

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 46/2020/HNGĐ-PT
Ngày 20-11-2020
V/v tranh chấp chia tài sản chung
sau ly hôn

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Phụng

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2020/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 44/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Ngọc T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Văn T, Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện T – Đ Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền thường xuyên số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019, quyết định về việc điều động, bổ nhiệm cán bộ số 2057/QĐ-NHNo-TCTL ngày 26 tháng 9 năm 2018).

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ô A, Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Ô A, Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

4. Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Lê Văn S – Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: Quốc lộ A, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 11 năm 2019, ngày 29 tháng 11 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc T trình bày:

Bà và ông Nguyễn Thanh D kết hôn năm 2003 và đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 39/2019/QĐST-HNGĐ ngày 07/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện T. Trong thời gian chung sống với nhau bà và ông D đã được cha mẹ tặng cho tài sản gồm thửa 1475 diện tích 300m² loại đất ONT, trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng bằng bê tông cốt thép năm 2018 và thửa 1474 diện tích 558,7m² loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Toàn bộ tài sản do bà và ông Nguyễn Thanh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bà yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất số 1474 và tính giá trị chênh lệch để chia tài sản chung. Bà đồng ý để nhà và thửa đất số 1475 cho ông D và hai con ở.

Tài sản chung của vợ chồng, các con không có công sức đóng góp.

Bà yêu cầu Tòa án xét xử theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất được đo đạc tách thửa năm 2018 và thống nhất chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh D trình bày:

Vợ chồng ông chỉ có căn nhà cấp 4 được xây dựng năm 2018 có diện tích hơn 200m² trên thửa đất 1475 tại Ấp 3 xã M, huyện T, tỉnh Long An. Toàn bộ diện tích đất do ông và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của cha Nguyễn Văn L cho riêng ông nên ông không đồng ý chia đất cho bà T. Ông chỉ đồng ý chia đôi giá trị căn nhà. Còn thửa đất 1474 thì ông yêu cầu để lại cho hai con trai.

Tài sản chung của vợ chồng, các con không có công sức đóng góp.

Ông yêu cầu Tòa án xét xử theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất được đo đạc và tách thửa năm 2018 và thống nhất chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn H.

Ông D, bà T thống nhất có nợ Ngân hàng N Chi nhánh Đ Long An số tiền 130.000.000 đồng. Ông D, bà T thống nhất chia đôi số nợ trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N do ông Đỗ Đức L đại diện trình bày:

Vào ngày 15 tháng 6 năm 2018 bà Đoàn Thị Ngọc T và ông Nguyễn Thanh D có thể chấp hai thửa đất 1474, 1475 do ông Nguyễn Thanh D và bà Đoàn Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để vay số tiền 130.000.000 đồng. Thời hạn vay 3 năm. Hiện tại ông D bà T vẫn còn nợ. Ông D đã trả 50.000.000 đồng. Do chưa hết hạn nợ vay nên Ngân hàng không khởi kiện. Nhưng đến hạn trả nợ mà ông D, bà T không trả thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Hiện tại Ngân hàng không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông D chia tài sản chung là diện tích đất trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông là cha ruột của Nguyễn Thanh D. Nguồn gốc hai thửa đất 1474, 1475 do bà T và ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông để lại cho ông. Năm 2003 ông và bà T1 cho vợ chồng D, T ra ở riêng sinh sống trên hai thửa đất này. Năm 2018 ông làm thủ tục tách thửa và hợp đồng tặng cho vợ chồng T, D hai thửa đất trên với lý do T sống suốt đời với con trai ông nên ông để cho hai con đứng tên quyền sử dụng đất chung với nhau. Hiện nay T, D ly hôn và chia tài sản chung thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có đơn khởi kiện độc lập ghi ngày 02/7/2020 trình bày:

Bà là mẹ ruột của Nguyễn Thanh D, mẹ chồng của Đoàn Thị Ngọc T. Vào năm 2003 bà có cho T, D cất nhà ra ở riêng trên thửa 1474, 1475 tờ bản đồ số 05 tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Bà cho cất nhà tạm, không có cho luôn vì T không hòa thuận với bà. Năm 2018 ông Nguyễn Văn L là chồng của bà lập hợp đồng tặng cho con trai Nguyễn Thanh D, con dâu Đoàn Thị Ngọc T thửa 1474, 1475 thì bà không biết và cũng không ký tên vào hợp đồng tặng cho. Vì vậy, bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1474, 1475 tờ bản đồ số 05 tại Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân xã M ký ngày 28/3/2018 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1474, 1475 do Nguyễn Thanh D và Đoàn Thị Ngọc T đứng tên.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm 44/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T căn cứ vào Điều 28 và Điều 35, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 457, 459 Bộ

luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập giữa ông Nguyễn Văn L với ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân xã M, huyện T ký ngày 28/3/2018.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T thuộc thửa đất số 1474 diện tích 558,7m² loại đất CLN ngày 17/4/2018 ; thửa đất số 1475 diện tích 300m² loại đất thổ cấp ngày 16/4/2018 cùng tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp 3 xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Ngọc T đối với ông Nguyễn Thanh D về việc chia tài sản chung sau ly hôn:

Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Thanh D và bà Đoàn Thị Ngọc T là hai thửa đất số 1475 diện tích 300m² loại đất thổ, trên đất có nhà kết cấu cột đà bê tông, cốt thép nền lát gạch men, mái tol, xà gồ thép, nhà vệ sinh bên trong diện tích sử dụng xây dựng 136,5m² và diện tích mái che 57,9m²; Thửa đất số 1474 có diện tích 558,7m² loại đất cây lâu năm, trên thửa đất có cây trồng khác cùng tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Tổng giá trị tài sản là 1.176.124.000đồng. Ông Nguyễn Thanh D và bà Đoàn Thị Ngọc T được chia đôi tài sản chung có giá trị mỗi người được hưởng là 588.062.000 đồng. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thanh D được tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 1475 diện tích 300m², trên đất có nhà kết cấu cột đà bê tông, cốt thép, nền lát gạch men, mái tol, xà gồ thép, nhà vệ sinh bên trong; diện tích sử dụng xây dựng 136,5m² và diện tích mái che 57,9m² do ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An tương đương giá trị là 832.778.000đồng.

Bà Đoàn Thị Ngọc T được nhận thửa đất số 1474 có diện tích 558,7m² trên đất có hai cây dừa và một cây xoài do ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An tương đương giá trị là 326.396.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh D phải giao cho bà Đoàn Thị Ngọc T thửa đất số 1474 diện tích 558,7m² tờ bản đồ số 05 tại Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Buộc ông Nguyễn Thanh D phải làm thủ tục chuyển quyền cho bà T thửa đất

trên. Buộc bà Đoàn Thị Ngọc T phải làm thủ tục chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh D thừa đất số 1475. Bà Đoàn Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh D được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với các thửa đất trên. Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền các thửa đất trên cho bà T, ông D.

Buộc ông Nguyễn Thanh D phải trả tiền giá trị tiền chênh lệch thửa đất và nhà cho bà Đoàn Thị Ngọc T là 261.666.000đồng.

3. Về lệ phí bản vẽ, đo đạc, thẩm định, chứng thư thẩm định với số tiền 13.500.000đồng. Bà T đã nộp xong. Buộc ông D phải hoàn trả cho bà T số tiền 6.750.000đồng.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.522.500đồng. Ông D phải chịu 27.522.500đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 7.500.000đồng tiền tạm ứng án phí bà T nộp ngày 29/11/2019 biên lai thu số 0004799 tại Chi cục Thi hành án huyện T sang án phí. Bà T phải nộp thêm 20.022.500đồng. Bà Nguyễn Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 9 năm 2020 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 322/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bổ sung vị trí tiếp giáp và diện tích thực tế các thửa đất số 1474, 1475 để đảm bảo công tác thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T; các đương sự đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện T thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D, bà T đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên tứ cận và giao đất theo diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị

của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện huyện T, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T được làm đúng theo quy định tại Điều 279 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà Đoàn Thị Ngọc T khởi kiện tranh chấp về tài sản chung sau ly hôn với ông Nguyễn Thanh D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T đối với thửa đất số 1474, 1475 tờ bản đồ số 05 tại Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vấn đề tài sản chia cho bà T được nhận thửa đất số 1474, ông D được nhận thửa đất số 1475 và trả cho bà T phần giá trị tài sản chênh lệch; bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1, các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phần này nên Tòa án không xem xét.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T về cách tuyên án thấy rằng: Bản án sơ thẩm số 44/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện T chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc T buộc ông Nguyễn Thanh D giao đất cho bà T nhưng không tuyên vị trí tiếp giáp là không đảm bảo công tác thi hành án. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành đo đạc diện tích thực tế của thửa 1474 là 551,6m², thửa 1475 là 285m² được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính ngày 21/2/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 28/02/2020 nhưng tại phần quyết định của bản án lại tuyên giao quyền sử dụng đất cho bà T ông D theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, vì vậy cần chấp nhận kháng nghị, chấp nhận đề nghị phát biểu của bà Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 44/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào Điều 28, 37, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 29, 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T được Ủy ban nhân dân xã M, huyện T chứng thực ngày 28/3/2018.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T ngày 17/4/2018 và ngày 16/4/2018 đối với thửa đất số 1474 diện tích 558,7m² loại đất CLN và thửa đất số 1475 diện tích 300m² loại đất thổ cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp Y, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Ngọc T đối với ông Nguyễn Thanh D về việc chia tài sản chung sau ly hôn:

Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Thanh D và bà Đoàn Thị Ngọc T là hai thửa đất số 1475 diện tích 300m² loại đất thổ, trên đất có nhà kết cấu cột đà bê tông, cốt thép nền lát gạch men, mái tol, xà gồ thép, nhà vệ sinh bên trong, diện tích sử dụng xây dựng 136,5m² và diện tích mái che 57,9m²; thửa đất số 1474 có diện tích 558,7m² loại đất cây lâu năm trên thửa đất có cây trồng khác cùng tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An. Tổng giá trị tài sản là 1.176.124.000đồng. Ông Nguyễn Thanh D và bà Đoàn Thị Ngọc T được chia đôi tài sản chung có giá trị mỗi người được hưởng là 588.062.000đồng. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thanh D được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1475, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An, diện tích 300m², diện tích đo đạc thực tế là 285m² cùng căn nhà gắn liền với đất có kết cấu cột đà bê tông, cốt thép, nền lát gạch men, mái tol, xà gồ thép, nhà vệ sinh bên trong; diện tích nhà 1 là 136,5m² và diện tích mái che là 57,9m² theo Mẫu trích đo địa chính ngày 21/2/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 28/02/2020 do ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 028511 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 16/4/2018, tương đương giá trị là 832.778.000đồng.

Bà Đoàn Thị Ngọc T được quyền sử dụng thửa đất số 1474 thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với đất, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 558,7m², diện tích đo đạc thực tế là 285m² trên đất có hai cây dừa và một cây xoài; do ông Nguyễn Thanh D, bà Đoàn Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 028609 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 17/4/2018, tương đương giá trị là 326.396.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh D phải giao cho bà Đoàn Thị Ngọc T thửa đất số 1474 và tài sản gắn liền với đất, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 558,7m², diện tích đo đạc thực tế là 285m² tờ bản đồ số 05 tại Ấp Y xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/2/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 28/02/2020 thì thửa 1474 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 1474 (pcl)

Tây giáp Lộ làng ấp 3

Nam giáp thửa 127

Bắc giáp Lộ làng ấp Y, thửa 1475

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Buộc ông Nguyễn Thanh D phải trả tiền giá trị tiền chênh lệch quyền sử dụng đất và nhà cho bà Đoàn Thị Ngọc T là 261.666.000 đồng.

3. Về chi phí bản vẽ, đo đạc, thẩm định, chứng thư thẩm định với số tiền 13.500.000đồng. Bà T đã nộp xong. Buộc ông D phải hoàn trả cho bà T số tiền 6.750.000 đồng.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về án phí: Ông D phải chịu 27.522.500đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.522.500đồng nhưng được trừ vào 7.500.000đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0004799 ngày 29/11/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện T. Bà T còn phải nộp tiếp

20.022.500đồng. Bà Nguyễn Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga