; mái che ngan 3m dài 10m, nền lót gạch men, cuốn nền, lợp tol, không vách; sân xi măng ngang 09 dài 12m; 10 cây dừa; 01 cây cóc, 01 cây cao, 01 cây đu đủ là tài sản chung của ông P, bà S. Ngoài ra, còn có 01 căn nhà ngang 4,5m dài 17m, khung sườn cột gỗ địa phương, mái lá, nền lót gạch tàu có phủ bạc, mái che: ngang 5m dài 17m mái lá, vách lá, sân xi măng dài 05m dài 4,5m của vợ chồng anh Phan Bảo K, chị Trần Thị M. Trên phần đất thửa thứ ba có nhà mồ xây năm 2013, ngang 5m x dài 08m. Kết cấu: khung sườn kẽm, lợp tol, có 2 mộ đá hoa cương mỗi cái 1m x 2,2m (là mộ của cha mẹ ông P), 06 cây dừa đang cho trái, 01 cây Tràm bạch đàn và 01 căn nhà tạm của anh Phan Minh V xây năm 2022 chiều ngang 2,8m x dài 4,5m, mái lợp thiếc, vách thiếc, khung sườn cột gỗ địa phương, nền trát xi măng.

Đối với các cây trồng trên đất, bà S, ông P thống nhất khi chia đất cây trồng trên phần đất của ai thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng, không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

[3] Xét kháng cáo của bà S không đồng ý hoàn trả ½ giá trị căn nhà cho ông P. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà S, ông P thống nhất tài sản chung của ông bà tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và mảnh trích đo địa chính thể hiện khi chia đôi phần đất thì phần căn nhà là tài sản chung của ông bà xây dựng một bên phần đất và một bên xây dựng nhà mồ của cha mẹ ông P. Xét thấy, việc chia đôi phần đất theo chiều dọc ông P được chia phần đất diện tích 823,6m² + 22.247,3m², bà S được chia phần đất diện tích 744,6m² + 22.169,4m², mỗi phần đất được chia đều có đường lấy nước vào để phục vụ cho việc sử dụng đất để nuôi trồng thủy sản, theo hình thể của thửa đất khi chia đôi ông P được chia phần đất nhiều hơn bà S diện tích 156,9m², nên buộc ông P hoàn lại giá trị phần đất chênh lệch cho bà S số tiền 7.263700 đồng là phù hợp. Đối với phần đất chia cho

bà S có căn nhà là tài sản chung của vợ chồng, qua định giá của Hội đồng đồng định giá xác định giá trị căn nhà tại thời điểm định giá là 315.182.000 đồng chia đôi mỗi người được số tiền 157.591.000 đồng, nhưng bà S bỏ vào chi phí trùng tu sửa chữa nhà 30.000.000 đồng, nên cấp sơ thẩm giao căn nhà cho bà S và buộc bà S có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị căn nhà cho ông P số tiền 127.591.000 đồng là có căn cứ, phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S, cần giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình số 57/2023/HNGĐ-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh thông tin thửa đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh bà Nguyễn Thị H, tại biên bản ghi lời khai ngày 31/5/2023 bà Nguyễn Thị H xác định trên thực tế bà chỉ có phần đất giáp ranh với phần đất của ông P, bà S, bà không quản lý, sử dụng phần đất của ông P, bà S, còn cơ quan chuyên môn xác định bà đứng tên trên sổ mục kê phần đất của ông P, bà S là không đúng, bà không liên quan và cũng không có ý kiến, yêu cầu gì trong việc tranh chấp chia phần đất giữa ông P, bà S, nên cấp sơ thẩm không đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật. Viện kiểm sát có văn bản yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh bà Nguyễn Thị H là ai? Có liên quan gì đến vụ án, bà H có quản lý phần đất tranh chấp không là không cần thiết, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị ngừng phiên tòa của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 57/2023/HNGĐ-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Lâm Thị S là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí, nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị S, giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 57/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, Điều 51, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91,

Điều 92 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S đối với yêu cầu chia phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 283,2m², thuộc một phần thửa 151, tờ bản đồ số 02 do ông Quách Tấn T, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- + Cạnh hướng Đông giáp đường bê tông có số đo 0,0m
- + Cạnh hướng Tây giáp sông cái Lớn có số đo 12,7m
- + Cạnh hướng Nam giáp phần đất Quách Thị N có số đo 44,4m
- + Cạnh hướng Bắc giáp phần đất đang tranh chấp thửa số 01 có số đo 46,4m

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S đối với ông Phan Minh P.

2.1. Chia cho bà Lâm Thị S được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng các phần đất và căn nhà cụ thể như sau:

2.1.1. Chia cho bà Lâm Thị S 01 căn nhà chính và nhà phụ được xây dựng trên phần đất thứ nhất, thửa 1-1, diện tích 744,6m².

- Nhà chính chiều ngang 4,5m x dài 10m; kết cấu: Khung sườn cột gỗ, đỡ mái gỗ nhóm 4, lợp tol, vách đóng Fibro Xi măng, nền lót gạch men.

- Nhà phụ: Khung sườn bê tông cốt thép ngang 6m x dài 09m, nền lót gạch, vách xây gạch 10cm, có nhà vệ sinh không hầm tự hoại; 01 đồng hồ điện; 01 cây nước phi 49; Mái che ngang 3m x dài 10m, nền lót gạch men, cuốn nền, lợp tol, không vách; sân xi măng ngang 09m x dài 12m; 10 cây dừa; 01 cây cóc, 01 cây cao, 01 cây đu đủ.

2.1.2 Phần đất thứ nhất: Thửa đất số 1-1 diện tích 744,6m², nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 02 do ông Phan Minh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993), phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- + Cạnh hướng Đông giáp đường bê tông, có số đo 16,0m
- + Cạnh hướng Tây giáp sông Cái Lớn, có số đo 16,1m
- + Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp thửa 1-1, có số đo 46,0m
- + Cạnh hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn L, có số đo 47,1m

2.1.3. Phần đất thứ hai: Thửa đất số 3-1 diện tích 22.169,4m², nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 11 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993), phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

+ Cạnh hướng Đông giáp đất anh Phan Bảo K và ông Danh H, có số đo 26,35m

+ Cạnh hướng Tây đường bê tông, có số đo 19,5m

+ Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp thửa 3-2, có số đo 28,4m + 294,3m + 180,8m + 87,2m + 133,5m + 10,6m + 351,3m.

+ Cạnh hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn L và ông Võ Minh P, có số đo 28,7m + 158,1m + 120,7m + 214,5m + 17,1m + 177,1m + 20,1m + 346,2m.

Hiện trạng trên đất gồm: 01 căn nhà của anh Phan Minh V, xây dựng năm 2022, chiều ngang 2,8m x dài 4,5m, mái lợp thiếc, vách thiếc, khung sườn cột gỗ địa phương, nền trát xi măng.

2.2. Chia cho ông Phan Minh P được quyền quản lý, sử dụng các phần đất và các tài sản trên đất như sau:

2.2.1. Phần đất thứ nhất: Thửa đất số 1-2, diện tích 823,6m², nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 02 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993), phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

+ Cạnh hướng Đông giáp đường bê tông, có số đo 23,0m

+ Cạnh hướng Tây giáp sông Cái Lớn, có số đo 13,7m

+ Cạnh hướng Nam giáp phần đất đang tranh chấp thửa 2, có số đo 46,4m

+ Cạnh hướng Bắc giáp đất đang tranh chấp thửa 1-2, có số đo 46,0m

Hiện trạng trên đất gồm: Căn nhà của anh Phan Bảo K, chị Trần Thị M, mái che, sân xi măng, 01 đồng hồ điện và 01 cây nước ngầm.

2.2.2. Phần đất thứ hai: Thửa đất số 3-2 diện tích 22.247,3m², nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 11 do ông Phan Minh P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo hồ sơ địa chính xã V thành lập năm 1993), phần đất vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

+ Cạnh hướng Đông giáp đất anh Phan Bảo K và ông Danh H, có số đo 26,35m

+ Cạnh hướng Tây giáp đường bê tông, có số đo 19,5m

+ Cạnh hướng Nam giáp đất ông Quách Tấn M, có số đo 28,4m + 304,4m + 180,8m + 87,5m + 132,2m + 352,0m.

+ Cạnh hướng Bắc giáp phần đất đang tranh chấp thửa 3-1, có số đo 28,4m + 294,3m + 180,8m + 87,2m + 133,5m + 10,6m + 351,3m.

Hiện trạng trên đất gồm: Nhà mô xây năm 2013 chiều ngang 5m x dài 08m. Kết cấu: Khung sườn kẽm, lợp tol, có 2 mộ đá hoa cương mỗi cái 1m x 2,2m (là mộ của cha mẹ ông P).

2.3. Mảnh trích đo địa chính số 8-2023 và phụ chú kèm theo do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 21/7/2023 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2.4. Bà Lâm Thị S, ông Phan Minh P được quyền liên hệ cơ quan chức năng điều chỉnh, kê khai đăng ký lại quyền sử dụng phần đất được chia theo quy định pháp luật.

3. Buộc bà Lâm Thị S có nghĩa vụ hoàn giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà cho ông Phan Minh P bằng số tiền 127.591.000 đồng (Một trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi một nghìn đồng).

4. Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ hoàn giá trị diện tích phần đất chênh lệnh cho bà Lâm Thị S bằng số tiền 7.263.700 đồng (Bảy triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm đồng).

5. Buộc anh Phan Bảo K, chị Trần Thị M cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất để trả phần đất được chia cho ông Phan Minh P.

6. Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ trả tiền di dời nhà cho anh Phan Bảo K và chị Trần Thị M số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

7. Buộc anh Phan Minh V và chị Trần Thị B T cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất để trả đất được chia cho bà Lâm Thị S.

8. Về nợ chung:

8.1. Buộc bà Lâm Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền 73.342.500 đồng (Bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm đồng); trong đó nợ gốc là 15.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 18/8/2023 là 58.342.500 đồng.

8.2. Buộc ông Phan Minh P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền 73.342.500 đồng (Bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm đồng); trong đó nợ gốc là 15.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 18/8/2023 là 58.342.500 đồng.

8.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 18/8/2023 bà Lâm Thị S và ông Phan Minh P còn phải phải trả thêm các khoản tiền lãi của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 01.442.0501 ngày 18/5/2005 với Ngân hàng Đ, chi nhánh Bạc Liêu.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và án phí dân sự phúc thẩm:

9.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị S và ông Phan Minh P được miễn nộp.

9.2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá 6.780.000 đồng. Bà Lâm Thị S và ông Phan Minh P mỗi người phải chịu số tiền

3.390.000 đồng (Ba triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng). Buộc ông Phan Minh P có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Lâm Thị S 3.390.000 đồng (Ba triệu, ba trăm chín mươi nghìn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

9.3. Án phí phúc thẩm dân sự bà Lâm Thị S được miễn nộp.

10. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Bùi Anh Tuấn