

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 49/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 09/12/2024

V/v trA chấp về chia tài sản

sau khi ly hôn, đòi tài sản

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng V – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 32/2024/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 10 năm 2024 về trA chấp về chia tài sản sau khi ly hôn, đòi tài sản.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 117/2024/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4077/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4490/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 4623/TB-TA ngày 19 tháng 11 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số nhà 159/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Số 88/3, ấp A1, xã A1, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 16/10/2024)

2. Bị đơn: Ông Thái Văn A, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 159/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

- Ngân hàng Thương mại cổ phần N chi nhánh tỉnh Bến Tre – Phòng giao dịch huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Đức Q. Chức vụ: Giám đốc.

- Ông Đoàn Văn B, sinh năm: 1954

Địa chỉ: Số nhà 30/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Văn N, sinh năm: 1969; Bà Đoàn Thị V, sinh năm: 1973

Cùng địa chỉ: Số nhà 28/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Đoàn Văn R, sinh năm: 1973; Bà Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: Số nhà 34/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Đoàn Hoàng R, sinh năm: 1991

Địa chỉ: Số nhà 30/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Huỳnh Văn N, sinh năm: 1990; Bà Đinh Thị Q, sinh năm: 1994

Cùng địa chỉ: Số nhà 92/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Võ Văn V, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Số nhà 14/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm: 1986; Bà Bùi Thị T, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Đoàn Thị L, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Số nhà 397/4, ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị C, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Số nhà 30/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Hồ Thị X (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị X:

• Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số nhà 30/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

• Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 53/8, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

• Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà 73/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

• Ông Đoàn Văn D, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà 95/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

• Ông Đoàn Văn R, sinh năm: 1973

Địa chỉ: Số nhà 34/3, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đoàn Thị C.

Bà V, ông A có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Đoàn Thị C - ủy quyền cho bà Đào Hồng V trình bày:

Bà Đoàn Thị C và ông Thái Văn A kết hôn vào năm 2011. Quá trình chung sống, bà C và ông A ly hôn hai lần, lần thứ nhất ly hôn theo Quyết định

số 533/2019/QĐST-HNGĐ ngày 29/11/2019, đầu năm 2020 bà C và ông A kết hôn lại và sống chung được khoảng 7, 8 tháng thì ly thân, đến năm 2022 ly hôn theo Quyết định số 201/2022/QĐCNTTLH ngày 29/7/2022, cả hai lần ly hôn đều do Tòa án nhân dân huyện T giải quyết. Trước đây sau khi cưới, bà C và ông A về quê ông A sinh sống thời gian không lâu thì ông A, bà C về quê bà C sinh sống. Trong thời gian này, bà C được cha bà là ông Đoàn Văn B cho bà C và ông A cất tạm nhà trên phần đất thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ 24 của ông Bền để bà C mua bán. Lúc này, thấy ông Bền có mức sẵn một cái hồ (ao) và đã đầu tư đầy đủ các thiết bị cần thiết để nuôi tôm công nghiệp nên bà C và ông A hỏi mượn cái hồ có trên thửa đất 241, tờ bản đồ 23 để nuôi tôm công nghiệp thì được ông Bền đồng ý.

Năm 2016, ông A và bà C cất thêm một căn nhà trên thửa đất 241, tờ bản đồ 23 để tiện cho việc trồng giữ tôm và chứa thức ăn, vôi, máy móc để nuôi tôm. Trong thời gian này, bà C làm thêm và sửa chữa nhà đã cất trước đây trên thửa đất do ông Bền đứng tên quyền sử dụng. Năm 2017, bà C và các chị em bà C được ông Bền chia phần đất trên thửa 241, tờ bản đồ 23, trong đó ông Bền chia cho con trai Đoàn Văn Đ là 03 công đất, một công chỉ tính khoảng 900m² nên 03 công là khoảng 2.700m², cho bà Đoàn Thị L 02 công đất tức khoảng 1.800m², cho bà Đoàn Thị C 02 công đất tức khoảng 1.800m², còn lại cho bà Đoàn Thị C. Do lúc sửa nhà còn nợ số tiền 180.000.000 đồng nên bà C đứng ra bàn bạc với bà Liên, bà C và ông Đ cho bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà C vay tiền Ngân hàng trả nợ và làm vốn mua bán nên các chị em của bà C đồng ý. Do phần đất này có nguồn gốc của bà nội bà C là bà Hồ Thị X cho ông Đoàn Văn B nhưng chưa lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên bà X lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ bà X sang cho bà C đứng tên. Ngày 28/4/2017, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.780m², tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngày 10/01/2018, bà C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S, hết thời hạn vay bà C trả vốn, lãi, xóa thế chấp, sau đó bà C lập thủ tục vay lại cũng ở Ngân hàng này. Đến ngày 23/6/2020, bà C tiếp tục thế chấp thửa đất 241 để vay vốn tại Ngân hàng N, hiện nay bà C đã trả toàn bộ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại tòa sơ thẩm, bà V là người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là căn nhà thứ nhất xây dựng trên thửa đất 241, tờ bản đồ số 23 và căn nhà thứ hai xây dựng trên thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà C và ông A. Bà C yêu cầu được nhận hiện vật là 02 căn nhà và đồng ý chia cho ông A ½ giá trị 02 căn nhà. Buộc ông A trả cho bà C phần đất có diện tích 7.780m² thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 23, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre. Vì phần đất này bà C chỉ có một phần diện tích mà diện tích đất này cũng là tài sản bà C được tặng cho riêng, không phải là tài sản chung. Đối với diện tích còn lại thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 23, bà C chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế, phần đất này ông Bền đã cho những người con khác là bà Liên, bà C và ông Đ, việc tặng cho này ông A đã biết và cũng thừa nhận. Về nợ

chung, bà C chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và số lãi phát sinh, bà C không yêu cầu ông A cùng có trách nhiệm trả nợ.

Bà C không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông A về việc chia cho ông A toàn bộ diện tích 7.780m² đất thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ 23 cùng tài sản trên đất, cũng như không đồng ý với việc ông A cho rằng một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 gồm các vị trí: 44a diện tích 58,9m², 44b diện tích 54,9m², 44c diện tích 149,4m², 44d diện tích 3,9m², tổng diện tích là 267,1m²; một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 24 gồm các vị trí: 26a diện tích 135,3m² và 26b diện tích 106,1m², tổng diện tích 241,4m²; thửa đất số 189 tờ bản đồ 20, diện tích 241,2m², các thửa đất đều tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của bà và ông A cũng như việc ông A yêu cầu chia cho bà được nhận các phần đất này. Bởi lẽ, thửa đất số 44 là của ông Đoàn Văn B, ông B chỉ cho bà cất nhà ở trên đất để sinh sống chứ không cho đất, ông B vẫn là người đứng tên quyền sử dụng đất. Còn thửa đất số 26 là của ông Đoàn Văn R, bà Nguyễn Thị Diễm P và thửa đất 189 là của ông Lê Văn N, bà Đoàn Thị V. Em của bà C là ông Đoàn Hoàng R mới là người nhận chuyển nhượng thửa đất 26 của ông R, bà Diễm P và thửa đất 189 của ông N, bà V. Hiện nay ông R là người trực tiếp cA tác, sử dụng các thửa đất 26, 189 này. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông A xác định thửa đất 241, tờ bản đồ 23, diện tích 7.780m² là tài sản chung thì bà C xin được nhận hiện vật là đất, đề nghị Tòa xem xét nguồn gốc đất chia cho bà C phần nhiều hơn. Về phần nợ chung, nếu chia tài sản thì chia đôi nợ chung bà và ông A mỗi người chịu ½ số tiền nợ Ngân hàng N. Do bà đã đứng ra trả hết tiền nợ cho Ngân hàng nên ông A phải trả lại cho bà ½ số tiền nợ đã trả cùng số tiền nợ thế tín dụng là 15.970.000 đồng. Đối với số tiền 3.600.000 đồng bà đã trả để thương lượng 1,8m² đất thuộc một phần thửa 25, tờ bản đồ 24 với ông Võ Văn V thì ông A phải trả lại cho bà ½ số tiền là 1.800.000 đồng. Còn việc ông A cho rằng từ khi vay tiền Ngân hàng N ông A có trả được số tiền gốc và lãi là 88.000.000 đồng thì bà C đồng ý trừ số tiền 88.000.000 đồng này trong số tiền nợ chung mà ông A phải trả lại cho bà. Đối với các tài sản phục vụ cho việc nuôi tôm trên thửa đất 241 theo ông A trình bày là 06 dàn quạt, 06 cái máy nổ, 01 bình điện, bà C không có yêu cầu giải quyết đối với các tài sản này, ai muốn lấy sử dụng thì lấy. Bà và ông A tự thương lượng với nhau.

Bà C không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, định giá tài sản trA chấp. Đối với số tiền chi phí tố tụng bà C đã tạm nộp, bà yêu cầu giải quyết theo quy định.

Theo nội dung đơn phản tố, bản tự khai, trong quá trình tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm - bị đơn ông Thái Văn A trình bày:

Ông và bà C kết hôn năm 2011, đến năm 2019 ly hôn một lần rồi quay lại sống chung, đến năm 2022 ly hôn lần thứ hai. Năm 2011, sau khi kết hôn thì ông và bà C sống ở quê của ông ở xã M, huyện T. Khi đứa con đầu tiên của ông và bà C được 03 tháng tuổi (đứa con đầu sinh ngày 01/8/2011) thì ông Đoàn Văn B là cha bà C có kêu vợ chồng ông về quê bà C tại xã A1 để sinh sống. Khi về quê bà C, ông B có cho ông và bà C phần đất có diện tích khoảng 150m² để cất nhà sinh sống. Năm 2014, ông B có múc vuông nuôi tôm trên thửa đất 241, cuối năm 2014 đến đầu năm 2015 thì không nuôi tôm nữa. Năm 2015, ông B

có nói cho đất các con ông Bền là Đoàn Văn Đ, Đoàn Thị L, Đoàn Thị C và vợ chồng ông. Ông Bền có nói cho con trai 03 công, con gái 02 công, còn cụ thể 01 công được tính diện tích bao nhiêu thì ông không rõ. Ông Bền chỉ nói cho đất chứ không làm giấy tờ gì, cũng không có ai cA tác đất nên ông xin nuôi tôm, ông có cất căn nhà trên thửa đất 241 vào năm 2016. Ông Bền đã giao toàn bộ thửa đất nói trên cho ông và bà C quản lý sử dụng để nuôi tôm với điều kiện phải trả tiền sử dụng đất cho các con của ông Bền gồm Đoàn Thị C, Đoàn Thị L và Đoàn Văn Đ trên cơ sở thỏa thuận về giá cả với nhau. Đầu năm 2017, bà Liên đòi đất thì ông đặt vấn đề mua lại đất với các con của ông Bền nên sau đó bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 241, tờ bản đồ 23 diện tích 7.780m² vào ngày 28/04/2017. Phần diện tích này trước khi được chuyển cho bà C thì bà Hồ Thị X là bà nội vợ của ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Bền đã giao toàn bộ thửa đất nói trên cho vợ chồng ông quản lý sử dụng để nuôi tôm và trả tiền sử dụng đất cho các con của ông Bền, nên bà X đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 241, tờ bản đồ số 23 cho bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông và bà C đã dùng thửa đất số 241 thế chấp cho Ngân hàng S vay số tiền 350.000.000 đồng để trả tiền đất cho ông Đoàn Văn Đ 150.000.000 đồng (chuyển khoản cho bà Bùi Thị T vợ ông Đ thụ hưởng) tương đương 03 công đất; trả cho bà Đoàn Thị C 100.000.000 đồng bằng hình thức giao dịch tiền mặt tương đương 02 công đất; trả cho bà Đoàn Thị L 90.000.000 đồng bằng hình thức giao dịch tiền mặt tương đương 02 công đất. Căn nhà cùng phần đất thuộc thửa 241 này hiện nay do ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24, diện tích khoảng 150m² do ông Đoàn Văn B đứng tên quyền sử dụng đất đã cho ông và bà C vào năm 2012. Sau đó vào năm 2020, ông và bà C mua của ông Đoàn Văn M diện tích đất khoảng 100m² với giá 100.000.000 đồng. Riêng phần đất ông và bà C mua của ông M khoảng 100m² thì ông M và ông Bền (A em ruột) hoán đổi lẫn nhau, ông Bền lấy đất đổi với ông M rồi ông Bền cho ông và bà C thêm một phần đất của ông Bền cũng thuộc thửa số 44 liền kề với phần đất mà ông Bền đã cho ông và bà C ở trước đó. Trên phần đất thửa 44 này, ông và bà C có xây dựng một căn nhà tường, mái tol, nền lát gạch men, phần nhà và đất này hiện đang do bà C quản lý sử dụng. Còn thửa đất 44 vẫn do ông Bền đứng tên quyền sử dụng.

Thửa đất số 26 tờ bản đồ 24, năm 2021 vợ chồng ông và ông Đoàn Hoàng R (em ruột của bà C) mua của bà Hồ Thị X khoảng 450m² đất với giá 150.000.000 đồng, thời cát lên diện tích đất này 50.000.000 đồng. Tổng cộng giá trị chung của mảnh đất là 200.000.000 đồng. Sau đó, phân chia mỗi bên ông với bà C là 225m² và ông R 225m² với số tiền chia ra là 100.000.000 đồng. Hiện nay, thửa đất này bà C và ông R đang quản lý sử dụng. Còn thửa số 189, tờ bản đồ 20, diện tích 241,2m² giá trị 200.000.000 đồng do ông Lê Văn N và bà Đoàn Thị V đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất này đang do bà C quản lý sử dụng. Số tiền 200.000.000 đồng mua đất này là tài sản chung phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà C, nên thửa đất 189 phải được tính là tài sản chung để phân chia sau khi ly hôn.

Ngoài ra, ông và bà C còn một phần nợ chung vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng và lãi phát sinh theo “hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần” số 0238/2020/609-CV ngày 23/06/2020 của ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch T. Ông và bà C vay 300.000.000 đồng để trả tiền mua đất cho bà Đoàn Thị C 100.000.000 đồng; trả cho ông Đoàn Văn M 100.000.000 đồng; trả cho bà Hồ Thị X 100.000.000 đồng. Sau khi vay tiền, ông có trả nợ được cho ngân hàng tiền vốn và lãi là 88.000.000 đồng.

Nay ông đồng ý với yêu cầu của bà C đó là chia tài sản chung là căn nhà cùng tài sản gắn liền trên thửa đất số 241 và thửa đất số 44. Đối với căn nhà và tài sản gắn liền trên thửa đất 44, tờ bản đồ 24, ông đồng ý chia cho bà C hiện vật, bà C chia lại cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản; còn căn nhà cùng tài sản gắn liền tọa lạc trên thửa đất 241, tờ bản đồ 23, ông yêu cầu được nhận hiện vật, đồng ý chia lại cho bà C $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Việc bà C yêu cầu ông giao trả cho bà C phần đất có diện tích 7.780m² thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23 thì ông không đồng ý vì đây là tài sản chung của ông với bà C, ông xin được nhận toàn bộ diện tích đất này, còn bà C được chia hiện vật đối với phần đất là tài sản chung của ông và bà C thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24 gồm vị trí: 44a diện tích 58,9m², 44b diện tích 54,9m², 44c diện tích 149,4m², 44d diện tích 3,9m², tổng diện tích 267,1m²; một phần thửa đất số 26 tại vị trí: 26a diện tích 135,3m² và 26b diện tích 106,1m², tổng diện tích là 241,4m²; thửa số 189, tờ bản đồ 20, diện tích 241,2m², các thửa đất đều tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre. Còn đối với vị trí đất tại thửa 44 diện tích 516,2m² là của ông Bến; thửa 26 diện tích 219,1m² và vị trí 26c diện tích 3.8m² là của ông Đoàn Hoàng R thì ông không trả chấp cũng như yêu cầu giải quyết phần đất này. Còn về phần đất thuộc một phần thửa 25 vị trí 25a diện tích 1.8m², tờ bản đồ số 24 mà khi đo đạc đã chỉ lần qua đất bà Bùi Thị Ca hiện nay do ông Võ Văn V đang trực tiếp cA tác thì bà C đã đứng ra thương lượng trả cho ông Về số tiền 3.600.000 đồng, ông đồng ý trả lại cho bà C $\frac{1}{2}$ số tiền là 1.800.000 đồng. Đối với phần đất thuộc thửa 28 tại vị trí 28a, 28b, 28c mà ông đã xác định là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý thì ông không có trả chấp cũng như không có yêu cầu gì đối với phần đất này.

Về nợ chung và lãi phát sinh ông và bà C mỗi người trả 50% số vốn - lãi phát sinh theo hợp đồng cho ngân hàng Thương mại cổ phần N. Trong đó, ông đã có trả được cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 88.000.000 đồng. Số tiền còn lại bà C đã trả cho Ngân hàng. Nên tổng số tiền gốc và lãi phải trả tính hết là bao nhiêu thì chia ra ông và bà C mỗi người $\frac{1}{2}$, sau đó trừ số tiền 88.000.000 đồng mà ông đã trả còn lại số tiền ông phải trả bao nhiêu thì ông đồng ý trả lại cho bà C, ông đồng ý tự nguyện trả lại cho bà C số tiền nợ thẻ tín dụng là 15.970.000 đồng.

Đối với tài sản phục vụ nuôi tôm trên thửa đất 241 là 06 dàn quạt, 06 cái máy nổ, 01 bình điện thì ông không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản này. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Không có yêu cầu gì khác. Về số tiền chi phí tố tụng, ông yêu cầu giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần N chi nhánh tỉnh Bến Tre – Phòng giao dịch huyện T, tỉnh Bến Tre có đơn xin xét xử vắng mặt, nhưng theo nội dung văn bản ngày 26/8/2024 và ngày

27/8/2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần N chi nhánh tỉnh Bến Tre – Phòng giao dịch huyện T do ông Nguyễn Hoàng Đức Q là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Bà Đoàn Thị C và ông Thái Văn A có khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0238/2020/609/CV ngày 23/06/2020, số tiền vay 300.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại bà Đoàn Thị C đã trả hết dư nợ gốc 300.000.000 đồng, tổng tiền lãi đã trả là 97.566.102 đồng, cùng toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng đã cấp cho ông Thái Văn A. Nên đối với thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.780m² tọa lạc tại ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre đã thế chấp vay vốn tại ngân hàng thì nay ngân hàng N đồng ý để Tòa xử lý chia tài sản đối với thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Hoàng R có đơn xin vắng mặt, theo nội dung bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa, ông R trình bày:

Năm 2018, ông có mua lại miếng đất thửa 26 tờ bản đồ 24 của ông Đoàn Văn R, do ông đang đi lao động ở nước ngoài nên có đưa tiền nhờ bà Đoàn Thị C trả dùm 150.000.000 đồng, tiền là do ông gửi về, trên phần đất thửa 26 này ông có xây hàng rào bê tông. Khi đo có xác định qua thửa đất 28a, 28b và 28c là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý. Khi nhận chuyển nhượng thửa 26 từ ông Đoàn Văn R và bà Nguyễn Thị Diễm P thì ông có tiến hành trồng cây và xây hàng rào trên đất, trước đó ông có cho ông Huỳnh Văn N và bà Đinh Thị Q thuê một phần đất để xây cất quán bán cà phê, tháng 10/2023 ông Nghĩa và bà Quyền đã chấm dứt việc thuê đất và trả đất lại cho ông, cho nên ông Nghĩa và bà Quyền không còn liên quan gì đối với thửa đất này nữa. Tiếp đó đến năm 2021, ông có mua miếng đất thửa 189 tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp A, xã A1 của bà Đoàn Thị V và ông Lê Văn N với giá 300.000.000 đồng, ông đã trả trước 200.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng thì sau khi xong thủ tục chuyển nhượng sẽ trả đủ. Trên phần đất này ông có trồng cỏ nhưng do trục trặc về giấy tờ nên đến nay chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông khẳng định thửa đất số 26 là do ông nhờ bà C mua dùm cho ông, tiền mua đất là của ông đưa cho bà C để trả cho ông R và bà Phương. Còn thửa đất số 189 ông mua trực tiếp từ ông N và bà Vụ. Hiện nay ông cũng là người trực tiếp canh tác thửa đất 189 và 26 này.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C về việc yêu cầu giải quyết chia 02 căn nhà trên thửa đất số 241 và 44 với ông Thái Văn A thì ông thống nhất, còn việc ông A yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất số 241 diện tích 7.780 m² thuộc thửa 241, tờ bản đồ số 23 tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre, cũng như việc đề nghị giải quyết chia cho bà C một phần thửa đất số 26, 44, thửa 189 thì ông không đồng ý vì thửa đất 44 là của ông Đoàn Văn B, còn thửa 26 và 189 là của ông mua, không phải tài sản của ông A và bà C. Đối với thửa đất số 28 ký hiệu 28a, 28b, 28c là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân xã A1 quản lý thì ông không có trả chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất này cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị V có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung biên bản lấy lời khai bà Đoàn Thị V trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn N. Thửa đất số 189 tờ bản đồ số 20 diện tích 241,2m² tọa lạc ấp A, xã A1 do chồng bà là ông Lê Văn N đứng tên kê khai chứ

chưa được cấp quyền sử dụng. Vào năm 2019, bà và ông N có bán cho bà Đoàn Thị C trọn thửa đất 189 với giá 300.000.000 đồng, bà C đã giao cho bà số tiền 200.000.000 đồng, lúc giao tiền bà C có nói tiền là của bà C, bà C và ông A đã ly hôn. Sau khi nhận tiền của bà C nhưng do trục trặc về giấy tờ không làm thủ tục chuyển quyền sang tên được nên vợ chồng bà đã trả lại 200.000.000 đồng cho bà C, còn đất vợ chồng bà chưa có giao cho bà C nên vợ chồng bà vẫn là người cA tác đất.

Sau đó, đến năm 2021 thì vợ chồng bà tiếp tục bán thửa đất 189 này cho ông Đoàn Hoàng R, có làm giấy tay mua bán đất với ông R và ông R là người giữ giấy. Vợ chồng bà bán đất cho ông R với giá 300.000.000 đồng. Ông R đã chồng trước 200.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng khi nào làm thủ tục chuyển quyền sang tên sẽ chồng hết số tiền còn lại. Tuy nhiên, do khi đi làm giấy sang tên đất cho ông R thì tiếp tục bị trục trặc về giấy tờ do đất giữa bà và người kế cận có lèm qua lại với nhau chưa giải quyết xong, nên chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông R được. Nhưng thửa đất 189 này vợ chồng bà đã giao cho ông R cA tác. Thửa đất 189 này bà và ông N bán cho ông R chứ không có bán cho bà C và ông A, nên đề nghị Tòa xem xét theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm P có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Diễm P trình bày:

Bà là vợ của ông Đoàn Văn R. Bà C và ông A là cháu bên chồng của bà. Khoảng năm 2018, 2019 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho bà C, ông A thửa đất 26 tờ bản đồ 24 diện tích 433m², tọa lạc xã An Qui, huyện T, giá chuyển nhượng bao nhiêu bà không nhớ rõ. Hiện nay đất vợ chồng bà không còn cA tác, ai cA tác thì bà không rõ. Nay giữa bà C với ông A có trA chấp thửa đất 26 này thì bà không có ý kiến gì về việc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung biên bản lấy lời khai ông Võ Văn V trình bày:

Bà Bùi Thị Ca là mẹ ruột của ông. Bà Ca chết cuối năm 2020, còn ông Dục cha của ông chết cách nay 17 năm. Thửa đất số 25, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại ấp A, xã A1 do bà Bùi Thị Ca đứng tên quyền sử dụng đất, sau khi bà Ca chết thì hiện nay ông là người trực tiếp cA tác, sử dụng thửa đất số 25 này. Qua đo đạc thực tế phần đất trA chấp giữa bà C với ông A thì có chỉ lẩn qua phần đất thửa 25 (25a) diện tích 1,8m², giữa ông với bà C đã thương lượng xong về phần đất diện tích 1,8m² này, ông đã nhận của bà C số tiền 3.600.000 đồng nên ông không có trA chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất này với bà C và ông A nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N, bà Đinh Thị Q vắng mặt tại phiên tòa, theo nội dung biên bản làm việc ông Huỳnh Văn N, bà Đinh Thị Q trình bày:

Cách đây gần 02 năm, ông Nghĩa và bà Quyền có ký kết hợp đồng thuê đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24 với thời hạn thuê là 10 năm. Sau đó, có thỏa thuận lại là thuê 05 năm, tiền thuê đất đã trả xong trong 05 năm với số tiền thuê là 40.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng thuê đất là ký trực tiếp với ông Đoàn Hoàng R và việc trả tiền cũng trả cho ông Đoàn Hoàng R. Căn nhà trên

đất là của vợ chồng ông xây dựng. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông Thái Văn A có ảnh hưởng đến phần đất ông Nghĩa và bà Quyền thuê thì ông bà sẽ có ý kiến sau với Tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Đ, bà Bùi Thị T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, theo nội dung đơn trình bày ý kiến và xin không tham gia tố tụng ông Đoàn Văn Đ, bà Bùi Thị T cùng trình bày:

Trước đây, ông Đoàn Văn Đ được cha của ông là ông Đoàn Văn B cho ông Đ và các chị, em của ông Đ là bà Đoàn Thị L, Đoàn Thị C, Đoàn Thị C mỗi người một phần đất thuộc thửa 241 có diện tích 7.780 m², khi cho đất ông Bến có nói cho con gái 02 công đất, con trai thì được 03 công đất. Tuy nhiên, khi cho thì phần đất này do bà nội của ông Đ là bà Hồ Thị X còn đứng tên chưa sang tên cho ông Bến nên lúc đó, chị em của ông Đ thống nhất để cho bà Nội ông Đ chuyển cho chị của ông Đ là Đoàn Thị C đứng tên toàn bộ phần đất trên để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng và thống nhất giao cho bà C và ông A sử dụng nuôi tôm trên toàn bộ thửa đất trên. Lúc đó, bà C và ông A với ông Đ có thỏa thuận, khi nào cần tách thửa thì ông Đ cho bà C và ông A hay trước một thời gian. Sau đó, bà X làm thủ tục tặng cho bà C đứng tên thửa 241, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.780m², tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre và sau đó bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Việc ông A cho rằng ông, bà có nhận của bà C và ông A số tiền 150.000.000 đồng từ việc ông Đ chuyển nhượng cho bà C và ông A phần đất có diện tích khoảng 3000m², thuộc một phần thửa 241 tờ bản đồ 23, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre là hoàn toàn không có, lúc đó ông Đ chỉ đồng ý cho bà C tạm đứng tên để vay vốn mua bán hàng thủy sản. Ông, bà thừa nhận trước đây ông A có chuyển vào tài khoản của bà T 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, đây là tiền nợ trước đó bà C và ông A mượn của ông, bà để làm vốn mua bán, vì trước đó giữa ông bà và bà C thường xuyên mượn tiền qua lại khi cần tiền vốn mua bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt, theo nội dung đơn trình bày ý kiến và xin không tham gia tố tụng bà Đoàn Thị L và bà Đoàn Thị C trình bày:

Trước đây, bà Liên và bà C được cha của các bà là ông Đoàn Văn B cho bà Liên, bà C, bà Đoàn Thị C và ông Đoàn Văn Đ mỗi người một phần đất thuộc thửa 241 diện tích 7780m², khi cho đất ông Bến có nói cho con gái 02 công đất, con trai thì được 03 công đất. Tuy nhiên, khi cho thì phần đất này do bà nội của các bà là bà Hồ Thị X còn đứng tên chưa sang tên cho ông Bến nên lúc đó, chị em các bà thống nhất để cho bà X chuyển cho bà C đứng tên toàn bộ phần đất trên để thế chấp đất vay vốn ở Ngân hàng và thống nhất giao cho bà C và ông Thái Văn A tạm quản lý sử dụng nuôi tôm trên toàn bộ thửa đất trên. Lúc đó, bà C và ông A có thỏa thuận, khi nào bà Liên, bà C cần tách thửa thì cho bà C và ông A hay trước một năm để bà C và ông A ngừng nuôi tôm trên đất. Sau đó, bà X làm thủ tục tặng cho C đứng tên thửa đất 241, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.780m², tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre, rồi bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Việc ông A cho rằng bà Liên và bà C mỗi người có nhận của bà C và ông A số tiền 100.000.000 đồng để bà Liên và bà C mỗi người chuyển nhượng cho bà C và ông A phần đất có diện tích khoảng

2000m², thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 23 là hoàn toàn không có, bà Liên và bà C chỉ đồng ý cho bà C tạm đứng tên để thế chấp đất cho Ngân hàng vay vốn mua bán chứ thực tế bà Liên, bà C không có chuyển nhượng hay tặng cho bà C, ông A diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị X - ông Đoàn Văn B có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông Đoàn Văn B trình bày:

Ông là con ruột của bà Hồ Thị X, còn bà C là con của ông. Lúc bà X còn sống, bà X có cho ông thửa đất số 241 tờ bản đồ 24 diện tích 7.780m² (thửa cũ là 109a+115a, tờ bản đồ 23), tọa lạc ấp A, xã An Qui. Bà X cho đất ông cách đây khoảng 10 mấy năm, ngay sau khi được cho đất ông có cA tác vài năm, đến năm 2013 ông để cho các con của ông cA tác, cụ thể ông cho Đoàn Thị L 2000m² đất, Đoàn Thị C 2000m² đất, Đoàn Văn Đ 3000m² đất, còn lại cho bà Đoàn Thị C. Ông chỉ nói miệng cho đất các con chứ không có làm giấy tờ. Sau khi cho đất, ông thấy các con của ông cũng có hùn hạp nuôi tôm nhưng thua lỗ. Sau đó, các con bàn tính với nhau như thế nào ông không rõ chỉ biết là thống nhất để cho bà C được đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông có nói bà X làm thủ tục tặng cho thửa đất 241 (thửa cũ 109a+115a) qua cho bà C đứng tên quyền sử dụng. Còn việc bà C và ông A có mua lại đất và trả tiền gì cho bà Liên, bà C và ông Đ hay không thì ông hoàn toàn không biết.

Trên thửa đất 241 có căn nhà của bà C và ông A, ông A đang ở trên căn nhà này. Còn bà C thì đang ở căn nhà trên thửa đất số 44 do ông đứng tên quyền sử dụng. Ông chỉ cho bà C một phần đất thửa 44 để cất nhà ở, ông chỉ cho bà C chứ không cho ông A. Nay bà C và ông A có trA chấp phần đất và căn nhà trên thửa đất 241 thì Tòa giải quyết theo quy định, ông không có ý kiến gì. Còn đối với căn nhà trên thửa đất 44 tờ bản đồ 24 do ông đứng tên quyền sử dụng đất, ông đồng ý cho bà C tiếp tục ở căn nhà này, ông không trA chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất có căn nhà thuộc 01 phần thửa 44 này, ông chỉ cho bà C ở chứ không cho ông A, ông A không liên quan gì phần đất này. Ông khẳng định là chỉ cho đất con ông chứ không có cho hay nhận tiền bán đất gì đối với ông A. Thửa đất số 44 là của ông, còn việc khi bà X còn sống có làm thủ tục tặng cho đất bà C thửa 241 thì ông không có ý kiến hay trA chấp gì về phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị X - ông Đoàn Văn R có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung biên bản lấy lời khai ông Đoàn Văn R trình bày:

Ông là con ruột của bà Hồ Thị X, là chú ruột của bà C, còn ông A là chồng trước của bà C. Ông là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 26, tờ bản đồ 24 tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre. Vào khoảng năm 2018 – 2019, ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Diễm P có chuyển nhượng trọn thửa đất số 26, tờ bản đồ 24 cho bà Đoàn Thị C với giá 150.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên do giấy đất của ông chưa đổi qua sổ hồng. Ông chỉ biết bà C là người đến hỏi mua đất, còn

thực tế bà C mua đất cho bà C hay cho ai, cũng như số tiền 150.000.000 đồng mà bà C trả cho ông là tiền của bà C hay của ai thì ông không biết. Ông thấy đất do bà C và ông Đoàn Hoàng R đang canh tác, sử dụng. Thửa đất số 26 này ông đã bán và giao đất xong nên ông và bà Phương không có trA chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất này nữa. Việc trong giấy chuyển nhượng đất có ghi nội dung bán cho cháu tôi là Đoàn Hoàng R một thửa đất 26, tờ bản đồ 24 thì giấy chuyển nhượng đất do ai ghi ông không biết, ông cũng không nhớ, nhưng chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất đúng là của ông.

Lúc còn sống mẹ của ông là bà Hồ Thị X có cho ông Đoàn Văn B là cha của bà C thửa đất số 241, sau đó nội bộ gia đình ông Bền, bà C thỏa thuận như thế nào ông không rõ, nhưng sau đó bà X đã làm thủ tục tặng cho đất bà C, ông cũng đồng ý việc này, đất là tặng cho riêng bà C đứng tên. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với thửa đất 241. Còn đối với thửa đất 26 thì có nguồn gốc ông mua của người bác tên Đoàn Văn Thọ, đất này không liên quan gì bà X.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị X - ông Đoàn Văn M có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông Đoàn Văn M trình bày:

Ông là con của bà Hồ Thị X, là chú ruột của bà Đoàn Thị C, ông thứ năm còn cha của bà C là ông Đoàn Văn B thứ ba. Lúc bà X còn sống đã có chia đất cho mấy người con, trong đó có ông. Việc bà X có cho đất ông Bền hay bà C phần đất tọa lạc ở đâu thì ông không biết. Nếu bà X có cho đất ông Bền hay bà C thì ông không có ý kiến cũng như không có tranh chấp gì về phần đất bà X đã làm hợp đồng tặng cho bà C thửa 241 tờ bản đồ 23 tọa lạc ấp A, xã An Qui. Ngoài thửa đất 241 bà X có tặng cho hay chuyển nhượng cho bà C phần đất nào khác thì ông cũng không có tranh chấp gì.

Ông không có đứng tên quyền sử dụng đất hay có thửa đất nào liên kết với thửa đất số 44 mà hiện nay ông A đang có tranh chấp với bà C. Ông hoàn toàn không chuyển nhượng hay trao đổi đất gì với ông Bền, bà C, ông A. Còn việc tại sao ông A nói vào năm 2020 vợ chồng ông A có mua của ông phần đất diện tích 100m² với giá 100.000.000 đồng thì ông hoàn toàn không biết, không có việc ông chuyển nhượng hay trao đổi đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị X - ông Đoàn Văn D có đơn xin giải quyết vắng mặt, theo nội dung biên bản lấy lời khai ông Đoàn Văn D trình bày:

Ông là con của bà Hồ Thị X. Bà Đoàn Thị C là cháu ruột của ông, còn ông Thái Văn A là cháu rể. Ông biết lúc bà X còn sống có mua bán đất với bà C, ông A. Ông biết hiện bà C và ông A đang có trA chấp thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23 diện tích 7.780m² tọa lạc ấp A, xã An Qui. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với thửa đất 241, tờ bản đồ số 23 diện tích 7.780m² mà lúc còn sống bà X đã làm hợp đồng tặng cho bà C và đất hiện nay do bà C đứng tên quyền sử dụng. Ngoài thửa đất 241 thì bà X không có tặng cho bà C, ông A phần đất nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị X là ông Đoàn Văn T luôn vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

Tài sản trả chấp được xem xét, thẩm định giá cụ thể như sau:

A/ Thửa 241, tờ bản đồ số 23

a/ Nhà ở: Nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, ngăn phòng, không trần, nền xi măng, mái tole fibro xi măng, tỷ lệ sử dụng còn lại 65%, đơn giá 2.693.000 đồng/m². Diện tích: 4,8 x 12,1 = 58,08m². Thành tiền: (2.693.000 – 133.000) x 58,08 x 65% x 85% x 93% = 76.397.000 đồng.

b/ Mái che: nền xi măng, mái tole, đơn giá 314.000 đồng/m², tỷ lệ sử dụng còn lại 65%, Thành tiền: 39,02 x 314.000 x 65% = 7.963.000 đồng.

c/ Đất hiện trạng nuôi trồng thủy sản giá 150.000 đồng/m²

B/ Thửa 189, tờ bản đồ số 20: Đất theo sổ mục kê là đất CLN có giá 1.800.000 đồng/m². Trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc.

C/ Thửa 26, tờ bản đồ số 24

a/ Hiện trạng sổ mục kê đất nghĩa trang, nghĩa địa có giá 1.300.000 đồng/m².

Cây trồng trên đất các bên đương sự thống nhất không yêu cầu xem xét giải quyết cũng như không thẩm định, định giá.

b/ Nhà ở: Nhà một tầng, cột bê tông cốt thép, nền xi măng, mái lá, vách lá, tỷ lệ sử dụng còn lại 50%, đơn giá 604.000 đồng/m². Thành tiền: 78,58 x 604.000 x 50% = 23.731.000 đồng.

c/ Mái che trước: Nền xi măng, mái tole tráng kẽm, đơn giá 314.000 đồng/m², tỷ lệ còn lại 80%. Thành tiền 314.000 x 6,4 x 4,3 x 80% = 6.913.000 đồng.

d/ Nền bê tông không cốt thép, tỷ lệ còn lại 50%, đơn giá 157.000 đồng/m². Thành tiền: 157.000 x 6,6 x 2,6 x 50% = 1.347.000 đồng.

D/ Thửa 44, tờ bản đồ số 24

Đất trồng cây lâu năm có giá 1.600.000 đồng/m²

Đất ở nông thôn có giá 1.925.000 đồng/m²

a/ Hàng rào: Trụ đá bê tông cốt thép, xây gạch ≥ 0,8m, phía trên lắp khung thép hình và trụ bê tông li tâm, tỷ lệ còn lại 50%, đơn giá 700.000 đồng/m². Thành tiền: 12,2 x 2 x 700.000 x 50% = 8.540.000 đồng.

b/ Mái che: Trụ bê tông đúc sẵn, mái tole fibroximăng, nền lát gạch tesscaro, tỷ lệ còn lại 50%, đơn giá 411.000 đ/m². Thành tiền: 411.000 x 7,8 x 5 x 50% = 8.014.000 đồng.

c/ Nhà sau 1: Móng cột dầm bê tông cốt thép tường bao che, không ngăn phòng, đã tô, chưa hoàn thiện, không trần, nền lát gạch tesscaro, mái tole fibro xi măng, tỷ lệ 50%, đơn giá 2.693.000 đồng/m². Thành tiền = (2.693.000 – 133.000) x 16,4 x 2,8 x 85% x 50% x 93% = 46.463.000 đồng.

d/ Nhà sau 2: Móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch + vách tole đã tô chưa hoàn thiện, không trần, nền xi măng, mái fibro xi măng, tỷ lệ còn lại 50%, đơn giá 2.693.000 đồng/m². Thành tiền: (2.693.000 – 133.000) x 9,9 x 4,9 x 85% x 93% x 50% = 49.084.000 đồng.

đ/ Sân đan: Sân đan bê tông không cốt thép, giá trị còn lại 50%, đơn giá 157.000 đồng/m². Thành tiền: $157.000 \times 2 \times 7,6 + 4,9 \times 4,6 \times 50\% = 2.962.000$ đồng.

g/ Hồ chứa tôm: Thành xây gạch dày 10 cm, đơn giá 761.000 đồng/m², giá trị còn lại 50%. Thành tiền: $761.000 \times 5,5 \times 2,3 \times 0,65 \times 50\% = 3.128.000$ đồng.

h/ Nhà chính: Móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10 cm, hoàn thiện sơn nước và ốp gạch trần nhựa, nền lát gạch ceramic, mái tole fibro xi măng, giá trị còn lại 60%, đơn giá 2.850.000đồng/m². Thành tiền: $2.850.000 \times 4,4 \times 16,4 \times 60\% = 123.393.000$ đồng.

Bà Đoàn Thị C đã tạm nộp chi phí tố tụng với số tiền 5.511.000 đồng. Ông Thái Văn A đã tạm nộp chi phí tố tụng với số tiền 10.000.000 đồng.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 117/2024/HNGĐ-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Đoàn Thị C:

Bà Đoàn Thị C được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên phần đất có diện tích 267,1m² thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Thái Văn A được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên phần đất có diện tích 2.931,1m² thuộc một phần thửa 241 (vị trí 241a + 241b) tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C về việc buộc ông Thái Văn A giao trả hết cho bà C phần đất có diện tích 7.780m², thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Thái Văn A về việc chia thửa đất 241, tờ bản đồ 23 tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Thái Văn A được chia hiện vật là đất có diện tích 2.931,1m² thuộc một phần thửa 241 (vị trí 241a + 241b), tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre (có căn nhà gắn liền trên đất) và được chia giá trị phần đất có diện tích 958,9m² với số tiền 143.835.000 đồng.

Bà Đoàn Thị C được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất và được nhận hiện vật là đất với tổng diện tích 4.848,9m² thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Văn A về việc yêu cầu chia một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích 267,1m²; một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 24, diện tích 241,4m² và thửa đất số 189, tờ bản đồ 20, diện tích 241.2m², các thửa đất đều tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Ghi nhận ông Thái Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị C số tiền thương lượng diện tích 1,8m² thuộc 01 phần thửa 25 (25a) tờ bản đồ 24, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 1.800.000 đồng.

5. Về nợ: Ông Thái Văn A có nghĩa vụ trả lại cho bà Đoàn Thị C số tiền nợ chung là 110.783.051 đồng cùng số tiền nợ Ngân hàng thẻ tín dụng ông A tự nguyện trả cho bà C là 15.970.000 đồng. Tổng số tiền nợ ông A có nghĩa vụ trả cho bà C là 126.753.051 đồng.

Tổng số tiền chênh lệch về tài sản và nợ bà Đoàn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Thái Văn A là 93.893.949 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 19/9/2024, nguyên đơn bà Đoàn Thị C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc buộc ông A giao trả cho bà C toàn bộ phần đất có diện tích 7.780m², thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chia phần đất có diện tích 7.780m², thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà C phần nhiều hơn.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 117/2024/HNGĐ-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre theo hướng chia thửa đất 241 cho bà C phần nhiều hơn, bà C không phải hoàn lại cho ông A giá trị phần đất chênh lệch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả trả lời tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội

đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị C còn trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại các Điều 285, 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Đoàn Thị V, Đoàn Văn R, Nguyễn Thị Diễm P, Đoàn Hoàng R, Võ Văn V, Đoàn Văn Đ, Bùi Thị T, Đoàn Thị L, Đoàn Thị C, Đoàn Văn B, Đoàn Văn M, Đoàn Văn D và Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh tỉnh Bến Tre - Phòng giao dịch huyện T vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Lê Văn N, Huỳnh Văn N, Đinh Thị Q và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị X là ông Đoàn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Đoàn Thị C đối với phần đất có diện tích 7.780m², thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, thấy rằng:

Bà C cho rằng trong diện tích đất nêu trên chỉ có một phần là tài sản riêng của bà được cha là ông Bến tặng cho, phần còn lại là của các chị, em của bà gồm bà Liên, bà C, ông Đ. Những người này chỉ đồng ý cho bà được tạm thời đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để bà có điều kiện vay tiền Ngân hàng trả nợ và làm vốn mua bán chứ thực chất không phải toàn bộ diện tích đất này là của bà.

Ông A xác định đây là tài sản chung của ông và bà C. Đất có nguồn gốc do bà Hồ Thị X cho ông Đoàn Văn B. Năm 2014 ông Bến giao toàn bộ thửa đất này cho ông và bà C quản lý sử dụng để nuôi tôm, điều kiện là ông bà phải trả tiền sử dụng đất cho các con của ông Bến gồm bà Liên, bà C, ông Đ trên cơ sở thỏa thuận về giá với nhau. Sau đó, do ông A thỏa thuận trả tiền mua lại phần đất của bà C, bà Liên, ông Đ nên bà X đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 241, tờ bản đồ số 23 cho bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Sau khi bà C đứng tên GCNQSDĐ, ông bà đã vay tiền để trả cho ông Đ 150.000.000 đồng với hình thức chuyển khoản (người nhận là bà T - vợ ông Đ), trả cho bà C 100.000.000 đồng bằng tiền mặt, trả cho bà Liên 90.000.000 đồng bằng tiền mặt.

Xét thấy, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23 có số thửa cũ là một phần thửa 109a+115a, tờ bản đồ 23 do hộ bà Hồ Thị X đứng tên GCNQSDĐ. Ngày 14/4/2017, bà Hồ Thị X lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất này cho bà C. Ngày 28/4/2017 bà C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ thửa đất 241, tờ bản đồ 23, diện tích 7.780m². Về thủ tục tặng cho và cấp GCNQSDĐ cho bà C là đúng quy định của pháp luật, không có ai

khieu nại hay trA chấp gì. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đây là phần đất cha mẹ bà C cho các con trong đó có bà C và các bên cũng thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng.

Mặc dù quyền sử dụng đất thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23 đứng tên riêng của bà C như đã phân tích nhưng quá trình sử dụng đất, bà C, ông A đã cùng nhau thế chấp quyền sử dụng đất này tại ngân hàng để vay tiền làm ăn, phát triển kinh tế gia đình. Ông A cũng có công sức đóng góp trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo, đầu tư trên đất. Phần đất này đến hiện tại ông A vẫn đang tiếp tục sử dụng, trên đất có căn nhà do ông A đang ở. Bà C, ông A đều thừa nhận căn nhà trên thửa đất này do ông bà cùng xây dựng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, khi bà C và ông A ly hôn, tài sản chung được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố về nguồn gốc đất, công sức đóng góp của mỗi bên vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung... Xét thấy, hiện ông A đang sống tại căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23; còn bà C đang sống tại căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 24; cả hai căn nhà này đều là tài sản chung của bà C, ông A; ngoài căn nhà hiện đang ở, ông A không còn chỗ ở nào khác. Qua xem xét về nhu cầu chỗ ở của các đương sự và công sức đóng góp của mỗi bên, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết chia cho ông A một phần quyền sử dụng đất bằng hiện vật tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23, trên đất có căn nhà ông A đang ở là phù hợp. Tuy nhiên, do thửa đất 241, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc của gia đình bà C trong đó có phần đất của bà C được cho nên chia cho bà C nhận phần nhiều hơn.

Tại Họa đồ thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23 lập ngày 04/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện T do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo được việc chia quyền sử dụng đất cho các bên bằng hiện vật như đã phân tích nêu trên nên không cần thiết tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định lại. Thửa đất số 241 được chia như sau:

Giao cho ông A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 2.834m² (loại đất LUK) tại thửa có ký hiệu 241b và phần đất có diện tích 97,1m² (loại đất LUK) tại thửa có ký hiệu 241a cùng tài sản trên đất;

Giao cho bà C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4.848,9m² thuộc thửa 241 (loại đất LUK) cùng tài sản trên đất;

Bà C không phải bồi hoàn cho ông A giá trị chênh lệch của phần diện tích đất được nhận nhiều hơn như cấp sơ thẩm đã giải quyết.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị C, sửa một phần bản án sơ thẩm số 117/2024/HNGĐ-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T liên quan đến việc chia thửa đất số 241, tờ bản đồ số 23.

[2.2] Đối với những nội dung khác của bản án sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được điều chỉnh lại theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đoàn Thị C không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị C.

Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 117/2024/HNGĐ-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 33, 43, 46, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 26, 28, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Đoàn Thị C.

Bà Đoàn Thị C được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên phần đất có diện tích 267,1m² thuộc một phần thửa 44 tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Thái Văn A được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cùng tài sản gắn liền với đất tọa lạc trên phần đất có diện tích 2.931,1m² thuộc một phần thửa 241 (vị trí 241a + 241b) tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Đoàn Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Thái Văn A giá trị chênh lệch về tài sản (hai căn nhà) với số tiền là 78.612.000 (bảy mươi tám triệu sáu trăm mười hai nghìn) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C về việc buộc ông Thái Văn A giao trả hết cho bà C phần đất có diện tích 7.780m², thuộc thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Thái Văn A về việc chia thửa đất 241, tờ bản đồ 23 tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Thái Văn A được chia hiện vật là đất có diện tích 2931,1m² thuộc một phần thửa 241 (vị trí 241a + 241b), tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng tài sản trên đất.

Bà Đoàn Thị C được chia hiện vật là đất có diện tích 4.848,9m² thuộc một phần thửa 241, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp A, xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng tài sản trên đất.

(Có Họa đồ thửa đất lập ngày 04/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ ký

đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án này).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Văn A về việc yêu cầu chia một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích 267,1m²; một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ 24, diện tích 241,4m² và thửa đất số 189, tờ bản đồ 20 diện tích 241.2m², các thửa đất đều tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Buộc ông Thái Văn A có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị C số tiền thỏa thuận đối với diện tích 1,8m² thuộc một phần thửa 25 (ký hiệu 25a) tờ bản đồ 24, tọa lạc xã An Qui, huyện T, tỉnh Bến Tre là 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng.

6. Buộc ông Thái Văn A có nghĩa vụ trả lại cho bà Đoàn Thị C số tiền nợ chung là 110.783.051 đồng (một trăm mười triệu bảy trăm tám mươi ba nghìn không trăm năm mươi một đồng) và số tiền nợ Ngân hàng thẻ tín dụng ông A cam kết tự nguyện trả cho bà C là 15.970.000 (mười lăm triệu chín trăm bảy mươi nghìn) đồng. Tổng cộng buộc ông A có nghĩa vụ trả cho bà C 126.753.051 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi một đồng).

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Về chi phí tố tụng:

Bà Đoàn Thị C phải chịu 9.249.879 đồng (chín triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Thái Văn A phải chịu 6.261.121 đồng (sáu triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, một trăm hai mươi một đồng). Ghi nhận ông Thái Văn A đã nộp xong.

Buộc bà Đoàn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Thái Văn A 3.738.879 đồng (ba triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng) là số tiền chênh lệch do ông A đã nộp tạm ứng trước.

9. Án phí sơ thẩm:

Bà Đoàn Thị C phải chịu 38.709.210 đồng (ba mươi tám triệu, bảy trăm lẻ chín nghìn, hai trăm mười đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.336.000 (mười một triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn) đồng và 3.125.000 (ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0001810, 0001811 cùng ngày 19/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà C còn phải nộp tiếp số tiền là 24.248.210 đồng (hai mươi bốn triệu,

hai trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm mười đồng).

Ông Thái Văn A phải chịu 33.247.602 đồng (ba mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm lẻ hai đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu số 0001876 ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông A còn phải nộp tiếp số tiền là 28.247.602 đồng (hai mươi tám triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm lẻ hai đồng).

10. Án phí phúc thẩm:

Trả lại cho bà Đoàn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003432 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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, 7b và 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

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

Lê Minh Đạt