TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **116**/2023/DS-PT
Ngày: 05/6/2023
V/v: "Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung; yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Trí

Ông Đỗ Minh Nhựt

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Mạnh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 29 tháng 5 đến 05 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về "*Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung; yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2023/QĐXX-PT ngày 10 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 268/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 05 năm 2023.

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Đường số X6, tổ X5, khu phố S, phường S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu phố S, phường S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Trà Thị Thu Th, sinh năm 1995.

Địa chỉ liên lạc: Phòng X3 số X4 Mai Thị L1, phường Đ, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Văn Th1 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Minh A, sinh năm 2007.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (mẹ ruột)

Địa chỉ: khu phố S, phường S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai

2. Ông Trần Cao P, sinh năm 1976

Địa chỉ: số E 19, tổ X2, khu phố X1, B 1, phường TPK, thị xã T3, tỉnh Bình Dương.

(*Chị Th, luật sư Th1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H và đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày:

Bà H và bà T có mối quan hệ bạn bè thân thiết lâu năm. Ngày 19/7/2015 hai bà cùng góp tiền mua chung thửa đất số 164, tờ bản đồ 22, phường S của ông Nguyễn Minh T1 và bà Đặng Thị Phương H1 với giá tiền 233.000.000 đồng. Phần đất của mỗi bên có chiều ngang 5m, dài hết thửa đất. Tiền mua đất, bà T bỏ ra 40.000.000 đồng, còn lại là của bà H. Thời điểm mua đất, do đất không đủ điều kiện tách thành 02 thửa và bà H chưa ly hôn với chồng, nên thống nhất để bà T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 7 năm 2017 bà H xây nhà trên thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S, diện tích ngang 5m, dài hết thửa đất. Sau khi xây nhà xong, bà và bà T cùng cháu Minh A (con bà T) sống chung trong căn nhà này. Đến tháng 6 năm 2018, bà T xây nhà trên phần đất còn lại và dọn ra sống trên căn nhà này. Khoảng giữa năm 2019, bà H yêu cầu bà T làm thủ tục tách thửa thì bà T không đồng ý và cho rằng toàn bộ đất thửa 164 tờ bản đồ 22 và căn nhà xây năm 2017 là tài sản của bà.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Công nhận và chia cho bà được quyền sử dụng diện tích 64,5m^2 đất trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của bà và bà T là đất thuộc thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S. Đất giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1 theo bản vẽ số 4636/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh L.

+ Công nhận cho bà H được quyền sở hữu đối với căn nhà xây vào năm 2017, tọa lạc trên diện tích đất 64,5m^2 thuộc thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S (nhà nằm trên phần đất giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1 theo bản vẽ số 4636/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh L).

+ Yêu cầu bà T thanh toán tiền góp mua đất là 675.916.000 đồng tương đương với 82,9% giá trị của phần đất bà T đang sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ buộc bà T trả lại 76.500.000 đồng là tiền bà H cho bà T mượn để mua đất, không yêu cầu tính lãi suất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T do chị Trà Thị Thu Th đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T và bà H có mối quan hệ đồng tính, sống chung với nhau. Năm 2015 bà T mua thửa đất số 164, tờ bản đồ 22 phường S của ông Nguyễn Minh T1 và bà Đặng Thị Phương H1 với giá 233.000.000 đồng. Tiền mua đất bao gồm phần của bà T là 118.000.000 đồng, phần bà H cho là 115.000.000 đồng.

Năm 2017, bà T xây nhà trên phần đất có chiều ngang 5m, bà H có cho tiền để bà T xây nhà và cả hai sống chung trong căn nhà này. Đến năm 2018, bà T tiếp tục xây căn nhà thứ 2 trên phần đất còn lại và sinh sống trên căn nhà này cho đến nay.

Nay bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tại thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S và căn nhà xây trên đất vào năm 2017 là tài sản của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Cháu Nguyễn Minh A thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

+ Ông Trần Cao P trình bày: ông và bà Trần Thị H đăng ký kết hôn năm 2005, nhưng ly thân từ năm 2006 cho đến nay. Ông và bà H không có tài sản chung, nên ông không liên quan, không có ý kiến gì đến tài sản tranh chấp giữa bà H với bà T.

Bản án số 16/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh đã tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị H được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 64,5m^2 trong tổng diện tích 129,4m^2 thuộc thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S.

Chia cho bà Trần Thị H phần đất có diện tích 64,5m^2 thuộc thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S (Thể hiện tại bản vẽ số 4636/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L là phần đất giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1).

Bà Trần Thị H được quyền sở hữu đối với căn nhà xây tọa lạc trên diện tích đất 64,5m^2 thuộc thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S (là căn nhà nằm trên phần đất

giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1 tại bản vẽ số 4636/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L).

Buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán cho bà Trần Thị H số tiền 76.500.000 đồng (Bảy mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị H có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với các tài sản được Tòa án tuyên có quyền sở hữu, sử dụng.

- Về án phí:

Bà Trần Thị H phải chịu 36.574.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển 20.568.000 đồng tiền tạm ứng án phí do bà H nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Khánh theo các biên lai thu số 0006000 ngày 29/4/2020, số 0005059 ngày 22/10/2021, số 0005380 ngày 17/02/2022 thành tiền án phí, bà H còn phải nộp tiếp 16.006.500 (Mười sáu triệu không trăm lẻ sáu ngàn năm trăm) đồng tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 40.585.200 (Bốn mươi triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán cho bà Trần Thị H 30.891.000 (Ba mươi triệu tám trăm chín mươi mốt ngàn) đồng tiền chi phí tố tụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm bác khởi kiện của bà H.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu công nhận và chia 64,5m^2 trong khối tài sản chung, yêu cầu thanh toán số tiền góp mua đất là 675.916.000đ, yêu cầu công nhận tài sản thuộc sở hữu của bà H. Sau đó, bà H rút lại yêu cầu thanh toán tiền góp mua đất, chỉ yêu cầu trả lại số tiền bà T vay mua đất là 76.500.000 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ và cho các bên đối chất thực tế bà H cho bà T vay tiền hay góp tiền mua đất, chỉ dựa vào lời khai của nguyên đơn và tuyên buộc bà T phải trả cho bà H số tiền 76.500.000 đồng là chưa đúng. Cấp sơ thẩm không áp dụng đúng pháp luật, không xem xét khách quan, toàn diện các chứng cứ và tình tiết trong hồ sơ vụ án đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu chia ½ đất: Căn cứ giấy tay sang nhượng đất ngày 19/7/2015, thể hiện bà H mua của ông T1, bà H1 diện tích đất ngang 10m, dài 12m, giá 233.000.000đ. Ở phần cuối của giấy ghi, để cho bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H và bà T đều ký tên xác nhận dưới phần thỏa thuận này. Diện tích đất mua nay là thửa 164, tờ bản đồ số 22, phường S đứng tên bà T. Bà H xác định cả hai góp tiền mua chung đất, phần của bà T là 40.000.000đ, còn lại do bà bỏ ra, nhưng đất của mỗi người sở hữu là ½. Bà H cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn tiền mua đất do người thân chuyển cho bà qua Ngân hàng trùng khớp thời điểm mua đất. Bà T khai, tiền mua đất của bà có 110.000.000 đồng, còn lại là của bà H cho bà. Nhưng biên bản hòa giải của phường S, bà T thừa nhận phần của bà chỉ có 40.000.000 đồng. Nhân chứng bà Hoàng Thị Tr (người cùng mua đất của ông T1, bà H1) khai: tiền mua đất bà T có 40.000.000đ, còn lại là tiền của bà H. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S là do bà H và bà T mua chung, phần của mỗi người là 5m ngang x dài hết đất. Cấp sơ thẩm công nhận và chia cho bà H được quyền sử dụng 64,5m^2 đất trong khối tài sản thuộc sở hữu chung của bà H và bà T thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 22 phường S là có cơ sở.

Đối với yêu cầu bà T thanh toán số tiền 76.500.000 đồng: Bà H và bà T mỗi người mua 5 m ngang đất, bà T chỉ có 40.000.000 đồng, bà H phải bù thêm cho bà T 76.500.000 đồng, nên cấp sơ thẩm buộc bà T thanh toán cho bà H số tiền 76.500.000 đồng là có căn cứ.

Về yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà: Sau khi mua đất, bà T cho rằng mình đứng ra xây dựng căn nhà vào năm 2017 (nhà 1), nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi bà H cung cấp được các chứng từ liên quan đến việc ký hợp đồng xây nhà, lễ cúng động thổ, hóa đơn mua vật liệu của căn nhà này. Thực tế năm 2018, bà T xây dựng căn nhà khác trên ½ đất kế bên và dọn ra ở trong căn nhà này. Cấp sơ thẩm công nhận căn nhà xây dựng năm 2017 trên diện tích đất 64,5m^2 của thửa 164 tờ bản đồ 22, thuộc sở hữu của bà H là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà T.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bà T làm trong thời hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự, cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về khởi kiện yêu cầu chia tài sản là ½ diện tích đất nằm trong khối tài sản chung thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 22 phường S và công nhận cho bà quyền sử dụng đất này.

Theo bà H, nguồn gốc thửa đất số 164 tờ bản đồ 22 phường S do bà và bà T góp tiền mua chung, phần của bà T có 40.000.000 đồng, phần của bà bỏ ra 193.000.000 đồng, nhưng quyền sử dụng thì mỗi người có ½ đất. Bà H cung cấp được chứng từ chứng minh nguồn tiền mua đất được chị gái và bạn bè cho mượn và trả lại, các giao dịch này phù hợp với thời gian ký và thanh toán tiền theo từng đợt của giấy sang nhượng đất ký ngày 19/7/2015 giữa bà H (người mua) với vợ chồng ông T1, bà H1 (người bán). Còn bà T cho rằng, toàn bộ thửa đất số 164 là của bà mua bằng nguồn tiền của bà có 110.000.000 đồng (sau thì khai 118.000.000 đồng), phần còn lại là của bà H cho bà, nhưng bà H không thừa nhận và bà T không có chứng cứ gì chứng minh cho lời khai của mình. Mặt khác, tại các biên bản hòa giải của phường S, bà T thừa nhận phần hùn mua đất của bà chỉ có 40.000.000 đồng.

Chứng cứ bà H cung cấp được bà T thừa nhận là giấy sang nhượng đất ngày 19/7/2015, thể hiện: bên chuyển nhượng đất là vợ chồng ông T1 bà H1, bên nhận chuyển nhượng là bà H; diện tích đất chuyển nhượng ngang 10m dài 12m; giá chuyển nhượng 233.000.000đ. Ở phần cuối của giấy chuyển nhượng ghi: "hai bên thỏa thuận để cho bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", bà H và bà T đều ký tên, xác nhận dưới phần thỏa thuận này. Tại tòa án, bà T cho rằng, do bà có mối quan hệ không tốt với vợ chồng chủ đất, nên để bà H đứng ra giao dịch với chủ đất, nhưng bà T không có chứng cứ chứng minh lời khai này. Trong khi chủ đất (ông T1, bà H1) xác nhận bán đất và nhận tiền từ bà H, làm thủ tục đứng tên bà T theo yêu cầu của bà H và bà Hoàng Thị Tr – nhân chứng ký tên trong giấy tay chuyển nhượng đất ngày 19/7/2015, đồng thời là người cùng mua đất của ông T1, bà H1 khai (mua chung 15m ngang, chia làm 3 lô, bà Tr 01 lô, bà H và Tươi mỗi người một lô), mảnh đất bà H và bà T mua có giá 233.000.000đ, bà T có 40.000.000đ còn lại là tiền của bà H.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 164 tờ bản đồ 22 phường S là của bà H và bà T mua chung, chứ không phải của riêng bà T. Bà H xác định phần của mỗi người là 5m ngang, dài hết đất. Điều này cũng phù hợp với thực tế sử dụng đất hiện có 02 căn nhà và mỗi căn được xây dựng trên phần đất có chiều

ngang 5m, dài hết đất. Do đó, cấp sơ thẩm xác định thửa 164 tờ bản đồ 22 phường S là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của bà T và bà H, phần của mỗi người là 5m ngang, dài hết đất, đồng thời chia cho bà H được quyền sử dụng 64,5m^2 đất giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1 theo bản vẽ số 4636/2020 ngày 12/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L là đã đánh giá đầy đủ, khách quan các chứng cứ và lời khai có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Về yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà:

Cả hai bên đều thừa nhận, căn nhà đang tranh chấp được xây dựng vào năm 2017 (nhà 1). Bà T cho rằng nhà này do bà đứng tên xin cấp phép xây dựng và bỏ tiền ra xây. Tuy nhiên, bà T không có chứng cứ nào khác để chứng minh mình là người bỏ tiền và xây dựng căn nhà này, trong khi bà H cung cấp được các chứng từ liên quan đến việc ký hợp đồng xây nhà, lễ cúng động thổ, hóa đơn mua vật liệu đối với căn nhà xây dựng năm 2017. Mặt khác, năm 2018 bà T xây dựng căn nhà trên ½ đất kế bên (nhà 2) và dọn ra ở riêng đến nay, các hóa đơn chứng từ liên quan đến căn nhà này do bà T giữ và hai bên không tranh chấp căn nhà này. Thực tế, từ năm 2018 đến nay, bà H sử dụng căn nhà xây năn 2017, bà T sử dụng căn nhà xây năm 2018. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà xây dựng năm 2017 trên diện tích đất tranh chấp 64,5m^2 giới hạn bởi các mốc 1, A, B, 4, 1 là thuộc sở hữu của bà H. Cấp sơ thẩm công nhận quyền sở hữu căn nhà này cho bà H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Đối với khởi kiện yêu cầu bà T thanh toán số tiền 76.500.000 đồng:

Như nhận định trên, đất mua chung là 10m ngang x dài hết đất với tổng tiền là 233.000.000đ. Phần của mỗi người là 5m ngang x dài hết đất, thành tiền là 116.500.000đ tiền, bà T mới bỏ ra 40.000.000đ, còn lại 76.500.000 đồng bà H bỏ ra. Nên cấp sơ thẩm buộc bà T phải thanh toán cho bà H số tiền 76.500.000 đồng là có căn cứ.

Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới chứng minh cho kháng cáo của mình, nên không được chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

Áp dụng các Điều 166, 209, 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

Bà Trần Thị H được quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 64,5m^2 trong tổng diện tích 129,4m^2 thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ số 22, phường S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Chia cho bà Trần Thị H phần đất có diện tích 64,5m^2 thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 22 phường S, giới hạn bởi các mốc 1, A, B, 4, 1 theo bản vẽ số 4636/2020 ngày 12/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L.

Bà Trần Thị H được quyền sở hữu căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 64,5m^2 giới hạn bởi các điểm 1, A, B, 4, 1 theo bản vẽ số 4636/2020 ngày 12/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L. Kết cấu nhà theo mô tả của chứng thư thẩm định giá số 4738/1/TĐG-CT ngày 30/12/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán cho bà Trần Thị H số tiền 76.500.000đ (Bảy mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị H, Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với các tài sản được Tòa án tuyên có quyền sở hữu, sử dụng.

- Về án phí:

Bà Trần Thị H phải chịu 36.574.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển 20.568.000 đồng tiền tạm ứng án phí do bà H nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh theo các biên lai thu số 0006000 ngày 29/4/2020, số 0005059 ngày 22/10/2021, số 0005380 ngày 17/02/2022 thành tiền án phí, bà H còn phải nộp tiếp 16.006.500đ (Mười sáu triệu không trăm lẻ sáu ngàn năm trăm đồng) tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 40.585.200 (Bốn mươi triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp 300.000đ được trừ vào án phí phúc thẩm bà T phải chịu.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán cho bà Trần Thị H 30.891.000đồng (Ba mươi triệu tám trăm chín mươi mốt ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

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:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh;
- Chi cục THADS thành phố Long Khánh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Thị Thu