

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 40/2022/DS-PT

Ngày 12/7/2022

V/v "*Tranh chấp phân chia tài sản chung
và tặng cho quyền sử dụng đất*"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung

Bà Trần Thị Thanh Mai

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***
Ông Ngô Văn Hùng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-DS ngày 25/02/2022 về việc "*Tranh chấp phân chia tài sản chung và tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐ-PT ngày 27/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 74/QĐ-PT ngày 21/6/2022 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 120/TB-TA ngày 27/6/2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Đào Ngọc Th - sinh năm: 1965 - Địa chỉ: Số K36/17 đường H, tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- ***Bị đơn:*** Ông Đào Ngọc Tr- sinh năm: 1957 - Địa chỉ: Số K36/11 đường H, tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ông Đào Ngọc Tr quyền cho anh Đào Ngọc Hù - sinh năm: 1982 (con trai ông Tr) đại diện tham gia tố tụng. (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn:* Bà Trần Thị Thùy Tra
- Luật sư của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Đào Ngọc Ph - sinh năm: 1976 và bà Huỳnh Thị Đư - sinh năm: 1976 - Cùng địa chỉ: Số K36/15 đường H, tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Đào Ngọc Hu - sinh năm: 1982;

+ Bà Nguyễn Thị Thu - sinh năm: 1960;

+ Chị Nguyễn Thị Huyền Trâ - sinh năm: 1988;

+ Chị Đào Thị Án - sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Số K36/11 đường H, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Thu, chị Đào Thị Án và chị Nguyễn Thị Huyền Trâ cùng ủy quyền cho anh Đào Ngọc Hu đại diện tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền ngày 07/12/2020 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng. (anh Hù có mặt).

+ Bà Huỳnh Thị Xả - sinh năm: 1968. (Có mặt).

+ Anh Đào Ngọc Rô - sinh năm: 1993.

+ Chị Trần Phạm Thu Di - sinh năm: 1992;

+ Anh Đào Ngọc Ri - sinh năm: 2000;

Cùng địa chỉ: Số K36/17 đường H, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Anh R, chị Di và anh Ri có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ: Số 57 đường Q, quận H, thành phố Đà Nẵng; đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền là ông Nguyễn Thành Qu – Chức danh: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê (theo Giấy uỷ quyền số: 1273/GUQ-VPĐKKĐĐ ngày 21/9/2021 của Giám đốc Văn phòng, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

+ Ông Đào Ngọc Thu – sinh năm: 1964 – Địa chỉ: Số K36/16 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

+ Ông Phạm Tấn Quố - Địa chỉ: Số K36/10 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Cửu Thị Thu Vâ – sinh năm: 1974 - Địa chỉ: Số K36/10 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Đăng Vĩn – sinh năm: 1945 - Địa chỉ: Số 25 đường G 12, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).
- Người kháng cáo: Ông Đào Ngọc Tr, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Cha mẹ của ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th là cụ Đào Ngọc Dầ (sinh năm 1910) và cụ Võ Thị K (sinh năm 1915). Lúc sinh thời, cụ Dầ và cụ K có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất tại tổ 198 (cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Cụ Dầ (chết năm 1980) và cụ K (chết năm 1993) đều không để lại di chúc. Vào khoảng năm 2001-2002 thì ông Th và ông Tr tiến hành kê khai thừa kế di sản của cha mẹ theo quy định pháp luật. Ngày 18/02/2004, ông Th và ông Tr được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402023008, đồng đứng tên chủ sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 495m² tại tổ 198 cũ (nay là tổ 75) phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Do có thay đổi về địa giới hành chính và phải tách 47,7m² diện tích đất thuộc thửa đất số 262 để làm đường đi nên đến ngày 31/7/2015, ông Th và ông Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 487124 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 447,3m² (diện tích đất ở: 300m², diện tích đất trồng cây lâu năm: 147,3m²).

Trong quá trình sử dụng đất, vào khoảng năm 2005 ông Th và ông Tr có thống nhất cho vợ chồng cháu trai là Đào Ngọc Ph và Huỳnh Thị Đư phần đất có diện tích 105m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02 để làm nhà ở, ông Th và ông Tr có viết giấy cho đất vào các ngày 11 tháng 7 năm 2005 và ngày 11 tháng 7 năm 2007 có cả ông Th và ông Tr ký.

Hiện nay trên thửa đất có 03 ngôi nhà của 03 gia đình ông Tr, ông Th và ông Ph. 03 ngôi nhà do các đương sự xác định tự xây dựng và không có tranh chấp.

Ngày 03/8/2015, ông Th có đơn yêu cầu gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê để đề nghị tách thửa chia cho ông Đào Ngọc Tr phần đất có diện tích 242,8m² và chia cho ông Đào Ngọc Th phần đất có diện tích 180m² nhưng

ông Tr không đồng ý việc phân chia đất đai nên tôi không thực hiện được việc tách thửa đất.

* Do vậy, ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của ông Th và Tr là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, có diện tích đất sau khi đo đạc thực tế là 448,1m² (trong đó gồm 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm) tại tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 487124 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/7/2015 đứng tên ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th).

Ông Th đề nghị phân chia bằng hiện vật và xin nhận toàn bộ phần đất có diện tích mà hiện nay gia đình ông Th đang sử dụng phù hợp với việc gia đình ông đã đóng thuế, trường hợp thiếu đất thì ông Th không yêu cầu, trường hợp thừa diện tích đất mà ông Th được chia thì ông Th xin hoàn trả lại phần giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho ông Tr.

Đối với phần diện tích đất mà ông Th và ông Tr đã cho anh Ph, hiện anh Ph đã xây dựng nhà ở nên ông Th đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

* Trong quá trình giải quyết ông Tr thừa nhận có cho anh Ph và đề nghị công nhận cho anh Đào Ngọc Ph được quyền sử dụng phần diện tích đất mà trước đây ông Tr và ông Th đã thống nhất tặng cho ông Ph phù hợp với diện tích đất sử dụng thực tế hiện nay. Các bên sẽ thống nhất mở lối đi cho gia đình anh Ph.

Đối với phần diện tích đất còn lại thì đề nghị Tòa án phân chia thành hai phần đất có diện tích bằng nhau.

Nhưng sau đó đại diện ông Tr thay đổi ý kiến và cho rằng ông Tr không tặng cho ông Ph diện tích đất 105m² để xây dựng nhà mà chỉ đồng ý để vợ chồng ông Ph được xây dựng nhà ở trên khu đất này. Sau đó, gia đình ông Ph đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Nay ông Tr yêu cầu Tòa án phân chia bằng hiện vật quyền sử dụng đất của ông Tr và ông Th thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, có diện tích đất sau khi đo đạc thực tế là 448,1m² (trong đó gồm 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm) tại tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ông Th và ông Tr mỗi người ½ diện tích thửa đất số 262, chia đều phần mặt tiền thửa đất số 262. Còn phần đất mỗi người được chia nếu có bị che khuất mặt tiền bởi thửa đất của nhà khác thì tính theo hệ số

che khuất thửa đất theo Quyết định số: 09/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về bảng giá đất Đà Nẵng năm 2020 đến năm 2024. Về 300m² đất ở thì tôi yêu cầu chia đôi mỗi người 150m² đất ở.

Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Đào Ngọc Ph thì ông Tr không đồng ý vì ông Tr không cho đất mà chỉ đồng ý để vợ chồng ông Ph xây dựng nhà ở nhờ trên diện tích đất của ông Tr.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư trình bày:

Ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th đều là chú ruột của ông Đào Ngọc Ph. Ông Tr và ông Th cùng đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, diện tích 447,3m², địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 487124 vào ngày 31/7/2015).

Vào khoảng năm 2004, ông Đào Ngọc Tr cùng vợ là bà Nguyễn Thị Th và ông Đào Ngọc Th cùng vợ là bà Huỳnh Thị Xả đã đồng ý tặng cho vợ chồng chúng tôi phần đất có diện tích 105m² nằm trong phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Th và ông Tr. Vì thế, vợ chồng tôi đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và cả gia đình tôi sinh sống từ đó, đã tiến hành kê khai nộp thuế đất tại địa phương từ năm 2006 cho đến nay. Việc cho đất đã được ông Tr và ông Th lập giấy cho đất vào ngày 11/7/2005 có sự chứng kiến của các ông gồm: Ông Đào Ngọc Thu, ông Phạm Tấn Quố và ông Nguyễn Đăng Vĩ. Sau đó, vợ chồng chúng tôi sử dụng giấy này để làm thủ tục đăng ký nhân khẩu thường trú tại địa phương, nên vào ngày 11 tháng 7 năm 2007, ông Tr và ông Th viết lại giấy cho đất khác cho chúng tôi. Do vậy, việc ông Tr và người đại diện theo uỷ quyền trình bày không cho vợ chồng chúng tôi đất để xây dựng nhà ở mà chỉ cho xây dựng nhà ở nhờ trên đất là không đúng sự thật.

Nay ông Tr và ông Th không thống nhất được việc phân chia tài sản chung thì đây là việc riêng của hai ông nên chúng tôi không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất có diện tích 105m² vợ chồng tôi đã được ông Th và ông Tr cho nên chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho vợ chồng tôi quyền sử dụng đất mà hai ông đã cho chúng tôi. Trường hợp tách thửa và mở lối đi cho gia

đình thì ông bà xin hoàn thối lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tăng thêm theo kết quả thẩm định giá.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đào Ngọc Hu, bà Nguyễn Thị Thu, chị Đào Thị Án và chị Nguyễn Thị Huyền Trâ trình bày: Gia đình chúng tôi sống ổn định trên thửa đất 262 từ năm 1985 cho đến nay. Chúng tôi đồng ý với ý kiến của ông Đào Ngọc Tr, chúng tôi đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nay chúng tôi cùng thống nhất ý kiến của ông Tr.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Xả, anh Đào Ngọc R, anh Đào Ngọc Rô và chị Trần Phạm Thu Di trình bày: Chúng tôi ở cùng trong nhà của cha mẹ nên không có ý kiến gì thêm, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chúng tôi cùng thống nhất ý kiến của ông Đào Ngọc Th.

* Người làm chứng ông Đào Ngọc Thuận trình bày: Tôi có quan hệ anh em chú bác ruột với ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th. Vào ngày 11 tháng 5 năm 2005, tôi có ký xác nhận vào tờ giấy chứng nhận cho đất giữa ông Tr và ông Th với vợ chồng ông Ph. Vì đều là người trong nhà, đất đã đứng tên ông Tr và ông Th nên quyết định cho cháu là bình thường, quyền của hai Ông nên tôi ký xác nhận và làm chứng. Vì sự việc diễn ra đã lâu, nên tôi không nhớ cụ thể có những ai.

* Người làm chứng ông Nguyễn Đăng Vĩ trình bày: Tại thời điểm tháng 7 năm 2005, tôi làm tổ trưởng tại tổ 65 (nay là tổ 75), phường A, quận T. Tôi có ký xác nhận chữ ký của những người làm chứng trong tổ dân phố trong tờ giấy chứng nhận cho đất, còn nội dung cụ thể về việc cho đất giữa các bên thì tôi không chứng kiến.

Theo Chứng thư thẩm định giá có số hồ sơ: 5210033/CT-BTCVALUEĐN ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Công ty thẩm định giá BTC Value xác định thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 448,1m² (trong đó có 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm) tại tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị quyền sử dụng đất là 9.241.277.418đ, tương ứng: 23.431.572đ/m² đất ở, 14.934.543đ/m² đất trồng cây lâu năm.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 201, Điều 202, khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 170

và Điều 234 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Th đối với ông Đào Ngọc Tr về việc *"Tranh chấp phân chia tài sản chung"*.

Chia tài sản chung của ông Đào Ngọc Th và ông Đào Ngọc Tr là quyền sử dụng một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 355,6m² (trong đó có 223m² đất ở và 132,6m² đất trồng cây lâu năm) tại Kiệt 36 đường Hồ Tương, tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 487124 ngày 31 tháng 7 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đứng tên ông Th và ông Tr – bản chính hiện do ông Th đang cất giữ). Trị giá tài sản chung của hai Ông theo Chứng thư thẩm định giá có mã số hồ sơ: 5210033/CT-BTCVALUEĐN ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Công ty thẩm định giá BTC Value là 7.205.560.958đ (*bảy tỷ hai trăm lẻ năm triệu năm trăm sáu mươi nghìn chín trăm năm mươi tám đồng*); mỗi Ông được chia $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất tương ứng số tiền 3.602.780.479đ (*ba tỷ sáu trăm lẻ hai triệu bảy trăm tám mươi nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư về việc ông Đào Ngọc Th và ông Đào Ngọc Tr tặng cho quyền sử dụng đất.

Công nhận ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư được ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, có diện tích 92,5m² (trong đó có 77m² đất ở và 15,5m² đất trồng cây lâu năm) tại Kiệt 36 đường Hồ Tương, tổ 75, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Trị giá quyền sử dụng đất ông Ph và bà Đư được tặng cho theo Chứng thư thẩm định giá có mã số hồ sơ: 5210033/CT-BTCVALUEĐN ngày 02 tháng 02 năm 2021 của Công ty thẩm định giá BTC Value là 2.035.716.460đ (*hai tỷ không trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm mười sáu nghìn bốn trăm sáu mươi đồng*).

3. Phân chia tài sản bằng hiện vật, giao đất thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, có diện tích 448,1 (trong đó có 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm) tại Kiệt 36 đường H, tổ 75, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng (có kèm theo sơ đồ

thửa đất) và hoàn thối giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch được nhận cho mỗi bên đương sự như sau:

- Giao cho ông Đào Ngọc Th 01 phần thửa đất số 262 (lô đất số 3 theo sơ đồ), có diện tích $192,2m^2$, trong đó có $123,2m^2$ đất ở và $69m^2$ đất trồng cây lâu năm, vị trí đất có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà ông Ph và đường kiệt H; phía Nam và phía Tây giáp đường kiệt H; phía Đông giáp nhà dân. Trị giá quyền sử dụng đất ông Th được giao là 3.917.253.137đ *(ba tỷ chín trăm mười bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn một trăm mười bảy đồng)*.

- Giao cho ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư 01 phần thửa đất số 262 (lô đất số 2 theo sơ đồ), có diện tích $120,6m^2$, trong đó có $77m^2$ đất ở và $43,6m^2$ đất trồng cây lâu năm, vị trí đất có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà dân, nhà ông Tr và đường kiệt H; phía Nam và phía Tây giáp nhà ông Th; phía Đông giáp nhà dân. Trị giá quyền sử dụng đất ông Ph và bà Đư được giao là 2.455.377.119đ *(hai tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm mười chín đồng)*.

- Giao cho ông Đào Ngọc Tr01 phần thửa đất số 262 (lô đất số 1 theo sơ đồ), có diện tích $135,3m^2$, trong đó có $99,8m^2$ đất ở và $35,5m^2$ đất trồng cây lâu năm, vị trí đất có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà dân; phía Nam giáp nhà ông Ph; phía Tây giáp nhà dân và đường kiệt Hồ Tương; phía Đông giáp nhà ông Ph. Trị giá quyền sử dụng đất ông Tr được giao là 2.868.647.162đ *(hai tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi hai đồng)*.

- Ông Đào Ngọc Th có nghĩa vụ hoàn thối lại cho ông Đào Ngọc Tr giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch được giao là 314.472.658đ *(ba trăm mười bốn triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng)*. Ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư có nghĩa vụ hoàn thối lại cho ông Đào Ngọc Tr giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch được giao là 419.660.659đ *(bốn trăm mười chín triệu sáu trăm sáu mươi nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng)*.

- Ông Đào Ngọc Th, ông Đào Ngọc Tr, ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư có nghĩa vụ phân chia thửa đất số 262 theo ranh giới được giao, tự chịu kinh phí sửa chữa và cải tạo phần tài sản gắn liền với đất, liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai (ông Th, ông Ph và bà Đư được đăng ký biến động đất đai sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn thối giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch được giao).

4. Về án phí: Ông Đào Ngọc Th phải chịu 104.055.600đ (*một trăm lẻ bốn triệu không trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.279.000đ (*hai mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002124 ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; như vậy, ông Th còn phải nộp 79.776.600đ (*bảy mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm đồng*) tiền án phí.

- Ông Đào Ngọc Ph và bà Huỳnh Thị Đư phải chịu 72.714.300đ (*bảy mươi hai triệu bảy trăm mười bốn nghìn ba trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.280.000đ (*mười sáu triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002190 ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; như vậy, ông Ph và bà Đư còn phải nộp 56.434.300đ (*năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm đồng*) tiền án phí.

- Ông Đào Ngọc Trđược miễn nộp 104.055.600đ (*một trăm lẻ bốn triệu không trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm, Bị đơn là ông Đào Ngọc Trcó đơn kháng cáo bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Đào Ngọc Trđề nghị sửa bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo hướng:

- Chia cho ông Tr 124,6m² đất theo hiện trạng có nhà ở và 50m² đất phía sau lưng nhà ông Th;

- Mở con đường nối tiếp con đường đã có sẵn đi qua mặt tiền nhà ông Tr tới mặt tiền nhà ông Ph. Con đường có diện tích 10,7m² có chiều dài 5,37m và chiều ngang 1,99m.

* Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Đào Ngọc Th có Đơn đề nghị Tòa án thẩm định giá lại tài sản tranh chấp là thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, diện tích 448,1m² (trong đó có 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm) tại tổ 75, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Tại chứng thư thẩm định giá số 22140455/ĐNG ngày 24/5/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng đã kết luận: Quyền sử

dụng đất thừa đất số 262, tờ bản đồ số 2, tại tổ 75, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có giá trị 11.243.584.300đ, trong đó Đất ở có giá 27.900.000đ/m² và đất trồng cây lâu năm có giá 19.403.000đ/m².

- Tại công văn số 16/2022/CV-SAGONAP ngày 27/5/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng thì giá trị tài sản của 3 thửa đất nằm trên thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2, tại tổ 75, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng như sau:

+ Đối với Lô 1: Phần diện tích đất của ông Tr được chia là 135,3m² (trong đó có 99,8m² đất ở và 35,5m² đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là 25.400.000đ/m² và giá đất trồng cây lâu năm là 16.903.000đ/m². Tổng giá trị là: 3.134.976.500đ.

+ Đối với Lô 2: Phần diện tích đất của anh Ph và chị Đương được chia là 28,1m² đất trồng cây lâu năm và được công nhận là 92,5m² (trong đó có 77m² đất ở và 15,5m² đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là 24.500.000đ/m² và giá đất trồng cây lâu năm là 16.003.000đ/m². Giá trị là được công nhận là : 2.134.546.500đ và giá trị được chia là 449.684.300đ.

+ Đối với Lô 3: Phần diện tích đất của ông Th được chia là 192,2m² (trong đó có 123,2m² đất ở và 69m² đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là 30.100.000đ/m² và giá đất trồng cây lâu năm là 21.603.000đ/m². Tổng giá trị là: 5.198.927.000đ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Ngọc Trthay đổi nội dung kháng cáo theo hướng không kháng cáo theo nội dung đơn kháng cáo mà chỉ đề nghị HĐXX xem xét chênh lệch về giá trị giữa các thửa đất để đảm bảo quyền lợi cho ông Tr.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Tr, sửa bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo hướng buộc ông Th, anh Ph và chị Đư trích trả phần chênh lệch về tài sản cho ông

Tr theo giá tại Công văn số 16/2022/CV-SAGONAP ngày 27/5/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ anh Đào Ngọc Rô; chị Trần Phạm Thu Di; anh Đào Ngọc R và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự nêu trên có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt anh Đào Ngọc Rô; chị Trần Phạm Thu Di; anh Đào Ngọc R và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Ngọc Trthay đổi nội dung kháng cáo theo hướng không kháng cáo theo nội dung đơn kháng cáo mà chỉ đề nghị xem xét chênh lệch về giá trị giữa các thửa đất để đảm bảo quyền lợi cho ông Tr. HĐXX xét thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự việc thay đổi nội dung kháng cáo của ông Tr là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

*** Về nội dung:** Xét kháng cáo của ông Đào Ngọc Trthì thấy:

[3] Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng có diện tích 448,1 (trong đó có 300m² đất ở và 148,1m² đất trồng cây lâu năm). Khi chọn vị trí đất để xây dựng nhà ở, các bên đương sự đều có sự chấp thuận và thống nhất với nhau, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2 có hình thù lồi lõm, chiều dài của các cạnh thửa đất không đồng đều, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung vợ chồng của mỗi gia đình. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Tr, ông Th, anh Ph và chị Đư không kháng cáo về cách chia bằng hiện vật, ông Tr chỉ kháng cáo đề nghị xem xét chênh lệch về giá trị giữa các thửa đất được chia, HĐXX thấy rằng Tòa án sơ thẩm đã chia bằng hiện vật theo hiện trạng thực tế xây dựng là có căn cứ.

[4] Tuy nhiên, các thửa đất được giao theo bản án sơ thẩm đã chia có về vị trí, hệ số khác nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lấy mức giá chung cho cả thửa đất số 262, tờ bản đồ số 2 để xác định giá trị và buộc các bên đương sự trích trả phần chênh lệch về tài sản là chưa phù hợp. Do vậy HĐXX thấy cần xác định giá trị thực tế của từng phần diện tích đất theo Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia để xác định giá trị tài sản chung của ông Tr và ông Th, từ đó xác định phần chênh lệch buộc các bên đương sự trích trả phần chênh lệch về tài sản mới đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[5] Theo Công văn số 16/2022/CV-SAGONAP ngày 27/5/2022 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng thì giá trị thực tế của từng phần diện tích đất theo sơ đồ kèm theo, Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất của ông Tr được chia là $135,3\text{m}^2$ (trong đó có $99,8\text{m}^2$ đất ở và $35,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là $25.400.000\text{đ}/\text{m}^2$ và giá đất trồng cây lâu năm là $16.903.000\text{đ}/\text{m}^2$. Tổng giá trị là: $3.134.976.500\text{đ}$. (*Lô 1 của sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

- Phần diện tích đất của anh Ph và chị Đư được giao là $28,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm và được công nhận là $92,5\text{m}^2$ (trong đó có 77m^2 đất ở và $15,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là $24.500.000\text{đ}/\text{m}^2$ và giá đất trồng cây lâu năm là $16.003.000\text{đ}/\text{m}^2$. Giá trị là được công nhận là: $2.134.546.500\text{đ}$ và giá trị được chia là $449.684.300\text{đ}$. (*Lô 2 của sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

- Phần diện tích đất của ông Th được chia là $192,2\text{m}^2$ (trong đó có $123,2\text{m}^2$ đất ở và 69m^2 đất trồng cây lâu năm), có giá đất ở là $30.100.000\text{đ}/\text{m}^2$ và giá đất trồng cây lâu năm là $21.603.000\text{đ}/\text{m}^2$. Tổng giá trị là: $5.198.927.000\text{đ}$. (*Lô 3 của sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận quyền sử dụng đất cho anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư theo 02 Giấy chứng nhận cho đất lập vào ngày 11 tháng 7 năm 2005 và ngày 11 tháng 7 năm 2007 với diện tích $92,5\text{m}^2$ (trong đó có 77m^2 đất ở và $15,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) có giá trị là $2.134.546.500\text{đ}$.

[7] Do diện tích đất thực tế anh Ph và chị Đư đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích đất được cho là $28,1\text{m}^2$ nên anh Ph và chị Đư phải trích trả số tiền: $28,1\text{m}^2 \times 16.003.000\text{đ}/\text{m}^2 = 449.684.300\text{đ}$.

[8] Sau khi khấu trừ diện tích đất giao cho anh Ph và chị Đư theo giấy chứng

nhận cho đất thì diện tích đất còn lại là tài sản chung của ông Tr và ông Th là $355,6\text{m}^2$ có giá trị là $(3.134.976.500\text{đ} + 5.198.927.000\text{đ} + 449.684.300\text{đ}) = 8.783.587.800\text{đ}$. Do đó ông Th và ông Tr mỗi người được chia là $8.783.587.800\text{đ}/2 = 4.391.793.900\text{đ}$.

Theo kết quả thẩm định giá thì ông Tr được nhận số tiền chênh lệch là: $(4.391.793.900\text{đ} - 3.134.976.500\text{đ}) = 1.256.817.400\text{đ}$.

Trong đó ông Th phải trích trả cho ông Tr số tiền là $5.198.927.000\text{đ} - 4.391.793.900\text{đ} = 807.133.100\text{đ}$; anh Ph và chị Đư phải trích trả cho ông Tr số tiền là $449.684.300\text{đ}$.

[9] Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Th. Sửa bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo hướng đã phân tích ở trên cũng như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Do ông Đào Ngọc Th được chia phần giá trị $4.391.793.900\text{đ}$ nên ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $112.391.794\text{đ}$.

- Do ông Đào Ngọc Tr được chia phần giá trị $4.391.793.900\text{đ}$ nên ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $112.391.794\text{đ}$.

- Do anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư được công nhận quyền sử dụng một phần thửa đất số 262, có diện tích $92,5\text{m}^2$ (trong đó có 77m^2 đất ở và $15,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) nên ông Đào Ngọc Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch là 300.000đ .

Nhưng ông Tr là người cao tuổi nên căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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 miễn toàn bộ án phí DSST cho ông Tr.

- Do anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư được giao quản lý sử dụng ngoài phần diện tích đất được công nhận là $28,1\text{m}^2$ nên anh Ph và chị Đư phải chịu án phí DSST trên số tiền $449.684.300\text{đ}$ là $20.000.000\text{đ} + (49.684.300\text{đ} \times 4\%) = 21.987.372\text{đ}$.

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Đào Ngọc Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ (lần thứ 2) ông Đào Ngọc Tr tự nguyện chịu (Đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 147; Điều 148; Điều 289 và khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ khoản 2 Điều 170 và Điều 234 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đào Ngọc Tr. Sửa bản án số 01/2022/DS-ST ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Ngọc Th về việc "*Tranh chấp phân chia tài sản chung*" đối với ông Đào Ngọc Tr.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư về việc "*Công nhận quyền sử dụng đất*" đối với ông Đào Ngọc Tr.

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư theo 02 Giấy chứng nhận cho đất do ông Đào Ngọc Tr và ông Đào Ngọc Th lập vào ngày 11 tháng 7 năm 2005 và ngày 11 tháng 7 năm 2007 với diện tích 92,5m² (trong đó có 77m² đất ở và 15,5m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Giao cho anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư quản lý, sử dụng phần diện tích đất 28,1m² thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; tổng diện tích anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư quản lý, sử dụng là 120,6m². Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà dân, nhà ông Tr và đường kiệt H; phía Nam và phía Tây giáp nhà ông Th; phía Đông giáp nhà dân. (lô đất số 2 theo sơ đồ)

4. Sau khi khấu trừ phần diện tích đất 92,5m² đã cho anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư, diện tích đất còn lại 355,6m² có giá trị 8.783.587.800đ là tài sản chung của ông Th và ông Tr và được phân chia như sau:

4.1. Giao cho ông Đào Ngọc Th quản lý, sử dụng 192,2m² đất (trong đó có 123,2m² đất ở và 69m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất ông Đào Ngọc Th sử dụng có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà ông Ph và đường kiệt H; phía Nam và phía Tây giáp đường kiệt H; phía Đông giáp nhà dân. (lô đất số 3 theo sơ đồ).

4.2. Giao cho ông Đào Ngọc Tr quản lý, sử dụng 135,3m² (trong đó có 99,8m² đất ở và 35,5m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 262, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: Tổ 75 (tổ 198 cũ) phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất ông Đào Ngọc Th sử dụng có tứ cận: Phía Bắc giáp nhà dân; phía Nam giáp nhà ông Ph; phía Tây giáp nhà dân và đường kiệt H; phía Đông giáp nhà ông Ph. (lô đất số 1 theo sơ đồ).

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Ông Đào Ngọc Th; ông Đào Ngọc Tr; anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao.

6. Buộc anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư trích trả chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đào Ngọc Tr số tiền là 449.684.300đ (*Bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm đồng*).

7. Buộc ông Đào Ngọc Th trích trả chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đào Ngọc Tr số tiền là 807.133.100đ (*Tám trăm lẻ bảy triệu một trăm ba mươi ba nghìn một trăm đồng*).

Kể từ ngày ông Đào Ngọc Tr có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đào Ngọc Th, anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư không chịu trích trả số tiền nói trên thì hàng tháng ông Đào Ngọc Th, anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

8. Giá trị tài sản ông Đào Ngọc Th được chia là 4.391.793.900đ và giá trị tài sản ông Đào Ngọc Tr được chia là 4.391.793.900đ.

9. Về án phí:

9.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đào Ngọc Th phải chịu là 112.391.794đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.279.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:

0002124 ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Th còn phải nộp số tiền 88.112.794đ.

- Ông Đào Ngọc Trđược miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư phải chịu 21.987.372đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.280.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002190 ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Anh Đào Ngọc Ph và chị Huỳnh Thị Đư còn phải nộp số tiền 5.707.372đ.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Ngọc Trkhông phải chịu.

10. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ (lần thứ 2) ông Đào Ngọc Trtự nguyện chịu (Đã nộp và chi xong).

11. Bản án phúc thẩm 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 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng