

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **14/2025/DS-PT**

Ngày 10-01-2025

V/v tranh chấp dân sự về đòi
lại giá trị quyền sử dụng đất,
yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu, yêu cầu
chia tài sản chung của vợ
chồng sau khi ly hôn và đòi
lại tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp dân sự về đòi lại giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST, ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 325/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Thanh S, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường số C, khu dân cư L, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Bà Liêng Thanh N, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Văn phòng C1. Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Cháu Bùi Thị Thanh M, sinh năm 2012 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người giám hộ cho cháu Bùi Thị Thanh M là: Bà Liêng Thanh N, sinh năm 1986 (mẹ ruột cháu M). Địa chỉ: Số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Liêng Thanh N là bị đơn, bà Bùi Thị Thanh M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 3 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Bùi Thanh S trình bày:*

Ngày 19-01-2024 ông S và bà Liêng Thanh N có làm Văn bản cam kết tài sản riêng của vợ chồng đối với tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016 và được công chứng tại Văn phòng C1. Theo cam kết thể hiện, ông Bùi Thanh S có toàn quyền sử dụng và toàn quyền định đoạt theo quy định pháp luật đối với bất động sản trên. Bà Liêng Thanh N cam kết không có bất cứ khiếu nại hay tranh chấp bất cứ điều gì liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 16-02-2024 ông và bà Liêng Thanh N ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 10/2024/QĐCNTTLH của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Từ ngày 16-02-2024 ông đã nhiều lần yêu cầu bà Liêng Thanh N thu dọn đồ cá nhân và dọn ra khỏi căn nhà số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng nhưng bà N không thực hiện.

Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Liêng Thanh N trả lại tài sản là nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016. Do bà Liêng Thanh N đang chiếm giữ trái pháp luật.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể là giao cho bà L Thanh Nghiệp được nhận tài sản là căn nhà nhà gắn liền với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Liêng Thanh N trả cho nguyên đơn giá trị phần đất tương ứng với số tiền

500.000.000 đồng.

** Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 28 tháng 5 năm 2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Liêng Thanh N trình bày:*

Bà N và ông Bùi Thanh S là vợ chồng và đã được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết thuận tình ly hôn theo Quyết định số 10/2024/QĐCNTTLH ngày 16/02/2024. Đến ngày 29/3/2024 thì ông S có làm đơn khởi kiện để yêu cầu bà phải trả lại cho ông S tài sản là nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 349439, thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13 do Sở T cấp cho ông Bùi Thanh S ngày 05/8/2016 vì ông S cho rằng bà và ông S đã đến Văn phòng C1 để làm văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng. Đối với yêu cầu trên của ông S, thì bà hoàn toàn không đồng ý vì nguồn gốc của nhà và đất nói trên là do cá nhân bà mua của bà Phạm Thị C với giá tiền là 190.000.000 đồng, nhưng do bà là người không rành chữ nghĩa nên mới để cho ông S đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/01/2024 ông S yêu cầu bà đến Văn phòng C1 để ký văn bản làm thủ tục ly hôn do không biết chữ nên bà đã viết tên và lặn tay vào văn bản tại Văn phòng công chứng, sau này mới được biết là văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng. Công chứng viên tại văn phòng C1 không đọc văn bản cho bà nghe, chỉ kêu bà viết và lặn tay vào văn bản. Do không biết chữ nên đã viết tên và lặn tay trên văn bản công chứng để cam kết tài sản riêng vợ chồng là bị lừa dối vì bà nghĩ rằng việc ký tên vào văn bản là để thỏa thuận ly hôn và không có lý do gì để bà cam kết tài sản nói trên là tài sản riêng của ông S vì hiện tại bà và con không có chỗ ở nào khác ngoài căn nhà và đất đã nêu trên.

Ngoài ra, ngày 17/01/2024 ông S có yêu cầu bà mua cho ông S 10 chỉ vàng loại vàng 24K (97%) thì ông S sẽ đồng ý thuận tình ly hôn với bà và để căn nhà và đất lại cho mẹ con bà ở và cam kết không chia gì đối với căn nhà nói trên. Sau đó, bà có đi mượn tiền của bà Nguyễn Thị H địa chỉ số D, đường T, khóm B, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng số tiền là 70.000.000 đồng để mua vàng cho ông S theo yêu cầu của ông.

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng được công chứng tại Văn phòng C1 là vô hiệu do bị lừa dối. Buộc ông Bùi Thanh S trả lại cho bà là 10 chỉ vàng loại 24K 97%, (trị giá 61.350.000 đồng). Yêu cầu chia đôi tài sản chung của vợ chồng là căn nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 349439, thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Bùi Thanh S ngày 05/8/2016. Bà yêu cầu nhận hiện vật và trả giá trị cho ông S.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 19/01/2024 ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N có đến Văn

phòng C1 để yêu cầu công chứng Văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng. Hai bên yêu cầu công chứng viên soạn thảo Văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng là của cá nhân ông Bùi Thanh S đối với bất động sản sau: Thửa đất số: 495; Tờ bản đồ số: 13; Địa chỉ: Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Diện tích: 75,7m². Nội dung thỏa thuận: Bất động sản trên là do ông Bùi Thanh S nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của ông, không phải tiền chung vợ chồng. Bà Liêng Thanh N xác nhận và cam kết không có đóng góp tiền bạc hay công sức gì vào bất động sản trên. Do đó, ông Bùi Thanh S có toàn quyền sử dụng và toàn quyền định đoạt theo quy định của pháp luật đối với bất động sản trên. Bà Liêng Thanh N cam kết không có bất cứ khiếu nại hay tranh chấp bất cứ điều gì liên quan đến bất động sản trên.

Sau khi kiểm tra hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Nội dung hai bên thỏa thuận hợp pháp, tự nguyện, không bị ai ép buộc, lừa dối. Bất động sản không bị ngăn chặn, không bị khiếu nại, tranh chấp. Tiếp theo công chứng viên kiểm tra xem có ai không biết chữ không bằng cách yêu cầu cả hai tự đọc lại Dự thảo văn bản, yêu cầu mỗi người tự viết vào Phiếu yêu cầu công chứng. Ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N đã tự đọc lại Dự thảo văn bản và mỗi người tự tay viết vào Phiếu yêu cầu công chứng đầy đủ nội dung mà hai bên yêu cầu công chứng: Văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng. Tiếp theo công chứng viên giải thích và đọc lại văn bản cho hai bên nghe, cả hai đồng ý không có ý kiến gì khác, công chứng viên mới cho hai bên ký tên, điểm chỉ vào văn bản.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Bùi Thị Thanh M có ý kiến trình bày như sau:*

Cháu là con ruột của ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N. Hiện nay cháu đang sống cùng mẹ tại căn nhà số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì cháu không có ý kiến hay yêu cầu gì. Cháu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST, ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ Khoản 2, 11, 14 Điều 26; Khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Khoản 1 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 38, 39, 43, 44 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2, 5 Điều 26; Khoản 2, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn bà Liêng Thanh N trả lại cho ông Bùi Thanh S giá trị của phần đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 74,1m², tọa lạc Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016 với số tiền 500.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Giao cho bị đơn bà Liêng Thanh N được nhận phần đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 74,1m² (trong đó đất ở tại đô thị có diện tích 73,2m² và đất trồng cây lâu năm có diện tích 0,9m²), tọa lạc Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016 cho ông Bùi Thanh S. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa đất số 475 có số đo: 22,78m + 1,28m; Phía nam giáp thửa đất số 482 có số đo: 12,0m + 10,66m + 1,36m; Phía đông giáp thửa đất số 28 có số đo: 1,11m + 2,11m; Phía tây giáp đường bê tông có số đo: 3,25m;

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà N về việc chia tài sản chung là căn nhà tọa lạc số 542/133, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Giao cho bà N được nhận toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13 là Căn nhà tọa lạc số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Gồm có: nhà chính diện tích 49,4m², kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, trần la phong, mái lợp tôn; Mái che phía trước diện tích 13,65m², kết cấu: Nền lát gạch men, khung cột bê tông đúc sẵn + cột sắt, tường gạch cao 0,4m, vách lưới B40 + vách tôn, mái lợp tôn; Mái che phía sau diện tích 9,75m², kết cấu: Nền lát gạch men, cột bê tông đúc sẵn + cột sắt, một bên vách lưới B40 cao 1,3m, mái lợp tôn.

3/. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Liêng Thanh N về việc:

- Yêu cầu tuyên bố Văn bản cam kết tài sản riêng vợ chồng giữa ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N được Văn phòng C1 công chứng ngày 19/01/2024, số công chứng 65, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

- Yêu cầu ông Bùi Thanh S trả lại cho bà L Thanh Nghiệp 10 chỉ vàng loại 24K 97%, (trị giá 61.350.000 đồng).

- Yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là phần đất tại thửa đất số 495, tờ

bản đồ số 13, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 74,1m², tọa lạc Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, số vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016 cho ông Bùi Thanh S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Cùng ngày 06/10/2024, bị đơn là bà Liêng Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Bùi Thị Thanh M có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết cho:

- Cháu M những yêu cầu sau:

+ Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của mẹ cháu là bà M và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của cháu M;

+ Hủy văn bản công chứng ngày 19/01/2024 tại văn phòng C1 giữa ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N;

+ Công nhận tài sản nhà đất số E, đường N, Khóm D, phường I, thành phố S là tài sản chung của ông S và bà N.

- Bà N yêu cầu:

+ Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà N và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà;

+ Hủy văn bản công chứng ngày 19/01/2024 tại văn phòng C1 giữa ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N;

+ Công nhận tài sản nhà đất số E, đường N, Khóm D, phường I, thành phố S là tài sản chung của vợ chồng và phải chia theo công sức, điều kiện ông S nhận 40% giá trị và bà N nhận 60% giá trị, bà nhận hiện vật để có nơi ở và nuôi con;

+ Buộc ông S trả lại cho bà 01 lượng vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông S thay đổi một phần đơn khởi kiện là chỉ yêu cầu bà L Thanh Nghiệp trả giá trị nhà đất bằng 450.000.000 đồng và đồng giao nhà đất cho bà N; bị đơn bà N thay đổi một phần đơn phản tố và đơn kháng cáo là đồng ý nhận nhà đất và giao trả cho ông S giá trị nhà đất là 450.000.000 đồng cùng yêu cầu ông S trả 10 chỉ vàng 24k; người giám hộ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất như đơn kháng cáo của bị đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015, chấp nhận thay đổi một phần đơn kháng cáo của bà N và cháu M, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà N và cháu M là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên Tòa phúc thẩm Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Nội dung vụ án:

[3] Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Thanh S và bị đơn bà Liêng Thanh N đều thống nhất căn nhà gắn liền với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD349439, số vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 05-8-2016 là tài sản chung của vợ chồng. Cả hai thống nhất là ông S đồng ý giao nhà đất trên cho bà N, bà N đồng ý nhận nhà đất và đồng ý trả cho ông S giá trị nhà đất tương ứng với số tiền 450.000.000 đồng. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự tự thỏa thuận trên là tự nguyện và không ai bị ép buộc. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện trên, nên kháng cáo của bà N và cháu M là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bà Liêng Thanh N về việc yêu cầu ông S trả cho bà 10 chỉ vàng 24k, (trị giá 61.350.000 đồng). Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông S thừa nhận có nhận từ bà N 10 chỉ vàng 24k, nhưng ông S cho rằng trước đây vợ chồng chia tài sản chung và sau đó ông cho bà N mượn lại để mua xe, nên bà N trả cho ông chứ ông không có mượn vàng của bà N. Mặc khác, tại thời điểm bà N mua số vàng này ngày 17/01/2024 giữa bà và ông S còn là vợ chồng. Do đó, yêu cầu này của phía bị đơn N không có căn cứ chấp nhận, nên kháng cáo của bà N không được chấp nhận.

[5] Từ những phân tích các mục [3] đến mục [4], Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của bà Liêng Thanh N và chấp nhận kháng cáo của cháu Bùi Thị Thanh M, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Sửa án sơ thẩm.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa, nên bà Liêng

Thanh N và cháu Bùi Thị Thanh M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự và chấp nhận một phần kháng cáo của bà Liêng Thanh N và chấp nhận kháng cáo của cháu Bùi Thị Thanh M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau: Căn cứ Khoản 2, 11, 14 Điều 26; Khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Khoản 1 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 38, 39, 43, 44 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2, 5 Điều 26; Khoản 2, điểm b khoản 5 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thanh S và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Liêng Thanh N về việc chia tài sản chung là căn nhà, toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và phần diện tích đất.

2. Công nhận Căn nhà số E, đường N, Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Gồm có: nhà chính diện tích 49,4m², kết cấu: Nền lát gạch men, vách tường gạch, khung bê tông cốt thép, trần la thông, mái lợp tôn; Mái che phía trước diện tích 13,65m², kết cấu: Nền lát gạch men, khung cột bê tông đúc sẵn + cột sắt, tường gạch cao 0,4m, vách lưới B40 + vách tôn, mái lợp tôn; Mái che phía sau diện tích 9,75m², kết cấu: Nền lát gạch men, cột bê tông đúc sẵn + cột sắt, một bên vách lưới B40 cao 1,3m, mái lợp tôn gắn liền với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 74,1m² (trong đó đất ở tại đô thị có diện tích 73,2m² và đất trồng cây lâu năm có diện tích 0,9m²), tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 13, tọa lạc Khóm D, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ349439, sổ vào sổ cấp GCN CS00147 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

S cấp ngày 05-8-2016 cho ông Bùi Thanh S. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Phía bắc giáp thửa đất số 475 có số đo: 22,78m + 1,28m; Phía nam giáp thửa đất số 482 có số đo: 12,0m + 10,66m + 1,36m; Phía đông giáp thửa đất số 28 có số đo: 1,11m + 2,11m; Phía tây giáp đường bê tông có số đo: 3,25m là tài sản chung của ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N.

2.1. Ông Bùi Thanh S và bà Liêng Thanh N đồng ý chia căn nhà và phần đất nêu trên như sau:

2.1.1. Ông Bùi Thanh S đồng ý giao căn nhà và phần đất nêu trên cho bà N1 được quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt.

2.1.2. Bà Liêng Thanh N đồng ý chia cho ông Bùi Thanh S giá trị căn nhà và phần đất nêu trên là 450.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Liêng Thanh N về việc: Yêu cầu ông Bùi Thanh S trả lại cho bà L Thanh Nghiệp 10 chỉ vàng loại 24K 97%, (trị giá 61.350.000 đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn ông Bùi Thanh S không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0001595 ngày 01/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

4.2. Bị đơn bà Liêng Thanh N phải chịu án phí số tiền 33.422.732 đồng. Sau khi cản trừ số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 8.083.000 đồng theo biên lai số 0001786 ngày 29/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, bà N phải nộp thêm số tiền án phí là 25.339.732 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí định giá và thẩm định tài sản.

5.1. Nguyên đơn ông Bùi Thanh S không phải chịu chi phí định giá và thẩm định tài sản.

5.2. Bị đơn bà Liêng Thanh N phải chịu chi phí định giá và thẩm định tài sản 12.450.000 đồng. Do ông S đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà N có trách nhiệm trả lại cho ông S số tiền 12.450.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Liêng Thanh N và cháu Bùi Thị Thanh M không phải chịu. Hoàn trả cho bà N và cháu M số tiền mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002005 và biên lai số 0002006 (do bà N nộp thay cho cháu M) cùng ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành

án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TPST;
- TAND TPST;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Phụng