

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 179/2020/HNGĐ-ST

Ngày 01/9/2020

*V/v tranh chấp “chia tài sản chung
sau khi ly hôn”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tâm;
2. Ông Trương Phước Công.

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Nguyễn Lê Hồng D - cán bộ Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Tôn Văn Xuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2019/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 4 năm 2018 về “tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 474/2020/QĐST-HNGĐ ngày 19 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị N, sinh năm 1960. (có mặt).

Địa chỉ: ấp Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của Bà N . Có ông Trần Ngọc Anh, sinh năm 1949, địa chỉ ấp Phú T, xã Kiến A, huyện C, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018). (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1963. (có mặt).

Địa chỉ: ấp Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang.

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

- Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1984; (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1996; (có đơn xin vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Hoàng A, sinh năm 1985; (vắng mặt).
- Em Nguyễn Hồng H, sinh năm 2006;

- Em Nguyễn Hồng Hoài B, sinh năm 2013. Hồng H, Hoài B do ông Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Hoàng A đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: cùng ngụ tại ấp Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc A trình bày: Bà N yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của Bà N và ông Đ gồm: 3689m² diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CH02041, tờ bản đồ số 58, thửa số 44 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 04/9/2014 cho ông Nguyễn Hồng Đ và bà Dương Thị N; $\frac{1}{2}$ diện tích căn nhà, $\frac{1}{2}$ số lượng cây xoài (khoảng 30 cây xoài) được trồng trên phần đất là tài sản chung của vợ chồng. Đất tọa lạc ấp Long Quới 1, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang, hiện do Nguyễn Hồng T quản lý sử dụng. Bà N không ký vào tờ thỏa thuận phân chia tài sản ngày 06/10/2016, đề nghị Tòa án tuyên bố tờ thỏa thuận phân chia tài sản là không hợp pháp, không có hiệu lực theo Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng Đ trình bày: Ông không thống nhất với nội dung trình bày của Bà N, nguồn gốc đất tranh chấp là do cha, mẹ ông để lại, đất này là đất hương hỏa. Trước đây khi làm thủ tục ly hôn với Bà N xong, ông và Bà N cùng các con là Nguyễn Hồng T, Nguyễn Thị Ngọc D có thỏa thuận cho phần đất này cho T được quyền sở hữu, sử dụng và có sự xác nhận của UBND xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang ngày 06/10/2016, tờ thỏa thuận này không có chữ ký của D vì lúc đó D đang đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh. Do tin tưởng Bà N nên chưa làm thủ tục sang tên phần diện tích đất này cho T, hiện tại T vẫn đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất này trồng xoài từ năm 2006 đến nay. Đất này được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 04/9/2014 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02041, tờ bản đồ số 58, thửa số 44, diện tích 3689m² do ông và Bà N đứng tên. Đối với phần nhà ở (01 căn nhà có kết cấu khung gỗ) ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với 60 cây xoài trồng trên đất ông yêu cầu Tòa án công nhận đây là tài sản của ông T, bà Hoàng A vì ông và Bà N không có công sức đóng góp cũng như không trực tiếp canh tác, quản lý và không phải là tài sản chung của ông và Bà N. Phần đất này ông và Bà N đã chia theo tờ thỏa thuận còn phần đất Bà N yêu cầu chia ông không đồng ý, yêu cầu để lại làm hương quả để thờ cúng ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hồng H, Nguyễn Hồng Hoài B. Có ông Nguyễn Hồng T trình bày:

không thống nhất với ý kiến của Bà N , nguồn gốc đất tranh chấp là do ông, bà để lại, đây là đất hương hỏa. Trước đây, sau khi làm thủ tục ly hôn thì cha, mẹ ông và em ông là Nguyễn Thị Ngọc D có làm tờ thỏa thuận cho lại phần diện tích đất này cho ông, khi làm tờ thỏa thuận có xác nhận của UBND xã Long Điền B, ông quản lý và trồng xoài từ năm 2006 cho đến nay nhưng do tin tưởng Bà N nên ông không làm thủ tục sang tên, ông yêu cầu công nhận tờ thỏa thuận được UBND xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang xác nhận ngày 06/10/2016. Đối với phần diện tích nhà ông không có ý kiến vì đây là tài sản của ông Đ, Bà N . Ông có yêu cầu độc lập đối với 60 cây xoài, đây là tài sản riêng của ông và bà Hoàng A, ông và bà Hoàng A trực tiếp trồng, chăm sóc, quản lý từ năm 2006 đến nay. Đây không phải là tài sản chung của ông Đ, Bà N nên ông không đồng ý chia theo yêu cầu khởi kiện của Bà N .

Ông Nguyễn Hồng T có đơn yêu cầu độc lập năm 2006 ông Đ có tạo dựng diện tích 3.689m² tờ bản đồ số 58, thửa số 44, tọa lạc Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang. Ông T là người trực tiếp canh tác, sau đó ông có mướn người lên liếp và mua 60 cây xoài Đài Loan (lớn) về trồng và chăm sóc với tổng số tiền 51.200.000 đồng (cây giống 20.000đồng/cây x 60 cây = 1.200.000 đồng, tiền phân thuốc là 50.000.000 đồng). Năm 2013 ông có mua thêm 83 cây xoài (83 cây x 25.000 đồng = 2.075.000 đồng tiền thuốc phân bón là 30.000.000 đồng). Năm 2017 ông mua thêm 51 cây xoài và chăm sóc tổng số tiền 4.428.000 đồng (cây giống 28.000 đồng x 51 cây = 1.428.000 đồng tiền phân bón thuốc số tiền 3.000.000 đồng). Tổng cộng cây giống, phân, thuốc và chăm sóc là 87.503.000 đồng. Nay, Bà N và ông Đ tranh chấp diện tích đất có cây xoài của ông. Ông yêu cầu Bà N và ông Đ bồi thường thiệt hại trả lại cho ông số tiền 87.503.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: Trước đây tôi có ký ủy quyền cho anh tôi là ông Nguyễn Hồng T, chữ ký trong biên bản ủy quyền là của tôi, nhưng ký chỗ nào ở đâu thì tôi không nhớ. Hôm nay tôi yêu cầu chấm dứt ủy quyền với ông Nguyễn Hồng T. Việc Bà N và ông Đ tranh chấp chia tài sản tôi có ý kiến như sau: Trước đây cha mẹ tôi có thỏa thuận chia tài sản, tôi thống nhất như tờ thỏa thuận phân đất đã cho ông T thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng nhưng phải có nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ lúc về già.

Ông Nguyễn Hồng T trình bày trước đây D có ủy quyền cho tôi tham gia tố tụng. Nay D yêu cầu chấm dứt việc ủy quyền tôi đồng ý không tiếp tục ủy quyền cho Nguyễn Thị Ngọc D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo pháp luật của Nguyễn Hồng Hạnh, Nguyễn Hồng Hoài Bảo là bà Nguyễn Thị Hoàng Anh trình bày: bà kết hôn với ông T và sinh sống trên phần đất tranh chấp từ năm 2005. Sau đó, vợ chồng bà cùng quản lý và trồng xoài (khoảng 60 cây xoài) từ năm 2006 đến nay. Thống nhất với nội dung trình bày của ông T, đây là tài sản chung của vợ chồng bà, không phải tài sản chung của ông Đ, Bà N nên bà không đồng ý chia như nội dung trình bày của Bà N .

- *Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Theo bà Dương Thị N trình bày: Ngày 25/11/2015, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã ban hành bản án số 121, chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông Nguyễn Hồng Đ đối với bà Dương Thị N, trong đó con chung đã trưởng thành nên không đề cập. Do chưa đề cập giải quyết về tài sản chung nên Bà N yêu cầu chia tài sản chung, cụ thể:

+ Chia diện tích đất 3.689m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02041 ngày 04/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Hồng Đ, bà Dương Thị N, yêu cầu được hưởng 1.844,5m².

+ Yêu cầu được hưởng ½ căn nhà cấp IV, ½ số lượng cây xoài (khoảng 30 cây) nằm trên đất tọa lạc ấp Long Quới 1, xã Long Điền B.

+ Yêu cầu tuyên bố tờ thỏa thuận ngày 20/8/2015 giữa ông Đ, Bà N vô hiệu.

Phía ông Nguyễn Hồng Đ thống nhất chia tài sản chung là nhà ở và xoài trên đất. Riêng, diện tích đất 3.689m², ông Đ, Bà N đã lập tờ thỏa thuận cho ông Nguyễn Hồng T quản lý, sử dụng và thờ cúng ông, bà. Ông T có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Đ, Bà N trả giá trị các cây xoài trên diện tích đất 3.689m² tổng giá trị 87.503.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/10/2019, ông Đ, Bà N thống nhất trả giá trị các cây xoài trên đất trị giá 87.503.000 đồng. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên đề nghị công nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, Bà N rút lại yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà, ông Đ thống nhất, nghĩ nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

Xét thấy, tại bản án hôn nhân sơ thẩm số 121 ngày 25/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, ông Đ, Bà N thống nhất vợ chồng mâu thuẫn, ly thân từ tháng 01/2014, tài sản chung do các đương sự tự thỏa thuận và được thể hiện bằng tờ thỏa thuận phân chia tài sản ngày 20/8/2015 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Long Điền B), Bà N yêu cầu tuyên bố tờ thỏa thuận vô hiệu và chia tài sản chung theo quy định; ông Đ thống nhất chia tài sản chung là căn nhà và số cây xoài trên đất.

Các ngày 20/6/2018, 04/3/2019, Tòa án đã tiến hành đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp, cụ thể: Diện tích đất 3.689m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02041 ngày 04/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Hồng Đ, bà Dương Thị N. Hiện, do ông T quản lý, sử dụng có giá là 50.000 đồng/m².

+ Căn nhà có diện tích căn nhà 59m², kết cấu khung gỗ được xây dựng năm 2010, vách tol + gỗ, nền lót gạch tàu + sàn gỗ, mái tol, còn 70% giá trị sử dụng có giá 1.617.700 đồng/m².

Tại phiên tòa hôm nay, Bà N rút lại yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà, ông Đ thống nhất đối với việc rút yêu cầu của Bà N, xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, nên đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà. Tài sản chung thống nhất chia theo Đ 59 Luật hôn nhân và gia đình là giá đất $50.000 \text{ đồng/m}^2 \times 3.689 \text{m}^2 = 184.450.000 \text{ đồng}$. Như vậy, tài sản chung trị giá 184.450.000 đồng, ông Đ và Bà N mỗi người được chia tài sản chung là 92.225.000 đồng. Ông Đ đang quản lý tài sản nên có trách nhiệm giao cho Bà N 92.225.000 đồng. Tuy nhiên, Bà N cần liên đới cùng ông Đ trả ông T 87.503.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Đ 59 của Luật hôn nhân và gia đình, Đ 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Dương Thị N.
- Ông Nguyễn Hồng Đ được quản lý, sử dụng diện tích đất 3.689m^2 .
- Buộc ông Nguyễn Hồng Đ hoàn giá trị tài sản được chia cho bà Dương Thị N 92.225.000 đồng.
- Buộc ông Nguyễn Hồng Đ liên đới cùng bà Dương Thị N trả cho ông Nguyễn Hồng T 87.503.000 đồng.
- Ông Nguyễn Hồng Đ có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.
- Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Dương Thị N về chia tài sản chung đối với căn nhà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị Hoàng Anh đã được tổng đạt các Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng hôm nay (có đơn xin vắng mặt). Căn cứ Đ 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ngọc D, Hoàng Anh là đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Dương Thị N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Nguyễn Hồng Đ. Ông Đ có nơi cư trú tại ấp Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang. Nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại các Đ 28, 35 và Đ 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Dương Thị N và ông Nguyễn Hồng Đ xác định trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại ông, bà có tạo dựng khối tài sản chung gồm: Diện tích đất 3.689m^2 , loại đất trồng lúa nước, theo tờ bản đồ số 58, thửa số 44.

Được UBND huyện C cấp cho ông Đ và Bà N theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 02041 cấp ngày 04/9/2014.

- Căn nhà gắn liền với diện tích đất nói trên có diện tích 59m². Kết cấu khung gỗ; nhà và đất nói trên tọa lạc tại Long Q, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang. Bà N yêu cầu chia đôi khối tài sản nêu trên, Bà yêu cầu được nhận ½ tài sản nhà và yêu cầu được hưởng diện đất 1.844,5m². Ông Đ không đồng ý chia và cho rằng tài sản này là của cha, mẹ ông khi còn sống cho ông để làm đất hương quả nhằm để thờ cúng ông và bà Ngà cùng các con ký tặng cho lại ông T được sự xác nhận của UBND xã Long Điền B, huyện C, tỉnh An Giang, do đó làm phát sinh tranh chấp.

Các đương sự thống nhất theo số liệu bản vẽ ngày 04/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh C. Đất thực tế có diện tích 3.689m² và căn nhà 59m² (trong đó có căn nhà của ông T diện tích 101,3m²) do ông Đ, Bà N đứng tên quyền sử dụng đất. Thống nhất không yêu cầu Tòa án đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ lại và thống nhất kết quả định giá ngày 20/6/2018 giá trị đất, nhà như sau:

- Đất 3.689m², loại đất trồng lúa nước, giá trị 50.000 đồng/m².
- Giá trị căn nhà 59m² xây mới 2.311.000 đồng, giá trị sử dụng còn lại 70%.

Cụ thể:

- Diện tích đất 3.689m² x 50.000 đồng/m² : 2 người = 92.225.000 đồng.
- Căn nhà 59m² x 2.311.000 đồng giá trị xây mới x 70% giá trị sử dụng còn lại = 95.444.300 đồng : 2 người = 47.722.150 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông Trần Ngọc Anh đại diện theo ủy quyền của Bà N thống nhất cùng với ông Đ trả cho ông T 87.503.000 đồng và rút lại 01 phần yêu cầu đối với căn nhà. Ông Đ thống nhất cùng Bà N trả cho ông T 87.503.000 đồng. Vậy, mỗi người phải trả cho ông T là 43.751.500 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng đây là sự tự nguyện của các đương sự không trái với đạo đức xã hội, nghi nên chấp nhận một phần của nguyên đơn và đình chỉ đối với tài sản chung là căn nhà. Đối với diện tích đất 3.689m² nói trên về nguồn gốc là của cha, mẹ ông Đ cho lại ông Đ, Bà N và căn nhà có diện tích 59m² là do ông Đ, Bà N xây dựng. Đến ngày 04/9/2014 ông Đ, Bà N được UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH 02041, tờ bản đồ số 58, thửa số 44. Hiện tại ông Đ, Bà N đang ở và sinh hoạt cùng các con. Hội đồng xét xử xét thấy nghi nên chấp nhận 01 phần yêu cầu của Bà N. Ông Đ được tiếp tục quản lý sử dụng trên diện tích đất (quyền sử dụng đất) 3.689m², căn nhà có diện tích 59m² và vật kiến trúc có trên đất là những cây xoài. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất 92.225.000 đồng cho bà Dương Thị N.

- Bản vẽ ngày 04/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của bản án.

- Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Buộc Bà N và ông Đ liên đới trả cho ông Nguyễn Hồng T 87.503.000 đồng.

[3]. Về chi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

3.1. Bà N tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ (lần 1) 1.000.000 đồng. Bà N đã nộp xong.

3.2. Bà N tự nguyện chịu 1.846.900 đồng, chi phí nhận bản vẽ ngày 04/4/2018 đối với diện tích đất và căn nhà. Bà N đã nộp xong.

3.3. Ông Đ tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ (lần 2) 1.000.000 đồng. Ông Đ đã nộp xong.

3.4. Ông Đ tự nguyện chịu 1.344.200 đồng, chi phí nhận bản vẽ ngày 04/8/2020 đối với diện tích đất và căn nhà. Ông Đ đã nộp xong.

3.5. Ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng. Ông T đã nộp xong.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Các Đ 27, 33, 59 và Đ 62 Luật hôn nhân và gia đình.
- Các Đ 28, 35, 146, 147, 212, 213, 217, 227, 228, 244 và Đ 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N.
2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N về việc rút lại yêu cầu đối với tài sản chung là căn nhà.

3. Ông Đ được tiếp tục quản lý sử dụng trên diện tích đất (quyền sử dụng đất) 3.689m², căn nhà có diện tích 59m² và vật kiến trúc có trên đất là những cây xoài, theo giấy chứng nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02041, tờ bản đồ số 58, thửa số 44; được UBND huyện Chợ Mới, tỉnh An

Giang cấp ngày 04/9/2014 cho ông Đ, Bà N , tọa lạc tại ấp Long Quới 1, xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn giá trị đất (quyền sử dụng đất) 92.225.000 đồng cho bà Dương Thị N.

5. Bản vẽ ngày 04/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của bản án.

6. Các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Buộc Bà N trả cho ông Nguyễn Hồng T 43.751.500 đồng.

8. Buộc ông Đ trả cho ông Nguyễn Hồng T 43.751.500 đồng.

9. *Về chi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

9.1. Bà N tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ (lần 1) 1.000.000 đồng. Bà N đã nộp xong.

9.2. Bà N tự nguyện chịu 1.846.900 đồng, chi phí nhận bản vẽ ngày 04/4/2018 đối với diện tích đất và căn nhà. Bà N đã nộp xong.

9.3. Ông Đ tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ (lần 2) 1.000.000 đồng. Ông Đ đã nộp xong.

9.4. Ông Đ tự nguyện chịu 1.344.200 đồng, chi phí nhận bản vẽ ngày 04/8/2020 đối với diện tích đất và căn nhà. Ông Đ đã nộp xong.

9.5. Ông T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng. Ông T đã nộp xong.

10. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà N phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm trên $\frac{1}{2}$ giá trị đất là 4.611.250 (bốn triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm năm mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.180.000^d (một triệu một trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0019474 ngày 04/04/2018 và 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0000208 ngày 01/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Bà N còn phải nộp thêm 2.181.250 (hai triệu một trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi) đồng.

11. Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên $\frac{1}{2}$ giá trị đất là 4.611.250 (bốn triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm năm mươi) đồng

12. Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.187.575 đồng, trên $\frac{1}{2}$ số tiền phải trả cho ông T 87.503.000 đồng.

13. Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.187.575 đồng, trên $\frac{1}{2}$ số tiền phải trả cho ông T 87.503.000 đồng.

14. Ông Nguyễn Hồng T được nhận lại 2.188.000 (hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013538, ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả 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 Đ 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Đ 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 Đ 6, 7 và Đ 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Đ 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND H. C;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Quang Thanh