

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 14/2023/HNGĐ-PT
Ngày 07 tháng 6 năm 2023
V/v “Tranh chấp về chia tài sản
sau ly hôn, đòi QSD đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Khưu Đê Dành

Các Thẩm phán:

Ông Trần Minh Hải

Ông Nguyễn Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Phan Yên Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn, đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Trường G, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh A (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977; nơi cư trú: Tổ, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh A (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Dạ Thảo, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ 31 ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

1. Chị Nguyễn Thị T là bị đơn.

2. Bà Nguyễn Thị Dlà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn anh Trần Trường Gtrình bày: Anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Ttư năm 2014, do vợ chồng mâu thuẫn trầm trọng nên đã tự nguyện thống nhất thỏa thuận tình ly hôn, nuôi con theo quyết định số 446/2020/QĐST-HNGĐ ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Về phần tài sản chung, vợ chồng có xây dựng căn nhà trên diện tích đất của mẹ vợ là bà Nguyễn Thị Đứng tên, sau khi ly hôn không tự thỏa thuận được.

Nay anh yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cấp 4 có diện tích 95,2 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái lợp thiếc trần la phong nhựa, nền lát gạch men, gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 căn bếp, gắn liền diện tích đất 225,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Dạ Thảo; tọa lạc tại: Tổ, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh A. Theo kết quả định giá là 332.119.440 đồng, anh xin nhận giá trị bằng tiền và giao căn nhà cho chị Tiên quản lý; đối với diện tích đất gắn liền với căn nhà anh không yêu cầu chia và không tranh chấp với bà Thảo.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Ttrình bày: Chị thống nhất phần trình bày của anh Gvề kết hôn, ly hôn và nuôi con. Về tài sản, vợ chồng có xây dựng căn nhà vào năm 2018 trên diện tích đất của mẹ ruột chị là bà Nguyễn Thị Dcho cất nhà ở nhờ.

Nay anh Trần Trường Gyêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà chị không đồng ý. Vì chị có sang bán 01 nền đất là tài sản riêng của chị với số tiền là 250.000.000 đồng để lấy tiền xây dựng căn nhà này và cho rằng anh Gkhông có đóng góp nên không đồng ý chia căn nhà cho anh Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Dtrình bày: Khi vợ chồng Trần Trường Giang, Nguyễn Thị Tcòn sống chung thì bà có cho cất nhà ở nhờ trên diện tích đất do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí cất nhà khoảng 250.000.000 đồng là do bà có cho tiền chị Tiên mua 01 nền nhà, sau đó chuyển nhượng cho người khác để lấy tiền làm chi phí xây nhà. Từ khi vợ chồng thôi nhau năm 2020 đến nay thì căn nhà này do con gái bà là Nguyễn Thị Tvà bà quản lý, sử dụng.

Nay Trần Trường Gyêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà với Nguyễn Thị Tthì bà không có ý kiến. Nếu Thủy Tiên quản lý sử dụng căn nhà thì bà không tranh chấp diện tích đất, nếu anh Gquản lý thì yêu cầu di dời hay đập bỏ để giao trả lại diện tích đất cho bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Gquyết định.

Căn cứ các Điều 33, 34, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình 2014; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 177, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Trường Giang. Buộc chị Nguyễn Thị Thoàn trả lại cho anh Trần Trường G^{1/2} giá trị căn nhà với số tiền tổng cộng là 166.059.720 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi đồng).

- Giao cho chị Nguyễn Thị Ttoàn quyền quản lý và sử dụng căn nhà cấp 4 có diện tích 95,2 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái lợp thiếc, trần la phong nhựa, nền lót gạch men, gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 căn bếp; Đồng thời, tạm giao diện tích đất 225,2 m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 18/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành (tại các điểm 48, 51, 13, 12, 45, 44, 11, 10, 29, 46 và 47), thuộc thửa 1399 và 1401, tờ BĐ 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Dạ Thảo; Tọa lạc tại tổ 31, ấp Bình Phú 2, xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, An Giang.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Dbuộc anh Trần Trường Gtháo dỡ và di dời căn nhà cấp 4 có diện tích 95,2 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái lợp thiếc trần la phong nhựa, nền lót gạch men, gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 căn bếp; Gắn liền diện tích đất 225,2 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Dạ Thảo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 10-01-2023, bị đơn chị Nguyễn Thị Tnộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Gvì đây là tài sản riêng của chị.

Ngày 09-01-2023, người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan bà Nguyễn Thị Dnộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xử lý buộc anh Gphải đập bỏ phần xây dựng trên đất của bà nếu anh Gđược chia nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Tiên, bà Thảo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm anh Gyêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghiã vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của chị Tiên, bà Thảo. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn chị Nguyễn Thị Tvà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Dnộp đơn kháng cáo, nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại quyết định số 446/2020/QĐST-HNGĐ ngày 14/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa anh Trần Trường Gvới chị Nguyễn Thị Tvề ly hôn, nuôi con chung. Về quan hệ tài sản anh Gvà chị Tiên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn, không thỏa thuận chia tài sản được nên anh Gkhởi kiện yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cấp 4, định giá là 332.119.440 đồng do anh với Tiên tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, được xây dựng trên diện tích đất bà Nguyễn Thị D(mẹ chị Tiên). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Dạ Thảo, yêu cầu nếu chị Tiên được quản lý sử dụng căn nhà thì bà không tranh chấp diện tích đất, nếu Tòa án giao anh Gquản lý sử dụng căn nhà thì bà yêu cầu anh Gđi dời hay đập bỏ để giao trả lại diện tích đất cho bà. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đúng thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn, đòi quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Giang, chia cho anh G $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà số tiền là 166.059.720 đồng.

Chị Tiên kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Gvì đây là tài sản riêng của chị.

Bà Thảo kháng cáo yêu cầu xem xét xử lý buộc anh Gphải đập bỏ phần xây dựng trên đất của bà nếu anh Gđược chia nhà.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Tiên, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[4.1] Căn nhà cấp 4, diện tích 95,2 m², cột bê tông cốt thép, vách xây gạch, nền lát gạch men, mái lợp thiếc, trần lợp la phong nhựa, có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và bếp được xây dựng năm 2018 mà vợ chồng anh Giang, chị Tiên đang tranh chấp; theo chứng thư thẩm định giá ngày 07/6/2022 thì giá trị còn 90%, có giá là 332.119.440 đồng.

Theo đơn xin cung cấp chứng cứ ngày 15/8/2022 (Bút lục 61) anh Gtrình bày nguồn tiền để xây dựng căn nhà trên gồm tiền anh vay và có cung cấp chứng cứ thuê thợ xây dựng 110.000.000 đồng (800.000 đồng/1m²), mua vật liệu xây dựng 97.662.400 đồng (Bút lục 56, 59) và tiền vợ chồng anh bán 01 nền nhà với số tiền 220.000.000 đồng.

Chị Tiên cung cấp Tờ trình (Bút lục 43) chứng minh chị có sang bán 01 nền đất là tài sản riêng của chị với số tiền là 250.000.000 đồng để lấy tiền xây dựng căn nhà và cho rằng anh Gkhông có đóng góp nên không đồng ý chia căn nhà cho anh Giang. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm chị Tiên thừa nhận căn nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân với anh Gvà cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đây là tài sản riêng của chị.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung”.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định căn nhà được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa anh Gvới chị Tiên và xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và là có căn cứ đúng quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Tiên yêu cầu xác định căn nhà trên là tài sản riêng của chị.

[4.2] Theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định “2. Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: a) Hoàn cảnh gia đình của vợ, chồng; b) Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung.,,,”; “5. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên,...”.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà là tài sản chung và chia cho vợ chồng anh Giang, chị Tiên là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu và chia cho anh G $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà số tiền là 166.059.720 đồng là chưa xem xét đến hoàn cảnh gia đình và công sức đóng góp của chị Tiên vào việc tạo lập tài sản cũng như bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của con chưa thành niên (cháu Trần Nguyễn Hoàng Châu, sinh ngày 28 tháng 8 năm 2018).

Trong hồ sơ thể hiện Tờ trình (Bút lục 43) chị Tiên có bán (chuyên nhượng) cho bà Nguyễn Thị Diễm 01 nền đất số tiền là 250.000.000 đồng và chị Tiên lấy số tiền làm chi phí xây nhà. So với giá tại căn nhà được định giá thì thấy chị Tiên có công sức đóng góp nhiều hơn anh Giang. Hơn nữa, tại quyết định số 446/2020/QĐST-HNGĐ ngày 14/12/2020 công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận giữa anh Gvới chị Tiên về ly hôn, nuôi con chung thì giao cháu Châu cho chị Tiên trông nom, chăm sóc, giáo dục, nuôi dưỡng; mặc dù khi thỏa thuận ly hôn, nuôi con chị Tiên không yêu cầu anh Gcấp dưỡng nuôi con.

Để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của chị Tiên và cháu Châu. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần thiết sửa một phần bản án sơ thẩm, chia căn nhà cấp 4, diện tích 95,2 m², cột bê tông cốt thép, vách xây gạch, nền lót gạch men, mái lợp thiếc, trần lợp la phong nhựa, có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và bếp có giá là 332.119.440 đồng (Chứng thư thẩm định giá ngày 07/6/2022) như sau:

- Chia cho anh G1/3 giá trị căn nhà số tiền là 110.706.480 đồng ($332.119.440:1/3=110.706.480$);

- Chia cho chị Tiên 2/3 giá trị căn nhà số tiền là 221.412.960 đồng ($332.119.440:2/3=221.412.960$);

- Giao căn nhà cấp 4, diện tích 95,2m², cột bê tông cốt thép, vách xây gạch, nền lót gạch men, mái lợp thiếc, trần lợp la phong nhựa, có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và bếp cho chị Tiên sở hữu, quản lý, sử dụng. Chị Tiên có nghĩa vụ trả lại cho anh G số tiền 110.706.480 đồng (một trăm mười triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm tám mươi đồng).

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Dạ Thảo, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[5.1] Bà Thảo cho rằng anh Giang, chị Tiên cất nhà trên diện tích đất 225,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 do Thảo đứng tên và yêu cầu: Nếu Tòa án giao nhà cho anh G thì bà yêu cầu anh G tháo dỡ, đập bỏ nhà để trả lại diện tích đất 225,2 m² cho bà, còn Tòa án giao nhà cho chị Tiên thì bà vẫn để cho chị Tiên sử dụng bà không đòi lại. Anh G không tranh chấp với bà Thảo và cũng không yêu cầu chia diện tích đất 225,2 m².

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao căn nhà gắn liền với QSD đất cho chị Tiên sở hữu và giành cho bà Thảo quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác nếu có tranh chấp QSD diện tích đất nói trên với chị Tiên và đình chỉ yêu cầu của bà Thảo đối với anh G là phù hợp, đúng quy định của pháp luật,

[5.2] Bản án sơ thẩm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp theo yêu cầu của bà Thảo; nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Thảo không khác so với yêu cầu đã được giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh G không tranh chấp với bà Thảo và cũng không yêu cầu chia diện tích đất 225,2 m². Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giao căn nhà trên cho chị Tiên, do đó giữ nguyên nội dung yêu cầu độc lập của bà Thảo như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Do cấp phúc thẩm sửa nội dung chia tài sản giữa anh G với chị Tiên nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được tính lại như sau:

[6.1] Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản) tổng số tiền là 6.542.000 đồng, anh G đã nộp tạm ứng.

- Anh Gđược chia 1/3 giá trị căn nhà nên phải chịu 1/3 chi phí tố tụng số tiền là 2.180.666 đồng.

- Chị Tiên được chia 2/3 giá trị căn nhà nên phải chịu 2/3 chi phí tố tụng số tiền là 4.361.334 đồng.

[6.2] Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Gđược chia 1/3 giá trị căn nhà số tiền là 110.706.480 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.535.324 đồng.

- Chị Tiên được chia 2/3 giá trị căn nhà số tiền là 221.412.960 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.070.648 đồng.

[7] Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên chị Tiên, bà Thảo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 33, 34, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 177, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trần Trường Giang.

- Chia cho anh Trần Trường G1/3 giá trị căn nhà số tiền là 110.706.480 đồng (một trăm mười triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm tám mươi đồng).

- Chia cho chị Nguyễn Thị T2/3 giá trị căn nhà số tiền là 221.412.960 đồng (hai trăm hai mươi một ngàn bốn trăm mười hai ngàn chín trăm sáu mươi đồng).

Giao căn nhà cấp 4 có diện tích 95,2 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái lợp thiếc trần la phong nhựa, nền lót gạch men, gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 căn bếp gắn liền diện tích đất 225,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Dạ Thảo; tọa lạc tại: Tổ, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh A cho chị Tiên sở hữu. Chị Tiên có nghĩa vụ trả lại cho anh G số tiền 110.706.480 đồng (một trăm mười triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn bốn trăm tám mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Dcó quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác nếu có tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 225,2 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 với chị Tiên.

2. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên:

Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Dạ Thảo, yêu cầu buộc anh Trần Trường Gtháo dỡ và di dời căn nhà cấp 4 có diện tích 95,2 m², kết cấu bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái lợp thiếc trần la phong nhựa, nền lát gạch men, gồm có: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ và 01 căn bếp gắn liền diện tích đất 225,2 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02989/bG và H02990/bG ngày 04/6/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Dạ Thảo.

3. Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản) tổng số tiền là 6.542.000 đồng, anh Gđã nộp tạm ứng.

- Anh Trần Trường Gphải chịu 2.180.666 đồng (hai triệu một trăm tám mươi ngàn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

- Chị Nguyễn Thị Tphải chịu 4.361.334 đồng. Chị Tiên có nghĩa vụ trả lại cho anh G4.361.334 đồng (bốn triệu ba trăm sáu mươi một ngàn ba trăm ba mươi bốn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trần Trường Gphải chịu 5.535.324 đồng (năm triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng), được trừ 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007169 ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, An Giang. Anh Gphải nộp thêm số tiền 535.324 đồng (năm trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm hai mươi bốn đồng)

- Chị Nguyễn Thị Tphải chịu 11.070.648 đồng (mười một triệu không trăm bảy mươi ngàn sáu trăm bốn mươi tám đồng).

- Bà Nguyễn Thị Dkhông phải chịu án phí, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005457 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, An Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Tkhông phải chịu án phí, được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004074 ngày 27 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Dkhông phải chịu án phí, được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004075 ngày 27 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền

phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- VKS huyện Châu Thành;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS Châu Thành;
- Sở Tư pháp;
- Phòng KTNV-THA;
- Văn phòng và lưu.

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

Khuu Để Dành