TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 20/01/2025
"V/v Chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Nguyễn Thái Sơn

- ***Thư ký phiên toà:*** ông Đặng Tiến Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- ***Đại diện VKSND tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa*:** Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLPT-HNGĐ ngày 04/10/2024 về "Chia tài sản chung sau ly hôn". Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2024/HNGĐ- ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 396/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 15/11/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Cụm 4, TDP11 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

*2. Bị đơn:*Ông Bùi Văn Đ1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Cụm 4, TDP11 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Người điện diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Nguyễn Trường T1, Luật sư Văn phòng luật sư V; địa chỉ: Số 58C đường HV, phường TB, quận K, thành phố Cần Thơ. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

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

3.1. Công ty TNHH P; địa chỉ: Số 299 đường Trần Hưng Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đinh Ngọc S, Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1965; Chức vụ: Kế toán; Địa chỉ: TDP 4, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và ông Hoàng Anh T2, sinh năm 1978; Địa chỉ: Chi hội Luật gia, Văn phòng công chứng L. Ông T2 có mặt.

3.2. Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam; địa chỉ: Tháp B, số 194 đường Tr, phường LT, quận HK, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T3 - Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng*: Ông Hà Đức T - Trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: Số 189 đường N1, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3.3. Công ty cổ phần ứng dụng công nghệ V-H; địa chỉ: Km7 Ấp S1, xã DT, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang.*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Nhật Đ2, Tổng giám đốc đại diện. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:* Ngày 11/01/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã ra quyết định cho bà T và ông Đ1 ly hôn, theo Bản án số: 01/2021/HNGD-PT, nhưng từ đó đến nay đã nhiều lần bà chia sẻ trao đổi với ông Đ1 cùng thỏa thuận để chia tài sản nhưng ông Đ1 không hợp tác.

Tháng 9/2022, ông Đ1 kiện ông S Công ty TNHH P và được Tòa án nhân dân TP Đ đã hòa giải thành. Theo đó ông Đ1 đã đồng ý bán nhà để chia tài sản sau ly hôn và trả nợ cho Công ty TNHH P. Tuy nhiên, đến nay ông Đ1 vẫn không thực hiện dù ông đã đồng ý và ký vào văn bản thỏa thuận.Bản thân ông Đ1 hơn 18 năm nay vay tiền đầu tư tại PQ, không làm ăn được bây giờ nợ Công ty TNHH P và Ngân hàng B gần 5 tỷ đồng. Khoản nợ của ông Đ1 mỗi tháng trên 50 triệu đồng tiền lãi. Cứ tiếp tục thì nhà, đất cũng mất luôn.

Hiện tại bà và các con cháu phải sống trong cảnh suốt ngày bị ông Đ1 chửi bới sỉ nhục, xúc phạm, bịa chuyện, dựng chuyện. Bà mong muốn giải quyết tài sản chung để ổn định cuộc sống và mong Tòa án xử giao nhà cho bà để làm việc với bên thi hành án, bên người mua, bên Công ty TNHH P và bên Ngân hàng B thuận tiện và có kết quả tốt hơn. Được thẩm định thi hành án bán nhà cưỡng chế, để mẹ con bà được sống an yên. Không còn lo sợ ông Đ1 đe dọa và tiếp tục khống chế tài sản chung.

- Tài sản chung của bà T và ông Đ1 mà bà yêu cầu giải quyết gồm có:

+ Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m² đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 18/02/2004 mang tên ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T và tài sản trên thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004. Cùng 02 nhà tạm (để bán quán) lợp tôn phía trước nhà, mỗi quán khoảng 30m².

+ Ngoài ra, còn một số tài sản khác gồm 02 tivi, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt và một số đồ dùng sinh hoạt hàng ngày, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này ông Đ1 muốn lấy thì lấy.

- Nợ chung của vợ chồng trước đây có nợ một số người nhưng tại thời điểm hiện tại đã trả hết, không còn nợ chung của vợ chồng.

Đối với khoản tài sản là khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần ứng dụng công nghệ V–H 2.000 cổ phiếu, mỗi cổ phiếu trị giá 100.000 đồng, tương đương số tiền 2.000.000.000 đồng. Bà T không biết, đó là tài sản riêng của ông Đ1.

Đối với khoản nợ Công ty TNHH P theo Bản án phúc thẩm số 28/2019/DS-PT ngày 06/11/2019, sau đó được xác nhận thỏa thuận lại giữa Công ty TNHH P và ông Bùi Văn Đ1. Hiện theo Biên bản xác nhận và thỏa thuận trả nợ của ông Bùi Văn Đ1 với Công ty TNHH P với số tiền tính đến ngày 25/8/2022 là 5.215.000.000 đồng là nợ riêng của ông Đ1.

Về tài sản chung nhà và đất trên: Bà T đề nghị chia tài sản 50/50, bà T xin nhận nhà đứng ra để bán tài sản vì hiện nay nợ đang nhiều và không thể giao cho một bên nào sử dụng được, bà T chịu trách nhiệm giao số tiền sau khi bán cho ông Đ1 đầy đủ. Tại phiên toà sơ thẩm, bà T trình bày đưa ra hai phương án một là chia đôi ngôi nhà, nếu không chia đôi được thì đề nghị Toà án giao nhà cho bà và bà có trách nhiệm trả lại tiền chênh lệch tài sản cho ông Đ1.

** Ý kiến của bị đơn ông Bùi Văn Đ1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:* Ngày 11/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã ban hành Bản án số 01/2021/HNGĐ-PT về việc giải quyết vụ án ly hôn giữa ông và bà Trần Thị T. Theo đó, phán quyết của Tòa đã tuyên cho bà Trần Thị T được ly hôn với ông Bùi Văn Đ1, đồng thời bà T nuôi cháu Bùi Ngọc TĐ, sinh ngày 08/7/2010. Về tài sản chung thì cả hai không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, tài sản căn nhà và đất tại N ông bà đã thế chấp tại Ngân hàng bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH P (Công ty P) từ năm 2006. Đồng thời theo khoản nợ mà Công ty P đã khởi kiện buộc ông phải trả là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) đã có phán quyết của tòa và đang tạm dừng việc thi hành án do có thỏa thuận giữa ông và Công ty P. Hiện nay, liên quan đến khoản nợ này, ông vẫn chưa đồng ý và đang thực hiện tố cáo và có đơn xin tái thẩm. Đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà Trần Thị T.

- Tài sản chung của ông Đ1 và bà T gồm có:

+ Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m² đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 18/02/2004 mang tên ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T. Tài sản trên thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004 và 02 nhà tạm (để bán quán) lợp tôn phía trước nhà, mỗi quán khoảng 30m².

+ Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần ứng dụng công nghệ V–H, địa chỉ: Km7, ấp S1, xã DT, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang, đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Nhật Đ2 - Tổng Giám đốc, còn nợ vợ chồng ông 2.000 cổ phiếu, mỗi cổ phiếu trị giá 100.000 đồng, tương đương số tiền 2.000.000.000 đồng.

+ Ngoài ra, còn một số tài sản khác gồm 02 tivi, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt và một số đồ dùng sinh hoạt hàng ngày, ông Đ1 không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này bà T muốn lấy thì lấy.

- Nợ chung của vợ chồng:

+ Hiện đang nợ Công ty TNHH P theo bản án phúc thẩm số 28/2019/DS-PT ngày 06/11/2019, sau đó được xác nhận thỏa thuận lại giữa Công ty TNHH P và ông Bùi Văn Đ1 theo Biên bản xác nhận và thỏa thuận trả nợ của ông Bùi Văn Đ1 với Công ty TNHH P với số tiền tính đến ngày 25/8/2022 là 5.215.000.000 đồng.

+ Về tài sản chung nhà và đất trên: Ông Đ1 đề nghị chia tài sản 50/50, nợ chung chia đôi để trả. Hiện nay GCNQSDĐ tại Ngân hàng B chi nhánh Quảng Bình vợ chồng cùng trả để lấy GCNQSDĐ này ra.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ1 có khai nợ anh Nguyễn Văn Đ3, số tiền 300.000.000 đồng (là con rể của ông Đ1, nợ không có giấy tờ); Nợ ông Phạm Văn H, sinh năm 1961, số tiền 180.000.000 đồng. Hai khoản nợ này bà T không biết nhưng sau đó ông Đ1 không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người có yêu cầu độc lập, đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH P trình bày:*

Công ty TNHH P (Công ty P) với chức năng kinh doanh bán buôn, bán lẽ xăng dầu. Ngày 01/12/2006, ông Bùi Văn Đ1 cùng với một số thành viên khác ký Bản cam kết về việc thống nhất mua 01 sà lan Liên Xô đã qua sử dụng dung tích 700m làm kho nổi đựng dầu Diezel tại Cảng Cá SG nhằm mục đích kinh doanh dầu Diezel. Để có vốn lưu động mua dầu Diezel, 29/9/2006, ông Bùi Văn Đ1 và vợ là bà Trần Thị T (Bên bảo lãnh) đã ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Quảng Bình- Phòng Giao dịch Đ, Công ty TNHH P (bên được bảo lãnh) Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 02/2006/HĐ với nội dung là ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 35, tờ bản đố số 49, địa chỉ: Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Đ cấp cho ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T ngày 18/02/2004 nhằm bảo lãnh cho Công ty P vay tiền tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Quảng Bình- Phòng giao dịch Đ.

Do công việc kinh doanh dầu Diezel trên sà lan tại Cảng G không hiệu quả nên sau một năm, dự án này phải ngừng hoạt động và các thành viên góp vốn thống nhất chia lỗ mỗi người chịu lỗ số tiền 271.129.229 đồng. Số tiền này ông Đ1 đã thống nhất xác nhận là khoản nợ không tính lãi của cá nhân ông với Công ty P. Sau đó, ông Bùi Văn Đ1 tiếp tục tham gia kinh doanh chung với Công ty P một số dự án nữa nhưng cũng không hiệu quả. Trong thời gian từ tháng 10 năm 2008 cho đến tháng 4 năm 2014, ông Bùi Văn Đ1 có nhiều lần vay tiền mặt, tạm ứng góp vốn và nhận nợ tại một số Dự án mà trước đó Công ty P đã đầu tư. Tất cả các khoản chia lỗ từ việc góp vốn kinh doanh, khoản vay tiền mặt, tạm ứng để góp vốn kinh doanh của ông Bùi Văn Đ1 tại một số dự án đều được ông Bùi Văn Đ1 và Công ty P thống nhất xác nhận là khoản nợ cá nhân ông đối với Công ty. Tuy nhiên, khi dư nợ lên quá lớn và thời gian vay nợ quá dài mà ông Bùi Văn Đ1 không thanh toán khoản nợ này cho Công ty P, buộc Công ty phải khởi kiện bằng một vụ án dân sự "Kiện đòi lại tài sản". Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 28/2019/DS-PT ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Buộc ông Bùi Văn Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P tổng số tiền là 4.897.762.676 đồng, trong đó gốc: 2.825.341.833 đồng, tiền lãi: 2.072.420.843

đồng. Ông Bùi Văn Đ1 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho đến khi thi hành xong Bản án của tòa án. Sau khi Bản án trên có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH P đã có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 381/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2020, buộc ông Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P số tiền đã tuyên trong Bản án.

Ngày 25/8/2022 giữa Công ty TNHH P và ông Bùi Văn Đ1 đã thỏa thuận, thống nhất với nội dung cụ thể như sau: Ông Bùi Văn Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P số tiền 5.215.000.000 đồng, Công ty TNHH P đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ đình chỉ đối với nghĩa vụ thi hành án của ông Bùi Văn Đ1 theo bản án trên. Sau khi xác lập giao dịch, Công ty TNHH P đã làm các thủ tục đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ ra quyết định đình chỉ thi hành án. Ngày 30/8/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, các bên đã lập biên bản không yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ tiếp tục thi hành án đối với khoản nợ của ông Đ1. Sau đó, ngày 07/9/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ đã ban hành Quyết định về việc đình chỉ thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS đối với vụ việc trên. Sau khi lập văn bản thỏa thuận ngày 25/8/2022, Công ty TNHH P đã thực hiện nghĩa vụ của mình như cam kết. Tuy nhiên, trái với thiện chí của Công ty, ông Đ1 đã chây ỳ trong việc trả nợ, không thanh toán cho Công ty TNHH P số tiền 5.215.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận ngày 25/8/2022.

Ngày 22/11/2023, Công ty TNHH P có đơn yêu cầu độc lập với nội dung:

- Buộc ông Bùi Văn Đ1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền 5.215.000.000 đồng theo Văn bản thỏa thuận ngày 25/8/2022 được ký kết giữa ông Đ1 và Công ty TNHH P.

- Buộc ông Đ1 phải trả thêm số tiền lãi chậm thanh toán theo thỏa thuận kể từ ngày 01/9/2022 cho đến thời điểm kết thúc giải quyết vụ án, với lãi suất 10%/năm, tạm tính đến ngày 31/7/2023 là 423.486.575 đồng. Tổng số tiền ông Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P là 5.638.486.575 đồng.

Đối với GCNQSDĐ hiện đang thế chấp tại Ngân hàng B chi nhánh Quảng Bình để bảo lãnh khoản vay cho Công ty TNHH P theo Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 02/2006/HĐ ngày 29/9/2006 và Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2011/BBSĐHĐ ngày 06/4/2011, đề nghị buộc ông Đ1 phải trả nợ cho Công ty TNHH P số tiền 5.638.486.575 đồng và tiền lãi thì Công ty TNHH P sẽ trả lại GCNQSDĐ cho ông Đ1, bà T khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Đ1 tiếp tục trả lãi theo văn bản thoả thuận.

** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, do ông Hà Đức T4 đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Công ty TNHH P (Công ty P) - Địa chỉ 299 Trần Hưng Đ - phường N - TP.Đ, tỉnh Quảng Bình, mã số doanh nghiệp 3100262477, là khách hàng có quan

hệ vay vốn tại Chi nhánh B Quảng Bình để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo hồ sơ pháp lý phía công ty cung cấp cho Chi nhánh B Quảng Bình, Công ty TNHH P đăng ký kinh doanh lần đầu do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08/06/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/04/2021. Người đại diện theo pháp luật, chủ tịch kiêm giám đốc Công ty là ông Đinh Ngọc S - Dư nợ vay của Công ty TNHH P tại B Quảng Bình đến thời điểm ngày 07/12/2023 là: 16.131.050.697 đồng (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, không trăm năm mươi ngàn, sáu trăm chín mươi bảy đồng). Trong đó: Dư nợ gốc 16.125.000.000 đồng, dư nợ lãi 6.050.697 đồng.

Để phục vụ nhu cầu vay vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH P, Công ty đã sử dụng nhiều tài sản là bất động sản, động sản của Công ty và bên thứ ba để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn tại B Quảng Bình. Trong đó có tài sản của bên thứ ba của ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T, Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 02/2006/HĐ ngày 29/09/2006 đã ký giữa (bên bảo lãnh) là ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T (kèm theo xác nhận và cam kết của đồng chủ sở hữu là bà Bùi Thị Quỳnh Ph) với (bên được bảo lãnh) Công ty TNHH P và (bên nhận bảo lãnh) Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đ (nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình - Phòng giao dịch Đ). Tài sản bảo lãnh là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số X794759, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00837 QSDĐ/304/QĐ- UB(H) do UBND thị xã Đ ký ngày 18/02/2004 cấp cho hộ ông, bà: Bùi Văn Đ1, Trần Thị T. Hợp đồng được xác nhận của UBND Phường N ngày 03/10/2006 và được Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 09/10/2006. Các biên bản sửa đổi hợp đồng: Biên bản sửa đổi Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh số 01/2008/PLHĐ ngày 28/03/2008; Biên bản sửa đổi Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 02/2010/BBSDHĐ ngày 09/07/2010; Biên bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 01/2011/BBSĐHĐ ngày 06/04/2011. Tất cả các hồ sơ liên quan về Hợp đồng bảo lãnh, biên bản sửa đổi hợp đồng, đăng ký giao dịch bảo đảm đều có đầy đủ chữ ký của ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T.

Như vậy, Hợp đồng bảo lãnh được xác lập, Công chứng và Đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, được các cơ quan chức năng có thẩm quyền công nhận; các biên bản sửa đổi Hợp đồng bảo lãnh được các bên tham gia ký đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Hiện tại Ngân hàng không có tranh chấp các hợp đồng giữa Công ty P và Ngân Hàng, khi nào Công ty P trả tiền thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông Đ1.

** Ý kiến của Công ty cổ phần ứng dụng công nghệ V-H.*

Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tống đạt theo địa chỉ của ông Đ1 cung cấp là: địa chỉ: 245B đường 30/4, khu phố 1 DĐ, xã DĐ, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang và địa chỉ Km7, ấp S1, xã DT, thành phố PQ, tỉnh Kiên Giang, nhưng không phát được, trả lại cho Toà án nên không có ý kiến.

Tại Bản án sơ thẩm số: 16/2024/HNGĐ-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, tuyên xử:

Áp dụng Điều 29, 33, 34, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 116,117, 118, 119, 351, 494, 486, 495, 498, 499 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 166 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" đối với ông Bùi Văn Đ1.

2. Xác định tài sản chung của bà Trần Thị T và ông Bùi Văn Đ1 yêu cầu Toà án chia gồm:

- Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m² đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 18/02/2004 mang tên ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T là 236.3m^2, trong đó, đất ở 145.7m^2, đất vườn 90.6m^2. Diện tích đất ông Đ1, bà T sử dụng hiện trạng là 316.6m^2, trong đó, đất ở 145.7m^2, đất vườn 170.9m^2 (trong có đất vườn được cấp là 90.6m^2, đất vườn chưa được cấp 80.3m^2). Có giá trị là 10.401.750.000 đồng.

- Tài sản trên thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004, diện tích 02 tầng là 248m^2. Có giá 648.172.800 đồng.

- 02 nhà tạm (để bán quán) lợp tồn phía trước nhà, diện tích 77.2m². Có giá 30.880.000 đồng.

- Mái che phía trước lợp tôn diện tích 39.5m^2 . Có giá 9.875.000 đồng.

- Mái che phía sau lợp tôn diện tích 15.2m^2. Có giá 3.800.000 đồng.

3. Tổng cộng tài sản ông Đ1, bà T tính bằng giá trị là 11.094.477.800 đồng.

4. Tài sản được chia bằng giá trị:Bà Trần Thị T và ông Bùi Văn Đ1 mỗi người được chia 1/2 giá trị tài sản là 5.547.238.900 đồng.

5. Về chia bằng hiện vật:

* Giao cho bà Trần Thị T được sử dụng diện tích đất 316.6m^2, trong đó, đất ở 145.7m^2, đất trồng cây lâu năm 170m^2, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 (nay là thửa số 197), địa chỉ thửa đất, tại phường N, thành phố Đ, được UBND thị xã Đ (nay UBND thành phố Đ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T vào ngày 18/02/2004.

Diện tích đất 316.6m^2 được giao cho bà T sử dụng có tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Tây giáp đường TH có kích thước từ điểm 01 đến điểm 09 là 8.5m + 3.89m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 191 và 237 có kích thước từ điểm 02 đến điểm 03 là 1.82m, từ điểm 03 đến điểm 04 là 8.01m + 2.77m + 1.57m.

- Phía Bắc giáp thửa đất 192 có kích thước từ điểm 01 đến điểm 02 là 22.16m

- Phía Nam giáp thửa đất số 196, 198,199 có kích thước từ điểm 04 đến điểm 05 là 13.11m, từ điểm 05 đến điểm 06 là 2.19m, từ điểm 06 đến điểm 07 là 3.17, từ điểm 07 đến điểm 08 là 1.46m, từ điểm 08 đến điểm 09 là 10.26m.

* Giao cho bà Trần Thị T sở hữu:

- 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004, diện tích 02 tầng là 248m^2.

- 02 nhà tạm (đang làm quán) lợp tôn phía trước nhà, diện tích 77.2m².

- 01 mái che phía trước lợp tôn diện tích 39.5m^2 .

- 01 mái che phía sau lợp tôn diện tích 15.2m^2.

Các tài sản trên nằm trên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 (nay là thửa số 197).

6. Buộc bà Trần Thị T phải trả tiền chênh lệch tài sản cho ông Bùi Văn Đ1 với số tiền 5.547.238.900 đồng.

7. Buộc ông Bùi Văn Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P số tiền 5.638.486.575 đồng, trong đó nợ gốc 5.215.000.000 đồng, nợ lãi 423.486.575 đồng.

8. Khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty TNHH P phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 (nay là thửa số 197), địa chỉ thửa đất, tại phường N, thành phố Đ, được UBND thị xã Đ (nay UBND thành phố Đ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T vào ngày 18/02/2004, cho bà Trần Thị T để bà T thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo bản án.

9.Về khoản tiền ông Bùi Văn Đ1 khai vợ chồng có 2.000.000.000 đồng tại Công ty Cổ phần ứng dụng công nghệ V–H, do bên nợ tiền không xác định được, bà T không thừa nhận, ông Đ1 chưa chứng minh được nên Toà án không xem xét giải quyết. Sau này ông Đ1 có yêu cầu khởi kiện thì giải quyết bằng một vụ án khác.

10. Về khoản tiền ông Đ1 có khai nợ anh Nguyễn Văn Đ3, số tiền 300.000.000 đồng; ông Phạm Văn H, số tiền 180.000.000 đồng. Ông Đ1 không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

11. Ngoài ra ông Đ1, bà T còn một số tài sản khác gồm 02 tivi, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt và một số đồ dùng sinh hoạt hàng ngày vv…, nhưng ông Đ1, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này ông Đ1, bà T ai có nhu cầu sở hữu thì sở hữu.

12. Bà Trần Thị T có quyền tiến hành làm thủ tục để được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền theo diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

13. Kèm theo bản án có Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Thẩm phán- Chủ Toạ phiên toà ký ngày 29/7/2024, để xác định diện tích đất và tài sản trên đất của bà T được sử dụng, sở hữu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ phải chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Bùi Văn Đ1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại giai đoạn phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu thẩm định tại chổ và đo đạc lại tài sản tranh chấp, trưng cầu cơ quan chuyên ngành xây dựng để xác định nhà, đất có chia được bằng hiện vật hay không.

Ngày 25/11/2024 Tòa án Thông báo nộp tiền chi phí tố tụng nhưng bị đơn không thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện bị đơn trình bày: không đồng ý với việc chia tài sản đối với đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m^2. Bởi những lý do: đất cấp cho hộ gia đình nhưng chưa có ý kiến của các con, ngoài ra có những người thuê quán có tôn tạo quán nhưng chưa có ý kiến hay triệu tập. Khoản nợ mà Công ty TNHH P yêu cầu độc lập nên tách ra vụ án khác để giải quyết. Hiện GCNQSDĐ đang thế chấp tại ngân hàng nên không chia mà nên chia đôi ngôi nhà mỗi bên ở một nữa, trường hợp thay đổi cấu trúc nhà có thể thực hiện được vì hiện nay khoa học hiện đại. Ngoài ra không có ý kiến gì về các quyết định khác.Do đó, đề xuất hủy bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự khác vẫn giữ nguyên quan điểm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo: sửa án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩmhợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo liên quan đến Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m² đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 18/02/2004 mang tên hộ ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T.

[2.1]. Bị đơn cho rằng thửa đất cấp cho hộ ông bà Bùi Văn Đ1 – Trần Thị T nhưng không lấy ý kiến của các con là vi phạm tố tụng: Thấy rằng, tại giai đoạn sơ thẩm các bên đương sự đều thừa nhận là tài sản chung của ông Đ1, bà T để chia mà các con không có ý kiến tranh chấp, mặt khác vào ngày 07/4/2005 ông bà đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích 54,3m^2 đất cho ông bà Nguyễn Đức H3 và Phạm Thị L được cơ quan chuyên môn xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Đất cấp ngày 18/02/2004, các con Bùi Thị Quỳnh P, sinh năm 1988; Bùi Quỳnh N, sinh năm 1993 và Bùi Ngọc TĐ, sinh năm 2008 (tại thời điểm cấp đất chưa sinh),

tại giai đoạn phúc thẩm có ý kiến của Bùi Thị Quỳnh P, sinh năm 1988; Bùi Quỳnh N, sinh 1993 trình bày không liên quan đến tài sản và xác định tài sản là của ông Đ1, bà T. Như vậy xác định đây là tài sản của ông Đ1, bà T.

[2.2]. Giai đoạn sơ thẩm đã xác định được, ngày 15/12/2024 ông Đ1, bà T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức H3, bà Phạm Thị L diện tích 54.3m^2. Diện tích còn lại là 236.3m^2(trong đó: đất ở 145.7m^2, đất vườn 90.6m^2). Hiện tại diện tích đất ông Đ1, bà T sử dụng theo hiện trạng là 316.6m^2 (trong đó: đất ở 145.7m^2, đất vườn 170.9m^2 nhưng đất vườn được cấp là 90.6m^2, đất vườn chưa được cấp 80.3m^2). Về diện tích sử dụng hiện trạng tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua thẩm định xem xét tại chổ thì phần diện tích đất tăng này không vi phạm quy hoạch mà phù hợp với bản đồ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2021. Do đó, căn cứ diện tích sử dụng hiện trạng để xác định tài sản chung của ông Đ1, bà T để chia là 316.6m^2 đất. Về giá, xác định:

- Đất ở 145,7m^2 x 45.000.000 đồng = 6.556.500.000 đồng.

- Đất vườn 170.9m^2 x 22.500.000 đồng = 3.845.250.000 đồng.

Tổng cộng = **10.401.750.000 đồng.**

[2.3].Xét tài sản trên thửa đất yêu cầu giải quyết:

(1) có 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004, diện tích nhà 02 tầng là 248m^2 x 6.534.000 đồng/m^2 x 40% khấu hao = 648.172.800 đồng.

(2). 02 nhà tạm (làm quán) lợp tôn phía trước, diện tích 77.2m² x 800.000 đồng/1m^2 x 50% khấu hao = 30.880.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp 2 hợp đồng thuê nhà quán được ký ngày 01/01/2025. Bị đơn cho rằng có tài sản của những người thuê quán trên đất nhưng không cung cấp tài liệu cũng như ý kiến của người thuê quán; tại sơ thẩm không có ai có ý kiến tranh chấp yêu cầu giải quyết, nên không xem xét là đúng. Nếu sau này có tranh chấp có thể giải quyết bằng bản án khác.

(3). Mái che phía trước lợp tôn diện tích 39.5m^2 x 500.000 đồng/m^2 x 50% khấu hao = 9.875.000 đồng.

(4). Mái che phía sau lợp tôn diện tích 15.2m^2 x 500.000 đồng/m^2 x 50% khấu hao = 3.800.000 đồng.

[2.4]. Tổng cộng tài sản đã định giá là **11.094.477.800 đồng** và ông Đ1, bà T đồng ý về giá trị.Tại giai đoạn phúc thẩm phía bị đơn có đơn yêu cầu thẩm định lại nhưng không nộp chi phí tố tụng. Do đó, cần xác định kết quả cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ.

[2.5]. Bị đơn cho rằng đất và tài sản gắn liền với đất đang thế chấp tại ngân hàng nên không đưa ra chia được.

Ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B tại Công văn 106/BIDV.QB-KHDN1 ngày 17/01/2025 có ý kiến "*Ông Bùi Văn Đ1 và bà Trần Thị T hiện đang thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 và quyền sở hữu công trình ...để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ của Công ty*

TNHH P tại B Quảng Bình. Công ty TNHH P và tài sản đảm bảo nêu trên hiện không bị hạn chế về việc rút bớt/giải chấp tài sản theo quy định hiện hành của B...”

Công ty TNHH P có Bản cam kết và ý kiến trình bày tại phiên tòa phúc thẩm: Khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH P cam kết sẽ tất toán ngân hàng, xóa thế chấp để chuyển cơ quan THA theo quy định của pháp luật.

Như vậy cần ghi nhận ý kiến của các bên liên quan đến giải chấp tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc chia tài sản chung của ông Đ1, bà T.

[2.6]. Ý kiến của bị đơn đề nghị tách yêu cầu độc lập của Công ty TNHH P ra thành vụ án khác.

Nhận thấy, Công ty TNHH P có yêu cầu độc lập buộc ông Bùi Văn Đ1 trả nợ số tiền 5.215.000.000 đồng là có căn cứ do có Văn bản thỏa thuận ngày 25/8/2022 được ký kết giữa ông Đ1 và Công ty TNHH P xác định ông Bùi Văn Đ1 còn nợ công ty P 5.215.000.000 đồng, việc xác định nợ hoàn toàn tự nguyện, về số tiền lãi 10% là phù hợp với quy định của pháp luật. Mặc dù khoản nợ đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nhưng chưa được thi hành trên thực tế nên Công ty TNHH P có quyền khởi kiện đòi lại tài sản. Vì vậy, cần giải quyết trong cùng vụ án khi có yêu cầu độc lập.

[2.7]. Ý kiến đề nghị chia đôi đất và tài sản trên đất cho ông Đ1, bà T.

HĐXX phúc thẩm nhận thấy, hiện ông Đ1 còn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P tính đến ngày 31/7/2023 là 5.215.000.000 đồng và lãi 423.486.575 đồng và tài sản chung của ông Đ1, bà T xác định chia có giá trị: **11.094.477.800 đồng.** Mặc khác, nhà 2 tầng được xây dựng từ năm 2004, kiểu nhà ống nếu chia bằng hiện vật thì khi một bên có thay đổi về kết cấu sẽ không có cơ sở để đảm bảo (vì chưa có cơ quan chuyên môn kết luận), việc đại diện bị đơn cho rằng khoa học phát triển có thể giải quyết chia tách ngôi nhà chỉ là nhận định chủ quan. Do đó, nếu chia đôi nhà bằng hiện vật cho ông Đ1, bà T là không đảm bảo quyền lợi cho các bên và không đảm bảo về cấu trúc.

[2.8]. Từ những nhận định ở trên, việc cấp sơ thẩm đã xem xét, giao đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 316,6m^2 tại phường N cho bà Trần Thị T. Buộc bà T bù tiền chệnh lệch cho ông Đ1, buộc ông Đ1 có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định.

[3]. Về án phí:

- Ông Đ1 là người cao tuổi có đơn đề nghị xem xét nên được miễn toàn bộ án phí.

- Án phí phần chia tài sản bà T phải chịu 113.547.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 23.000.000 đồng, bà Tuyết còn phải nộp 90.547.000 đồng.

- Công ty TNHH P không phải chịu án phí, trả lại 56.863.750 đồng cho Công ty TNHH P.

[4]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Áp dụng Điều 29, 33, 34, 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 116, 117, 118, 119, 317, 319, 320, 327, 351, 353, 494, 495, 498, 499, BLDS 2015; Điều 95, 97, 98, 100, 104, 105, 106, 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn" với ông Bùi Văn Đ1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH P về việc buộc ông Bùi Văn Đ1 trả nợ cho Công ty TNHH P số tiền tính đến ngày 31/7/2023 là 5.638.486.575 đồng (trong đó nợ gốc: 5.215.000.000 đồng và lãi 423.486.575 đồng).

3. Ghi nhận ý kiến của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam về việc tài sản thế chấp không bị hạn chế về việc rút bớt/giải chấp tài sản theo quy định hiện hành của B và ghi nhận cam kết của Công ty TNHH P sẽ giải chấp tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc chia tài sản chung của ông Đ1, bà T.

4. Xác định tài sản chung để chia của bà Trần Thị T và ông Bùi Văn Đ1 gồm:

- Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 290,6m² đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 18/02/2004 mang tên ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T còn lại sau khi chuyển nhượng là 236.3m^2(trong đó: đất ở 145.7m^2, đất vườn 90.6m^2). Diện tích đất ông Đ1, bà T sử dụng hiện trạng là 316.6m^2(trong đó: đất ở 145.7m^2, đất vườn 170.9m^2) Có giá là **10.401.750.000** đồng.

- Tài sản trên thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004, diện tích 02 tầng là 248m^2. Có giá **648.172.800** đồng.

- 02 nhà tạm (để bán quán) lợp tồn phía trước nhà, diện tích 77.2m². Có giá **30.880.000** đồng.

- Mái che phía trước lợp tôn diện tích 39.5m^2 . Có giá **9.875.000** đồng.

- Mái che phía sau lợp tôn diện tích 15.2m^2. Có giá **3.800.000** đồng.

Tổng tài sản của ông Đ1, bà T tính bằng giá trị là **11.094.477.800** đồng. Bà Trần Thị T và ông Bùi Văn Đ1 mỗi người được chia 1/2 giá trị tài sản là **5.547.238.900** đồng.

5. Về chia bằng hiện vật:

* Giao cho bà Trần Thị T được sử dụng diện tích đất 316.6m^2(trong đó: đất ở 145.7m^2, đất trồng cây lâu năm 170m^2), tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 (nay là thửa số 197), địa chỉ thửa đất tại phường N, thành phố Đ, được UBND thị xã Đ (nay UBND thành phố Đ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Bùi Văn Đ1, bà Trần Thị T vào ngày 18/02/2004.

Diện tích đất 316.6m^2 được giao cho bà T sử dụng có tứ cận, kích thước như sau:

- Phía Tây giáp đường TH có kích thước từ điểm 01 đến điểm 09 là 8.5m + 3.89m.

- Phía Đông giáp thửa đất số 191 và 237 có kích thước từ điểm 02 đến điểm 03 là 1.82m, từ điểm 03 đến điểm 04 là 8.01m + 2.77m + 1.57m.

- Phía Bắc giáp thửa đất số 192 có kích thước từ điểm 01 đến điểm 02 là 22.16m

- Phía Nam giáp thửa đất số 196, 198,199 có kích thước từ điểm 04 đến điểm 05 là 13.11m, từ điểm 05 đến điểm 06 là 2.19m, từ điểm 06 đến điểm 07 là 3.17, từ điểm 07 đến điểm 08 là 1.46m, từ điểm 08 đến điểm 09 là 10.26m.

(Có sơ đồ tọa độ kèm theo)

* Giao cho bà Trần Thị T sở hữu:

- 01 ngôi nhà 02 tầng, được xây dựng năm 2004, diện tích 02 tầng là 248m^2.

- 02 nhà tạm (đang làm quán) lợp tôn phía trước nhà, diện tích 77.2m².

- 01 mái che phía trước lợp tôn diện tích 39.5m^2 .

- 01 mái che phía sau lợp tôn diện tích 15.2m^2.

Các tài sản trên nằm trên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 49 (nay là thửa đất số 197).

6. Buộc bà Trần Thị T phải trả tiền chênh lệch tài sản cho ông Bùi Văn Đ1 với số tiền 5.547.238.900 đồng. Đồng thời, buộc khấu trừ nghĩa vụ của ông Bùi Văn Đ1 phải trả cho Công ty TNHH P số tiền 5.638.486.575 đồng (trong đó: nợ gốc 5.215.000.000 đồng, nợ lãi 423.486.575 đồng).

Ông Bùi Văn Đ1 phải trả tiếp số tiền còn lại là: 5.547.238.900 đồng - 5.638.486.575 đồng = 91.247.675 đồng cho công ty TNHH P.

7.Bà Trần Thị T có quyền liên hệ với cơ quan chuyên môn để được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền theo diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

8. Án phí:

8.1. Nguyên đơn bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: 113.547.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền bà đã nộp 23.000.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001594 ngày 12/7/2023 của

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. T còn phải nộp tiếp: 90.547.000 đồng.

8.2. Bị đơn ông Bùi Văn Đ1 được miễn án phí do đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

8.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Công ty TNHH P không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Công ty TNHH P số tiền 56.863.750 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001775 ngày 27/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Người được thi hành án, 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 qui định của Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/01/2025).

Nơi nhận:
- VKSND T.Quảng Bình;
- Chi cục THADS TP. Đ;
- TAND TP. Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Hoàng Thị Thanh Nhàn