| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN N**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 59/2022/HNGĐ-ST
Ngày: 09 – 8 – 2022
*"V/v chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân"*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Đỗ Thị Diễm Trang**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Hồ Thị Kim Luyến**
2. Ông **Trần Ngọc Bích**

- *Thư ký phiên tòa*: Cô **Trần Thái Minh Ngọc –** Thư ký Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Hoàng Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 205/2018/TLST-HN ngày 10 tháng 05 năm 2018 về *việc "Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2022/QĐXXST-HN ngày 10 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 193/2022/QĐST-HN ngày 26 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Đặng Mỹ Ph**, sinh năm 1984.
  Địa chỉ: 70/24A C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.
  Chỗ ở: 57 đường D14 KDC H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.
  Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Văn Đ1** (GUQ ngày 25/7/2022).
  Địa chỉ: 80 N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.
- *Bị đơn:* Ông **Trần Kim Đ**, sinh năm 1978.
  Địa chỉ: 70/24A C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.
  Chỗ ở: 225/3 đường 3/2 phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông **Ngô Hồng T** (VBUQ ngày 29/6/2016).

Địa chỉ: 58C H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà **Trần Thị Thu M** *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt).*

Địa chỉ: 195 T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. **Văn phòng Công chứng N** *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt).*

Địa chỉ: 03 N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. **Văn phòng Công chứng L** *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*.

Địa chỉ: 11 N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. **Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ** (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: 215 N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 27/5/2016 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph trình bày:*

Nguyên đơn là đồng sở hữu, sử dụng chung phần diện tích 32m$^2$ tại thử đất số 823 tờ bản đồ số 12 gắn liền căn nhà diện tích xây dựng 112m$^2$, tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số vào sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ.

Nguồn gốc tài sản này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa Nguyên đơn với phía Bị đơn. Do quá trình chung sống, vợ chồng mâu thuẫn với nhau, mục đích hôn nhân không đạt được nên đã tự nguyện ly hôn và được công nhận thuận tình ly hôn theo Quyết định số 200/2015/QĐST-HNGĐ ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân quận N nhưng không yêu cầu chia tài sản chung nhằm giải quyết dứt điểm sớm về quan hệ hôn nhân.

Sau khi ly hôn Nguyên đơn đã dọn ra ở riêng chi phí tốn kém, kinh tế gặp nhiều khó khăn nên cần phải ổn định chỗ ở nhưng không có khả năng tài chính. Hiện tại chỉ duy nhất có quyền tài sản đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số vào sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ nêu trên.

Việc tranh chấp tài sản chung nêu trên cũng đã được Ủy ban nhân dân phường An Khánh tổ chức hòa giải theo quy định của pháp luật vào ngày 19/5/2016 vừa qua. Tại đây ông Trần Kim Đ cho rằng đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu M (Dì của ông

Đ) nên cuộc hòa giải bất thành. Việc ông Trần Kim Đ chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu M đối với khối tài sản chung mà không có sự định đoạt của người đồng sở hữu là không có giá trị pháp lý.

Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ giải quyết các vấn đề cụ thể sau:

Chia tài sản chung đối với khối tài sản là phần đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12 gắn liền căn nhà diện tích 112 m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số và sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ. Ước tính khoảng 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Hủy bỏ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Kim Đ và bà Trần Thị Thu M liên quan đến khối tài sản chung là phần đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12 gắn liền căn nhà diện tích xây dựng 112 m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số vào sổ H08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ vì chưa có sự đồng ý của đồng sỏ hữu.

Vào ngày 24/10/2016 Nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph có đơn khởi kiện bổ sung như sau: Tuyên bố hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB582085 số vào sổ CH14599 do Ủy ban nhân cấp ngày 10/11/2015 mang tên bà Trần Thị Thu M để có cơ sở giải quyết toàn vẹn vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu.

**** Ngày 25/7/2022 nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph có văn bản ý kiến xác nhận lại yêu cầu khởi kiện***: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Trần Thị Thu M đã tiếp tục chuyển nhượng tài sản trên cho bà Nguyễn Thị Kim Y. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 50% giá trị của căn nhà và đất tại thửa số 823, tờ bản đồ số 12 tọa lạc số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ, tương đương số tiền 613.000.000 đồng theo Chứng thư định giá số 160803/CT-SP ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH thẩm định giá đấu giá và đào tạo Song Pha.

*Phía đại diện ủy quyền của bị đơn ông Ngô Hồng Thủy trình bày:*

Đối với yêu cầu của nguyên đơn Đặng Mỹ Ph là chia tài sản chung đối với tài sản là phần đất diện tích 32 m$^2$ tại thửa đất số 823 tờ bản đồ số 12 gắn liền với căn nhà diện tích xây dựng 112 m$^2$, tọa lạc tại số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 23/8/2013 mang tên Trần Kim Đ, phía bị đơn ông Trần Kim Đ có ý kiến như sau:

Đây là tài sản riêng của ông Trần Kim Đ mua bằng nguồn tiền riêng đã được bà Đặng Mỹ Ph cam kết tại bản cam kết về tài sản ngày 14/10/2013 tại phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 445, quyển số 01/2013/TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó ông Đ không đồng ý chia theo yêu cầu của bà Ph.

Đối với việc yêu cầu hủy bỏ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đ và bà Trần Thị Thu M đối với tài sản nêu trên ông Đ không đồng ý và việc chuyển nhượng tài sản nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

*Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu M trình bày:*

Là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ "chia tài sản chung" giữa nguyên đơn Đặng Mỹ Ph và bị đơn Trần Kim Đ. Vụ kiện đang do Tòa án nhân dân quận N thụ lý giải quyết.

Nay bà làm đơn này kính gửi đến Tòa án nhân dân quận N trình bày về nội dụng vụ việc và yêu cầu của bà như sau: Vào ngày 02/11/2015, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Kim Đ. Trong đó, diện tích đất chuyển nhượng là 32 $m^2$ loại đất ở đô thị, tại thửa số 823, tờ bản đồ số 12 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích xây dựng 32 $m^2$, diện tích sàn 112 $m^2$; nhà cấp 2, số tầng là 04; nhà đất tọa lạc tại Khu tái định cư NCĐT phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ. Nhà đất này ông Trần Kim Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 379789 (số vào sổ cấp CH08632) ngày 23/8/2013, giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng công chứng số 2 thành phố Cần Thơ vào ngày 02/11/2015.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà đã làm thủ tục sang tên, đóng các khoản thuế, phí cho nhà nước và đã được Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền vơi đất số CB582085 (số vào sổ cấp GCN CH14599) ngày 10/11/2015 đứng tên Trần Thị Thu M.

Sau đó, đến ngày 23/11/2016, bà đã chuyển nhượng lại tài sản nhà và đất này cho bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1978, ngụ tại Khóm Đông Bình A, phường Đông Thuận, Thị Xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Hợp đồng chuyển nhượng này đã được Văn phòng công chứng 24H thành phố Cần Thơ công chứng cùng ngày 23/10/2016.

Đối với việc tranh chấp "chia tài sản chung" giữa bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ có liên quan đến tài sản bà đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Kim Đ nêu trên, ý kiến của bà như sau: Nhà và đất nêu trên bà đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được Nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất bằng việc Ủy ban nhân dân quận N đã cấp cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 582085 (số vào sổ cấp GCN CH14599) ngày 10/11/2015.

Hiện nay, tài sản nhà và đất này bà cũng đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim Y. Do đó, bà kính đề nghị Tòa án các cấp trong quá trình giải quyết vụ kiện "Chia tài sản chung" giữa bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và ông Trần Kim Đ cũng như giữa bà và bà Nguyễn Thị Kim Y là hợp pháp.

Do điều kiện phải đi làm ăn nên bà xin được vắng mặt không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ tranh chấp giữa bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ.

*Phía Ủy ban nhân dân quận N trình bày:*

Qua kiểm tra rà soát hồ sơ; Xét báo cáo số 1389/BC-PTNMT ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có ý kiến như sau.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB582085 (số vào sổ cấp GCN: CH14599) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 10 tháng 11 năm 2015 cho bà Trần Thị Thu M, về thành phần hồ sơ gồm có:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Kim Đ và bà Trần Thị Thu M số 1183, Quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 2 công chứng ngày 02 tháng 11 năm 2015;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 23 tháng 8 năm 2013 cho ông Trần Kim Đ;

Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác nhận nghĩa vụ tài chính số 6598 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N) lập ngày 05 tháng 11 năm 2015;

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bà Trần Thị Thu M đươc Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14599 ngày 10 tháng 11 năm 2015.

Từ những cơ sở nêu trên cho thấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB582085 (số vào số cấp GCN: CH14599) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 10 tháng 11 năm 2015 cho bà Trần Thị Thu M là đúng theo quy định tại Khoản 4, Điều 95 Luật Đất đai 2013; trình tự thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận N: Ông Huỳnh Trung Trứ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N. Địa chỉ số 215 đường Nguyễn Trãi, phường Thới Bình, quận N, thành phố Cần Thơ có đơn đề nghị được vắng mặt không tham gia quá trình giải quyết đối với vụ

khởi kiện dân sự nêu trên. Đề nghị Tòa án nhân dân quận N xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật và sẽ thống nhất với kết quả giải quyết của Tòa án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Văn phòng Công chứng N ông Nguyễn Ngọc Long trình bày:*

Ngày 02/11/2015 với tư cách là Công chứng viên của Phòng Công chứng số 2 Thành phố Cần Thơ (Nay là Văn phòng công chứng N),

Ông có tiếp nhận và chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại: Khu TĐC dự án, NCĐT, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 823, tờ bản đồ 12 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Kim Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Thu M (số công chứng 1183, quyển 01/2015).

Tại thời điểm công chứng, ông Trần Kim Đ đã xuất trình giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP379789 mang tên ông Đ và văn bản cam kết về tài sản đã được Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận số 445 ngày 14/10/2013. Theo đó bà Đặng Mỹ Ph đã xác nhận tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông Đ (Có văn bản kèm theo). Do vậy, theo quy định của pháp luật thì việc ký chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là hợp pháp. Đề nghị được vắng mặt trong các phiên xử và nhận tống đạt quyết định khi có kết luận.

*Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan VP công chứng L đại diện văn phòng - ông Nguyễn Chí Khang trình bày:*

Vào ngày 14/10/2013 bà Đặng Mỹ Ph có đến Văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng thành phố Cần Thơ (nay là Văn phòng công chứng L, thành phố Cần Thơ) yêu cầu công chứng văn bản cam kết tài sản riêng và được công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận văn bản cam kết tài sản riêng số công chứng 445 quyển số 01/2013 ngày 14/10/2013.

Sau đó, đến ngày 30/12/2013 bà Đặng Mỹ Ph tiếp tục đến Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng yêu cầu công chứng văn bản "hủy bỏ văn bản cam kết tài sản" và được công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận văn bản "hủy bỏ văn bản cam kết tài sản riêng số 523, quyển số 01/2013 ngày 30/12/2013".

Việc chứng nhận văn bản cam kết tài sản riêng và văn bản hủy bỏ văn bản cam kết tài sản riêng của công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng được thực hiện theo đúng trình tự và thủ tục công chứng, đương sự đã cam kết tự nguyện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hành vi được ghi nhận trong văn bản.

**Tại phiên tòa hôm nay**:

*Đại diện ủy quyền của nguyên đơn tranh luận:* Đề nghị Tòa án buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 50% giá trị của căn nhà và đất tại thửa số 823, tờ bản đồ số 12 tọa lạc số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ,

tương đương số tiền 613.000.000 đồng theo Chứng thư định giá số 160803/CT-SP ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH thẩm định giá đấu giá và đào tạo Song Pha. Tài sản này là tài sản được nguyên đơn và bị đơn nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân, việc mua bán này có từ nguồn tiền do nguyên đơn chuyển từ tài khoản của nguyên đơn cho bị đơn, tại phiên tòa nguyên đơn cung cấp xác nhận ngày 20/5/2016 của Ngân hàng.

*Đại diện ủy quyền của bị đơn tranh luận:*

Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do đây là tài sản riêng của bị đơn, bị đơn mua bằng tiền riêng; điều này nguyên đơn đã có văn bản xác nhận tài sản riêng do chính nguyên đơn lập, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận và thuận tình ly hôn số 200 của Tòa án nhân dân quận N thì nguyên đơn cũng xác nhận cả hai không có tài sản chung. Tại phiên tòa nguyên đơn cung cấp chứng cứ là sao kê nguyên đơn chuyển khoản cho bị đơn, giấy xác nhận có mộc treo của Ngân hàng ngày 20/5/2016 là trước khi nguyên đơn khởi kiện. Trong hồ sơ không có chứng cứ này, cần phải làm rõ chứng cứ này, số tài khoản theo giấy xác nhận không phải là tài khoản của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại chứng cứ này. Theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 26/7/2013 giá trị chuyển nhượng tài sản chỉ có 700 triệu đồng thì tại sao nguyên đơn lại chuyển khoản cho bị đơn hơn 1 tỷ 300 triệu. Về nguồn tiền bỏ ra mua tài sản này là có từ việc bán QSDĐ năm 2012 là 500 triệu đồng. Do vậy, bị đơn xác định tài sản yêu cầu chia của nguyên đơn là tài sản riêng của bị đơn.

*Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bổ sung tranh luận:* Đối với Văn bản cam kết tài sản riêng do nguyên đơn lập không phải là văn bản phân chia tài sản và cam kết này do một mình bà Ph lập. Đồng thời văn bản cam kết này bà Ph cũng đã hủy bỏ. Về quyết định ly hôn, khi đó để thủ tục ly hôn được thuận lợi nên khai không có tài sản nhưng vẫn có nội dung nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực quy định tại Điều 28 về thẩm quyền giải quyết vụ án, Điều 68, về tư cách tham gia tố tụng Điều 195, 196 về trình tự thụ lý và giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định, xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thực hiện đúng quy định tại Điều 211 BLTTDS.

Vụ án chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các quy định pháp luật liên quan đến quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng dân sự thì nguyên đơn, bị đơn

đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định Điều 227,228 BLTTDS.

*Về nội dung giải quyết vụ án:*

Qua quá trình quen biết và tìm hiểu và quen biết ông Trần Kim Diền và bà Đặng Mỹ Ph tiến tới hôn nhân vào năm 2011. Đến năm 2015 do cả hai phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn và đã được Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ giải quyết bởi Quyết định thuận tình ly hôn số 200 ngày 03/09/2015 nhưng chưa giải quyết về tài sản chung vì hai bên tự thỏa thuận.

Bà Mỹ Ph cho rằng trong thời kỳ hôn  nhân bà và ông Đ có tạo lập tài sản chung là nhà và đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 12 gắn liền là căn nhà diện tích xây dựng 112m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận QSD đất, 95H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 179789, số vào số CH08632 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 cho ông Trần Kim Đ. Nay nguyên đơn yêu cầu được chia ½ giá trị tài sản nhà và đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Ph biết được nhà và đất ông Đ đã chuyển nhượng cho bà M nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng được lập giữa các bên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà M, xét thấy: Nguồn gốc nhà và đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 12 gắn liền là căn nhà diện tích xây dựng 112m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ là do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Long Đỉnh và bà Đinh Thị Diễm Phúc ngày 26/7/2013. Như vậy nhà và đất ông Đ nhận chuyển nhượng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà Ph mặc dù hợp đồng chỉ ông Đ ký nhận chuyển nhượng.

Ông Đ cho rằng đây là tài sản riêng của ông trong thời kỳ hôn nhân được bà Ph cam kết tại Văn bản cam kết tài sản lập ngày 14/10/2013 tại phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng. Tuy nhiên văn bản cam kết ngày 14/10/2013 đã được bà Ph yêu cầu hủy bỏ thể hiện tại Văn bản hủy bỏ văn bản cam kết về tài sản được lập ngày 30/12/2013 tại Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng. Như vậy văn bản cam kết tài sản lập ngày 14/10/2013 và Văn bản hủy bỏ văn bản cam kết về tài sản được lập ngày 30/12/2013 được lập và hủy bỏ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 6, điều 44 luật công chứng 2006 quy định:

1. *Văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thoả thuận khác.*

*2. Văn bản công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Toà án tuyên bố là vô hiệu.*

***Tại Điều 44 luật công chứng 2006 quy định***

*1. Việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó và phải được công chứng.*

*2. Người thực hiện việc công chứng sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch phải là công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng đó. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc công chứng chấm dứt hoạt động hoặc giải thể thì công chứng viên thuộc tổ chức hành nghề công chứng đang lưu trữ hồ sơ công chứng thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch.*

*3. Công chứng việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện theo thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch quy định tại Chương IV của Luật này.*

Vì vậy văn bản cam kết tài sản lập ngày 14/10/2013 của bà Ph đồng ý tài sản nhà và đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Đ không còn hiệu lực kể từ ngày 30/12/2013. Hơn nữa tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà Ph cung cấp chứng từ bà Ph chuyển khoản ngày 24/4/2013 cho ông Đ số tiền 1.360.000.000 đồng nội dung trả tiền mua nhà số 29, đường 17 KDC An Khánh nên có căn cứ tài sản này được xác lập trong thời kỳ hôn nhân của bà Ph, ông Đ. Ông Đ không cung cấp chứng cứ chứng minh trả cho ông Đỉnh, bà Phúc từ tiền riêng của cá nhân ông.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định tài sản nhà và đất là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ, bà Ph, do ông Đ đã chuyển nhượng cho bà M và đã nhận tiền từ việc chuyển nhượng, vì vậy ông Đ có nghĩa vụ trả ½ giá trị nhà và đất cho bà Ph. Theo quy định tại Khoản 5, Điều 7 Thông tư liên tịch số 01 ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân Tối Cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối Cao, Bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính Giá trị tài sản chung của vợ chồng xác định tại thời điểm xét xử nên ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph số tiền 613.200.000 đồng theo chứng thư thẩm định số 160803 ngày 30/8/2016 của Công ty thẩm định đấu giá và đào tạo Song Pha.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền trên trên đất được lập giữa ông Đ và bà M và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà M nên đình chỉ không xem xét giải quyết.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu chia tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu được nhận ½ giá trị nhà và đất, buộc bị đơn phải trả 613.200.000 đồng cho nguyên đơn

- Đình chỉ yêu cầu tuyên hủy hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền lập 2/11/2015 giữa ông Đ, bà M và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà M do đương sự rút yêu cầu.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân quận N nhận định:

*Về thủ tục*: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu M, VPCC N, UBND quận N và VPCC L có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt do vậy Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

*Xét về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý*: Bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ có quyết định ly hôn nhưng chưa có giải quyết tài sản chung. Sau đó, các bên có tranh chấp tài sản là căn nhà và đất thửa số 823, tờ bản đồ số 12 tọa lạc số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 379789 (số vào sổ cấp GCN: CH08632) do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 cho ông Trần Kim Đ, do các bên không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp và sẽ thuộc sự điều chỉnh của Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Do bị đơn ông Đ và tài sản là BĐS có địa chỉ tại quận N nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn có yêu cầu hủy HĐCNQSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Trần Kim Đ và bà Trần Thị Thu M, yêu cầu hủy GCN QSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà Trần Thị Thu M. Ngày 25/7/2022 nguyên đơn bà Ph có văn bản ý kiến xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu chia 50% giá trị của căn nhà và đất tại thửa số 823, tờ bản đồ số 12 tọa lạc số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ, tương đương số tiền 613.000.000 đồng theo Chứng thư định giá số 160803/CT-SP ngày 30/8/2016 của Công ty TNHH thẩm định giá đấu giá và đào tạo Song Pha.

Đối với việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện. Các yêu cầu nguyên đơn thay đổi sẽ được Hội đồng xét xử đình chỉ trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc chia 50% tài sản chung là phần đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12 gắn liền căn nhà diện tích 112 m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số và sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ.

Bị đơn ông Trần Kim Đ cho rằng tài sản là nhà và đất theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là tài sản do bị đơn mua bằng nguồn tiền riêng và đã được bà Đặng Mỹ Ph cam kết tại bản cam kết về tài sản ngày 14/10/2013 tại phòng công chứng Trần Mạnh Hùng, số công chứng 445, quyển số 01/2013/TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó ông Đ không đồng ý chia theo yêu cầu của bà Ph.

Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: giữa bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ có đăng ký kết hôn ngày 05/9/2011, đến ngày 03/9/2015 có QĐCNTTLH và STTCCĐS số 200/2015/QĐST-HNGĐ. Theo QĐ thể hiện phần tài sản chung, nợ chung: các bên xác định không có, không yêu cầu. Căn cứ vào GCNQSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 379789 số và sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ là được cấp trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ và bà Ph. Tài sản trên ông Đ có được từ việc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Long Định, bà Đinh Thị Diễm Phúc (*bút lục 160,161*) chứ không phải là tài sản ông Đ có được từ việc thừa kế hay được tặng cho. Đối với trình bày của bị đơn cho rằng đây là tài sản ông nhận chuyển nhượng từ nguồn tiền riêng, được bà Ph xác nhận tại "*văn bản cam kết tài sản riêng và được công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận văn bản cam kết tài sản riêng số công chứng 445 quyển số 01/2013 ngày 14/10/2013*". Tuy nhiên, căn cứ vào trình bày của đại diện VPCC L – trước đây là VPCC Trần Mạnh Hùng xác nhận rằng sau khi lập "*văn bản cam kết tài sản riêng và được công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận văn bản cam kết tài sản riêng số công chứng 445 quyển số 01/2013 ngày 14/10/2013*" thì đến ngày 30/12/2013 bà Đặng Mỹ Ph tiếp tục đến Văn phòng Công chứng Trần Mạnh Hùng yêu cầu công chứng văn bản hủy bỏ văn bản cam kết tài sản và được công chứng viên văn phòng công chứng Trần Mạnh Hùng chứng nhận văn bản "*hủy bỏ văn bản cam kết tài sản riêng số 523, quyển số 01/2013 ngày 30/12/2013"* (bút lục 220,221,222). Đồng thời, Hội đồng xét xử cũng căn cứ vào Công văn số 127/CV-CTH.16 ngày 08/7/2016 của Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh Cần Thơ đã trình bày ý kiến gởi cho Tòa án xác định rằng: *ngày 10/3/2015 bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ đã cùng ký HĐ thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số CTH.BĐCN.162.100315 tại Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh Cần Thơ. Đến ngày 12/10/2015 bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ đã thanh lý tất cả các khoản nợ được bảo đảm bằng tài sản nêu trên tại ACB.* Đồng thời, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cung cấp chứng cứ là bản sao kê tài khoản tiền gởi xác định có việc chuyển khoản của nguyên đơn cho tài khoản tên Trần Kim Đ ngày 24/4/2013 số tiền 1.360.000.000 đồng nội dung xác nhận chuyển tiền mua nhà số 29, đường 17 KDC An Khánh – nay là số 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ. Đây là chứng cứ do đại diện nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa, có đóng dấu xác nhận của Ngân hàng – bản chính.

Từ những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng khối tài sản là phần đất diện tích 32m$^2$ tại thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12 gắn liền căn nhà diện tích 112 m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 số và sổ CH08632 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ là tài sản chung của ông Đ và bà Ph trong thời kỳ hôn nhân.

Giá trị tài sản phía đại diện nguyên đơn và ý kiến của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tính để chia là giá của Chứng thư thẩm định giá chia đôi, Hội đồng xét xử thấy rằng, Chứng thư thẩm định giá số: 160803/CT-SP của Công ty TNHH thẩm định giá đấu giá và đào tạo Song Pha được lập ngày 30/8/2016. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có ý kiến đối với Chứng thư thẩm định giá. Chứng thư thẩm định giá được lập ngày 30/8/2016 là đã quá thời hạn 06 tháng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu đối với giá theo chứng thư thẩm định giá. Như vậy, căn cứ vào quy định tại khoản 5 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, và Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01 ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân Tối Cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối Cao, Bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính thì giá trị tài sản chung của vợ chồng xác định theo giá thị trường tại thời điểm xét xử để xem xét chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của nguyên đơn bà Ph theo giá thị trường của Chứng thư thẩm định giá vừa nêu trên là có căn cứ. Phía bị đơn ông Đ đã chuyển nhượng tài sản chung mà không thông qua ý kiến của nguyên đơn nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả 50% giá trị tài sản cho nguyên đơn.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, trình bày của bị đơn không có cơ sở xem xét.

*Xét quan điểm về việc giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân quận N là thống nhất với quan điểm của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.*

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng (trích lục hồ sơ, định giá tài sản theo giá thị trường) là 4.484.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½. Nguyên đơn bà Ph đã tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph 2.242.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 28; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 105, Điều 147, Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 33, khoản 3 Điều 38, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Khoản 5 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01 ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân Tối Cao, Viện Kiểm sát nhân dân Tối Cao, Bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính; Nghị quyết 326 ngày 26/12/2016 của Hội đồng thẩm phán, Tòa án nhân dân tối cao quy định án phí, lệ phí tòa án.

1. Công nhận căn nhà và đất tại thửa đất số 823, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại địa chỉ 29 Tô Hiến Thành, phường An Khánh, quận N, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 379789 (số và sổ cấp GCN: CH08632) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2013 mang tên ông Trần Kim Đ là tài sản chung của bà Đặng Mỹ Ph và ông Trần Kim Đ trong thời kỳ hôn nhân.

2. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà Đặng Mỹ Ph theo giá thị trường, giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số: 160803/CT-SP của Công ty TNHH thẩm định giá đấu giá và đào tạo Song Pha được lập ngày 30/8/2016 có giá trị là 1.226.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu đồng*). Bà Đặng Mỹ Ph được nhận ½ giá trị tài sản là 613.000.000 đồng *(sáu trăm mười ba triệu đồng)*. Ông Trần Kim Đ có nghĩa vụ giao lại cho bà Đặng Mỹ Ph số tiền 613.000.000 đồng *(sáu trăm mười ba triệu đồng).*

Trường hợp ông Trần Kim Đ không tự nguyện thanh toán số tiền 613.000.000 đồng *(sáu trăm mười ba triệu đồng)* cho bà Đặng Mỹ Ph thì bà Ph có quyền yêu cầu thi hành án. Kể từ thời điểm bà Ph có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoảng tiền lãi phát sinh trên số tiền chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoảng tiền cho bên được thi hành án, lãi suất được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Trần Kim Đ và bà Trần Thị Thu M;

- Hủy GCNQSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 582085 (số vào sổ cấp GCN: CH14599) ngày 10/11/2015 cho bà Trần Thị Thu M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph phải chịu 28.520.000 đồng (*hai mươi tám triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*) án phí, bà Ph đã nộp 8.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 004846 ngày 30/5/2016 và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002963 ngày 26/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ được chuyển thành án phí, bà Ph phải nộp tiếp 20.320.000 đồng *(hai mươi triệu, ba trăm tám mươi hai ngàn đồng)* án phí. Bị đơn ông Trần Kim Đ phải chịu 28.520.000 đồng (*hai mươi tám triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng*) án phí.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng (trích lục hồ sơ, định giá tài sản theo giá thị trường) là 4.484.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 2.242.000

đồng. Nguyên đơn bà Đặng Mỹ Ph đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông TRần Kim Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ph 2.242.000 đồng.

6. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa Ph.

7. 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

***Nơi nhận:***
- *TANDTPCT;*
- *VKSNDQNK;*
- *THADSQNK;*
- *Các đs;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

**ĐỖ THỊ DIỄM TRANG**