

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 18/2021/HNGĐ-PT

Ngày 23 - 6 - 2021

V/v tranh chấp Chia tài sản sau
khi ly hôn; hợp đồng tín dụng và
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng 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 Nguyễn Hoàng Thám

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Hữu Giàu

Ông Khuru Để Dành

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 23 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp “Chia tài sản sau khi ly hôn; hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021 và thông báo mở lại phiên tòa số 01/2021/TB-TA ngày 03 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Ánh C, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 1049/20A, khóm DT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Ánh C: Bà Lê Lâm T, Luật sư thuộc Công ty TNHH MTV Lâm Thanh; địa chỉ: Số 16 đường LTK, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1973. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 1049/20A, khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T2 - Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 2 LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu H - Chức vụ Giám đốc Agribank Chi nhánh thành phố LX. (Theo quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 v/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án). (Có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số 42- 44- 46 đường HBT, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 333/5D Hẻm Kênh Đào, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: Tổ 147, khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Trần Thanh H3, sinh năm 1955 (chết ngày 19/3/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H3:

3.3.1. Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 333/5D Hẻm Kênh Đào, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Địa chỉ liên hệ: Tổ 147, khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.3.2. Ông Trần Thanh T3, sinh năm 1980. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1049/20, khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.3.3. Bà Trần Kiều NY, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 473A/24, khóm BT 3, phường BK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.3.4. Bà Trần Thị Thu T4, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1234/18, khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

4. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1937. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số 95/2, đường THĐ, khóm ĐT 2, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang

5. Ủy ban nhân dân phường MP. (Vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số 1643 đường THĐ, khóm ĐT 7, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

6. *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Ánh C là nguyên đơn trong vụ án.

Trong vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần trình bày của nguyên đơn bà Võ Thị Ánh C thể hiện nội dung: Trước đây, bà có khởi kiện ông Đỗ Văn B trong vụ án tranh chấp ly hôn và được Tòa án nhân dân thành phố LX thụ lý giải quyết số 27/2018/TLST-HNGĐ ngày 09/01/2018. Ngày 24/5/2018, Tòa án nhân dân thành phố LX ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 202/2018/QĐST-HNGĐ. Sau khi bà và ông B thuận tình ly hôn, do cả hai không thỏa thuận được về tài sản chung và nợ chung trong thời kỳ hôn nhân nên xảy ra tranh chấp. Các tài sản chung, nợ chung tranh chấp bao gồm:

1. Về tài sản chung:

- Phần đất Lnk: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA, diện tích 945m² (Số tờ bản đồ 002; Số thửa 1952; Mục đích sử dụng Lnk) ước lượng giá trị phần đất là khoảng 100.000.000 đồng. Trên phần đất có 02 căn nhà cấp 4 (Kết cấu; nền gạch, vách xây tường, mái nhà ngói và tole) ước lượng 02 căn nhà trên đất khoảng 80.000.000 đồng. Phần đất và 02 căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/7/2004 cho ông Đỗ Văn B và bà Võ Thị Ánh C đứng tên. Hiện nay ông B đang quản lý phần đất và 02 căn nhà gắn liền với phần đất trên.

- Phần đất 2L: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA, diện tích 3555.80m² (Số tờ bản đồ 002; Số thửa 1949; Mục đích sử dụng 2L) ước lượng giá trị phần đất là khoảng 350.000.000 đồng. Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4 (Kết cấu; nhà tiền chế, nền tráng xi măng) ước lượng căn nhà trên đất khoảng 30.000.000 đồng. Phần đất và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/7/2004 cho ông Đỗ Văn B và bà Võ Thị Ánh C đứng tên. Hiện nay, ông B đang quản lý phần đất và căn nhà gắn liền với phần đất trên.

2. Về nợ chung: Phần đất Lnk diện tích 954m² và phần đất 2L diện tích 3555.80m² bà và ông B đang thế chấp vay số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank). Sau khi vay ông B lấy số tiền 200.000.000 đồng thực hiện cho việc kinh doanh, sử dụng nhu cầu cá nhân của ông B, số tiền vay trên không phải vay để sử dụng vì mục đích phục vụ cho nhu cầu thiết yếu hằng ngày của gia đình.

Tại phiên tòa, bà yêu cầu Tòa xem xét giải quyết như sau:

1. Về tài sản chung: Tổng cộng giá trị tài sản nhà và đất tranh chấp có giá trị là 974.265.340 đồng (*Chín trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi đồng*)

1.1. Bà C yêu cầu chia 50/50 phần đất Lnk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA trên tổng diện tích phần đất 945m² và qua đo đạc thực tế diện tích 749,4 m² yêu cầu được nhận diện tích đất 374,7 m². Còn 02 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà đồng ý để 02 căn nhà và đất cho ông B quản lý sử dụng đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Khi chia đôi bà yêu cầu nhận giá trị đồng ý giao phần đất và nhà cho ông B quản lý, sử dụng

1.2. Bà yêu cầu chia 50/50 phần đất 2L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021QSDĐ/eA trên tổng diện tích 3555.80m² qua đo đạc thực tế diện tích 3.445 m² yêu cầu nhận diện tích đất 1722,5m². Còn 01 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà yêu cầu được quản lý sử dụng căn nhà trên đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Khi chia bà yêu cầu nhận bằng hiện vật là đất và nhà còn có chênh lệch bà đồng ý hoàn lại giá trị cho ông B theo quy định.

Hiện nay, bà đang ở trọ bên ngoài vì vậy ngày 17/01/2020, bà có làm “Đơn xác nhận tạm trú” gửi đến Công an phường MP xác nhận hiện bà đang tạm trú tại nhà trọ HH - chủ hộ là bà Nguyễn Thị Thu N, địa chỉ: khóm ĐT 4, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang từ tháng 10/2017 đến nay và đã được xác nhận.

Về nợ chung: Số tiền vay 200.000.000 đồng mà bà và ông B đã vay thế chấp tài sản tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) thì ông B đã tắt toán nợ với ngân hàng xong, ngân hàng cũng rút lại toàn bộ yêu cầu bà cùng ông B chịu trách nhiệm trả nợ vay và ông B đã đồng ý tự chịu trách nhiệm trả nợ không yêu cầu nên bà yêu cầu công nhận sự tự nguyện của ông B không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn B và Ủy ban nhân dân phường MP do ông Trần Văn H4 đại diện ký ngày 29/10/2001 với diện tích 50m², do ông B đồng ý chịu trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ủy ban nhân dân phường MP nên bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu do không tuân thủ hình thức của hợp đồng.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn B và bà Nguyễn Kim H2 ngày 14/5/2002 bà không tranh chấp. Bà xác định diện tích đất ông H3, bà H2 nhận chuyển nhượng diện tích là 143,4 m² và ông H3, bà H2 đã cất nhà trọ thì bà không tranh chấp và không yêu cầu xem xét, giải quyết.

Bị đơn ông Đỗ Văn B trình bày ý kiến: Ông yêu cầu Tòa án giao cho ông trọn quyền sử dụng diện tích 4.500,8m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02021QSDĐ/cA ngày 09/7/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố LX, sau khi đo đạc thực tế diện tích đất 4.194,4 m² để cha con ông làm nguồn sống sau này. Yêu cầu của bà C chia đất ông không đồng ý chia đất chỉ đồng ý chia giá trị cho bà C theo giá đất theo biên bản định giá ngày 19/11/2019 do Hội đồng định

giá tài sản ước tính tổng cộng tiền đất và nhà là 974.265.340 đồng (*Chín trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi đồng*).

Ông đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho bà Ánh C số tiền 487.132.670 đồng và nếu bà C đồng ý nhận giá trị bằng tiền thì ông đồng ý giao cho bà C số tiền 500.000.000 đồng, không yêu cầu bà C cùng ông có trách nhiệm trả tiền nợ Ngân hàng số tiền là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông mong muốn giữ đất lại để canh tác do đất có nguồn gốc của cha mẹ ông để lại và ông muốn giữ lại nhà đất theo di nguyện của cha và sau này ông cho lại các con nên ông chỉ đồng ý hoàn lại giá trị cho bà C thì ngoài số tiền 500.000.000 đồng thì ông đồng ý hỗ trợ thêm 200.000.000 đồng cho bà Ánh C. Tổng cộng số tiền ông đồng ý hoàn giá trị tài sản nhà và đất lại cho bà Ánh C số tiền là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

- Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà Nguyễn Kim H2, ông Trần Thanh H3 là 144,5 m² nhưng theo bản trích đo khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX lập thì diện tích đất của bà H2, ông H3 là 143,4 m² ông thống nhất không có ý kiến tranh chấp.

- Đối với diện tích đất 50m² phía Ủy ban nhân dân phường MP trình bày ông ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/10/2001 thì ông có ý kiến do trước đây gia đình ông đồng ý cho Ủy ban nhân dân phường MP đặt trạm bơm nước nhưng chỉ có diện tích 35m² đất nằm trong giữa của phần đất thổ cư với giá 3.000.000 đồng nhưng khi đó Ủy ban nhân dân phường lập hợp đồng chuyển nhượng trong trường hợp có phát sinh tranh chấp ông đồng ý chịu trách nhiệm cá nhân ông giải quyết với Ủy ban nhân dân phường MP.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam do Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố LX là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào ngày 12/12/2017, ông Đỗ Văn B và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố LX có ký hợp đồng tín dụng số 584/HĐTD, vay tổng số tiền 200.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng ngày 12/3/2019, lãi suất cho vay 11,5%/năm, mục đích vay sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng sinh hoạt gia đình, thực đảm bảo tiền vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 584/HĐTC ngày 12/12/2017 được Văn phòng Công chứng LX chứng nhận ngày 12/12/2017 và được đăng ký thế chấp ngày 12/12/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX.

- Thế chấp quyền sử dụng đất số 02021 QSDĐ/eA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/7/2004 cho ông Đỗ Văn B, bà Võ Thị Ánh C. Tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang, thửa đất số 1949, 1952, tờ bản đồ số 002, diện tích đất 4.500,80m², đất 2L+LNK hiện còn dư nợ là 200.000.000 đồng.

- Ngân hàng có yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu ông B, bà Ánh C liên đới có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 584/HĐTD ngày 12/12/2017, số tiền 200.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín

dụng. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 584/HĐTC ngày 12/12/2017 đã ký kết giữa ngân hàng với ông B

Đến ngày 18/3/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có văn bản đề nghị rút toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập theo đơn khởi kiện số 220/NHNo.LX ngày 23/8/2018, với nội dung: Đối với số tiền 200.000.000 đồng, ông Đỗ Văn B vay của Ngân hàng ông B đã tất toán và Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp cho ông B.

Đồng thời, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có đơn xin vắng mặt các buổi hòa giải và xét xử trong quá trình tố tụng tại Tòa án ngày 13/11/2019, với nội dung: Do nợ đã được thu hồi và đã giải chấp tài sản theo đúng quy định, nên Ngân hàng xin từ chối tham gia tiến hành định giá và xin được vắng mặt trong các buổi xét xử và hòa giải trong quá trình tố tụng tại tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H2 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày ngày 20/9/2019:

Bà đề nghị Tòa án xác định phần diện tích bà chuyển nhượng của ông B, bà C là 144,5m². Diện tích đất ngang 8,5m², dài 17,0m² loại đất LNK (Được trích từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA ngày 23/11/2000 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp số tờ 002, số thửa 1952, diện tích 945 m² do ông Đỗ Văn B đứng tên chủ quyền)

Đất sau khi sang nhượng thì một bên giáp với ông B, một bên giáp với ông Trần Thanh H3, phía sau giáp với ông B, phía trước giáp với đường cặp rạch Tầm Bót. Tổng số tiền sang nhượng vào thời điểm là 21.675.000 đồng (*Hai mươi một triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) Hai bên đã thực hiện xong phần mua bán. Gia đình bà cũng đã báo với chính quyền địa phương đo đạc đối với hợp đồng chuyển nhượng. Phần diện tích này bà không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất là do hiện phần đất này diện tích nhỏ nên chưa có chủ trương cấp giấy.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh H3 chết ngày 19/3/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H2, Trần Thanh T3, Trần Kiều NY, Trần Thị Thu T4 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày tại văn bản ngày 07/5/2020:

Các ông bà xác định năm 2002, bà Nguyễn Kim H2, ông Trần Thanh H3 có thỏa thuận làm hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Võ Thị Ánh C, ông Đỗ Văn B với diện tích 144,5m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019. Diện tích đất 143.4 m² mà hiện nay gia đình đã xây dựng nhà trọ và quản lý sử dụng từ thời điểm mua cho đến nay và giữa các bên đều thống nhất không tranh chấp và gia đình các ông bà đang chờ chủ trương cấp giấy nên trong vụ kiện này các ông bà không có ý kiến và không yêu cầu tòa án tiến hành hòa giải lại và cho các ông bà được xin vắng mặt không tham gia tố tụng tại tòa án.

Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H2 có đơn xin vắng mặt ngày 07/5/2020, thể hiện nội dung: Do hiện tại bà lớn tuổi, sức khỏe yếu, điều kiện đi lại khó khăn nên bà đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không tham gia các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đối chất, các phiên tòa xét xử vụ án. Bà đề nghị yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt và cam đoan chịu trách nhiệm không tranh chấp, khiếu nại về sau đối với yêu cầu vắng mặt này của bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường MP trình bày ý kiến:* Vào ngày 15/01/2019, Ủy ban nhân dân phường MP phối hợp với Tòa án nhân dân thành phố LX và ngành thành phố về việc đo đạc diện tích đất, nhà ở, các vật kiến trúc có trên khu đất tọa lạc khóm ĐT9, phường MP tranh chấp giữa bà Võ Thị Ánh C với ông Đỗ Văn B trong vụ án dân sự về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

- Qua đo đạc hiện trạng thì phần đất đo đạc để chia tài sản tranh chấp sau khi ly hôn giữa bà Võ Thị Ánh C với ông Đỗ Văn B có một phần đất công do Ủy ban nhân dân phường MP quản lý, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn B và bà Võ Thị Ánh C vào năm 2001 với diện tích 50m² (5m x 10m).

- Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố LX cắt trừ phần đất diện tích 50m², trong phần đã đo đạc hiện trạng để chia tài sản tranh chấp sau khi ly hôn giữa ông B với bà C đã có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân phường MP vào năm 2001.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hải vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh C đối với ông Đỗ Văn B:

1. Về tài sản chung của bà Võ Thị Ánh C và ông Đỗ Văn B trong thời kỳ hôn nhân là diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02021QSDĐ/eA, vào ngày 09/07/2004 đo đạc thực tế phần diện tích tại thửa số 1949 chênh lệch giảm còn 3.445m² được giới hạn bởi các điểm 50,54,55,56,69,68,66 loại chuyên trồng lúa nước, và thửa số 1952 chênh lệch giảm còn 745,4m² được giới hạn bởi các điểm 3,5,6,8,11,14,32,34,38; loại đất trồng cây lâu năm theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 và các căn nhà: Nhà số 01 có diện tích bằng 70m², được giới hạn bởi các điểm 24,25,26,29,76 được xây dựng với cấu trúc nền gạch men, khung gỗ, vách gạch, mái tole + ngói; Nhà số 02 có diện tích bằng 42,6m², được giới hạn bởi các điểm 23,21,22,75 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole; Nhà có diện tích bằng 48m², được giới hạn bởi các điểm 51,52,53,60 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung gạch, vách tole + gạch, mái tole theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019, tọa lạc khóm ĐT9,

phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang, tổng giá trị tài sản nhà và đất tranh chấp là 974.265.340 đồng (*Chín trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi đồng*).

2. Giao tài sản chung là căn nhà và đất tọa lạc tại khóm DT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang với diện tích tại thửa số 1949 chênh lệch giảm còn 3.445m² được giới hạn bởi các điểm 50,54,55,56,69,68,66 loại chuyên trồng lúa nước, và thửa số 1952 chênh lệch giảm còn 745,4m² được giới hạn bởi các điểm 3,5,6,8,11,14,32,34,38; loại đất trồng cây lâu năm theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 và các căn nhà: Nhà số 01 có diện tích bằng 70m², được giới hạn bởi các điểm 24,25,26,29,76 được xây dựng với cấu trúc nền gạch men, khung gỗ, vách gạch, mái tole + ngói; Nhà số 02 có diện tích bằng 42,6m², được giới hạn bởi các điểm 23,21,22,75 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole; Nhà có diện tích bằng 48m², được giới hạn bởi các điểm 51,52,53,60 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung gạch, vách tole + gạch, mái tole theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02021QSDĐ/eA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/07/2004 cho ông Đỗ Văn B được quyền quản lý, sử dụng.

3. Ông Đỗ Văn B có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

4. Ông Đỗ Văn B hoàn giá trị tài sản nhà, đất cho bà Võ Thị Ánh C số tiền 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

5. Về nợ chung: Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Đỗ Văn B, bà Võ Thị Ánh C cùng chịu trách nhiệm trả vốn vay 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 548/HĐTD ngày 12/12/2017 và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 548/HĐTC ngày 12/12/2017. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2020 bà Võ Thị Ánh C nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 120/2020 HNGĐ-ST. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn bà Võ Thị Ánh C trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chia đôi tài sản chung và đồng ý nhận giá trị theo định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA.

- *Bị đơn ông Đỗ Văn B trình bày:* Ông thống nhất giá theo định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 120/2020/LĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang. Giao tài sản cho ông quản lý, ông có nghĩa vụ hoàn giá trị cho bà C.

Luật sư Lê Lâm T bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà C yêu cầu Tòa án xem xét chia đôi tài sản chung cho bà C giá trị theo định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của các Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ánh C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang theo hướng ông B được quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung là nhà đất; ông B hoàn lại cho bà C giá trị tài sản chung là 1.594.596.800 đồng.

Ông B, bà C chịu án phí sơ thẩm.

Bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà C tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đã nộp xong.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Bà Võ Thị Ánh C có đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Đối với, các đương sự trong vụ án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Ông Trần Thanh T3, bà Trần Kiều NY,

bà Trần Thị Thu T4, ông Trần Văn H4 và Ủy ban nhân dân phường MP đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Ánh C. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Sau khi bà C và ông B thuận tình ly hôn, do cả hai không thỏa thuận được về tài sản chung và nợ chung trong thời kỳ hôn nhân nên xảy ra tranh chấp. Các tài sản chung bà Ánh C tranh chấp bao gồm:

+ Phần đất Lnk: Diện tích 945m² (Số tờ bản đồ 002; Số thửa 1952; Mục đích sử dụng Lnk). Trên phần đất có 02 căn nhà cấp 4 (Kết cấu; nền gạch, vách xây tường, mái nhà ngói và tole) tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang

+ Phần đất 2L: Diện tích 3555.80m² (Số tờ bản đồ 002; Số thửa 1949; Mục đích sử dụng 2L). Trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4 (Kết cấu; nhà tiền chế, nền tráng xi măng). Phần đất và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA, do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/7/2004 cho ông Đỗ Văn B và bà Võ Thị Ánh C đứng tên. Hiện nay, ông B đang quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nhà và đất.

Bà Ánh C và ông B thống nhất qua đo đạc thực tế thì diện tích đất yêu cầu chia là 3.819,70 m². Trên diện tích đất có 03 căn nhà trên đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

[2.1] Bà C yêu cầu chia 50/50 phần đất Lnk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021 QSDĐ/eA là nhận diện tích đất 372,7 m² trên tổng diện tích phần đất đo đạc thực tế 745,4 m². Còn 02 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà C đồng ý để 02 căn nhà cho ông B quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Khi chia đôi bà C yêu cầu nhận giá trị đồng ý giao phần đất này cho ông B quản lý, sử dụng.

[2.2] Yêu cầu chia 50/50 phần đất 2L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02021QSDĐ/eA là nhận diện tích đất 1722,5m² trên tổng phần đất đo đạc thực tế 3.445m². Còn 01 căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất bà yêu cầu được quản lý sử dụng căn nhà tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Khi chia bà C yêu cầu nhận bằng hiện vật là đất và nhà còn có chênh lệch bà đồng ý hoàn lại theo quy định. Vì hiện nay bà đang ở trọ bên ngoài, bà có làm “Đơn xác nhận tạm trú” ngày 17/01/2020 gửi đến Công an phường MP xác nhận hiện bà đang tạm trú tại nhà trọ HH - chủ hộ là bà Nguyễn Thị Thu N, địa chỉ: khóm ĐT 4, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang từ tháng 10/2017 đến nay và đã được xác nhận.

[3] Về nợ: Đối với khoản tiền vay 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam do ngân hàng đã rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa, ông B xác định đã tắt toán nợ và không yêu cầu bà

Ánh C hoàn trả lại thì bà Ánh C đồng ý và yêu cầu công nhận sự tự nguyện của ông B về phần nợ không yêu cầu xem xét, giải quyết.

[4] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/10/2001 được ký kết giữa ông B với Ủy ban nhân dân phường MP liên quan diện tích 50m² sẽ được tách ra giải quyết bằng vụ kiện khác khi phát sinh tranh chấp và đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn B, bà Võ Thị Ánh C và bà Nguyễn Kim H2 ngày 14/5/2002, các đương sự thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết đối việc chuyển nhượng diện tích đất là 143,4 m² mà hiện nay gia đình của ông H3, bà H2 đã cất nhà trọ cũng như diện tích đất này đang do gia đình của bà H2 đang quản lý, sử dụng ổn định nên không xem xét, giải quyết là có căn cứ.

[5] Các bên không thống nhất được về cách chia đôi với tài sản chung, ông B chỉ đồng ý hoàn giá trị cho bà C không đồng ý giao đất theo yêu cầu của bà C. Bởi vì, nguồn gốc đất ông B, bà Ánh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được nguyên đơn và bị đơn thống nhất là đất của ông Đỗ Văn M cho nên công sức đóng góp của bà C đối với tài sản này là không lớn.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ theo biên bản định giá ngày 19/11/2019 tổng cộng giá trị tài sản nhà và đất tranh chấp có giá trị là 974.265.340 đồng (*Chín trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi đồng*). Ông B được nhận 6 phần tương đương là 584.559.204 đồng (*Năm trăm tám mươi bốn triệu năm trăm năm mươi chín triệu hai trăm lẻ bốn đồng*) và bà Ánh C nhận được 4 phần tương đương là 389.706.136 đồng (*Ba trăm tám mươi chín triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn một trăm ba mươi sáu đồng*). Tuy nhiên, ông B có nguyện vọng nhận đất để quản lý sử dụng và giữ gìn cho các con ông canh tác nên ông B đồng ý tự nguyện giao giá trị cho bà Ánh C số tiền 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*), việc tự nguyện của ông B không trái với quy định và có lợi cho bà Ánh C nên cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông B là phù hợp.

[7]. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07 tháng 4 năm 2021 bà C có yêu cầu ngừng phiên tòa để bà yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA định giá lại đối với tài sản chung đang tranh chấp và yêu cầu tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Sau khi tạm ngừng phiên tòa bà C thực hiện các yêu cầu của bà cụ thể: Yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA định giá lại tài sản chung. Đến ngày 26/5/2021 Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 320 BDS/2021/CT.ĐA, Kết quả thẩm định giá: Tổng cộng giá trị tài sản nhà và đất tranh chấp có giá trị là 3.986.492.000đ (*Ba tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng*). Bà C, ông B đều đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá ĐA, ngoài ra không có ý kiến gì khác. Bà C yêu cầu chia tài sản chung theo quy định pháp luật và đồng ý nhận giá trị.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét nguồn gốc đất ông B, bà Ánh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được ông B, bà Ánh C thống nhất là đất của ông Đỗ Văn M là cha ruột ông B cho, nên công sức đóng góp của bà

C đối với tài sản này là không lớn. Nên ông B được hưởng 6/10 giá trị tài sản chung, tương đương là 2.391.895.200đ (*Hai tỷ ba trăm chín mươi một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm đồng*), và hoàn lại giá trị cho bà Ánh C được hưởng 4/10 giá trị tài sản chung, tương đương là 1.594.596.800đ (*Một tỷ năm trăm chín mươi bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

[8]. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2021 của Tòa án được thể hiện. Các đương sự thống nhất theo nội dung biên bản thẩm định ngày 19/01/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 11/2020 ông B cho cháu ông tên Nguyễn Thị T4 cất một căn nhà tạm, kết cấu khung sườn gỗ, vách mái tôn để ở trông coi đất cho ông B. Tại phiên tòa, ông B cho rằng căn nhà đó của ông cất cho người cháu tên T4 ở trông coi đất cho ông, nhưng các bên không có tranh chấp. Nên không xem xét.

[9]. Từ những phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh luận của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ánh C, phúc xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

Ông B được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung là nhà, đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02021QSDĐ/eA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/07/2004, theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019.

Ông Đỗ Văn B hoàn lại giá trị tài sản nhà, đất cho bà Võ Thị Ánh C số tiền 1.594.596.800đ (*Một tỷ năm trăm chín mươi bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

[10]. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định giai đoạn phúc thẩm: Bà Võ Thị Ánh C đồng ý chịu 7.476.000 đồng, bà C đã nộp xong.

[10]. Về án phí:

- Ông Đỗ Văn B, bà Võ Thị Ánh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà C được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ánh C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/HNGĐ-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; Điều 143; khoản 1 Điều 146; Điều 147; Điều 186; điểm b và điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 232; khoản 1 Điều 244; Điều 246; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 28, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 38, Điều 44, khoản 2 Điều 59, Điều 61, Điều 62, Điều 63 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ánh C đối với ông Đỗ Văn B.

2. Về tài sản chung của bà Võ Thị Ánh C và ông Đỗ Văn B trong thời kỳ hôn nhân là diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02021QSDĐ/eA, vào ngày 09/07/2004 đo đạc thực tế phần diện tích tại thửa số 1949 chênh lệch giảm còn 3.445m² được giới hạn bởi các điểm 50,54,55,56,69,68,66 loại chuyên trồng lúa nước và thửa số 1952 chênh lệch giảm còn 745,4m² được giới hạn bởi các điểm 3,5,6,8,11,14,32,34,38; loại đất trồng cây lâu năm theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 và các căn nhà: Nhà số 01 có diện tích bằng 70m², được giới hạn bởi các điểm 24,25,26,29,76 được xây dựng với cấu trúc nền gạch men, khung gỗ, vách gạch, mái tole + ngói; Nhà số 02 có diện tích bằng 42,6m², được giới hạn bởi các điểm 23,21,22,75 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole; Nhà có diện tích bằng 48m², được giới hạn bởi các điểm 51,52,53,60 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung gạch, vách tole + gạch, mái tole theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019, tọa lạc khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang, tổng giá trị tài sản nhà và đất tranh chấp là 3.986.492.000đ (*Ba tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

3. Giao tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại khóm ĐT9, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang với diện tích diện tích tại thửa số 1949 chênh lệch giảm còn 3.445m² đất được giới hạn bởi các điểm 50,54,55,56,69,68,66 loại chuyên trồng lúa nước, và thửa số 1952 chênh lệch giảm còn 745,4m² đất được giới hạn bởi các điểm 3,5,6,8,11,14,32,34,38; loại đất trồng cây lâu năm theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 và các căn nhà: Nhà số 01 có diện tích bằng 70m², được giới hạn bởi các điểm 24,25,26,29,76 được xây dựng với cấu trúc nền gạch men, khung gỗ, vách gạch, mái tole + ngói; Nhà số 02 có diện tích bằng 42,6m², được giới hạn bởi các điểm 23,21,22,75 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, vách gạch, mái tole; Nhà có diện tích bằng 48m², được giới hạn bởi các điểm 51,52,53,60 được xây dựng với cấu trúc nền láng xi măng, khung gạch, vách tole + gạch, mái tole theo Bản trích đo khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh LX lập ngày 21/5/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số 02021QSDD/eA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 09/07/2004 cho ông Đỗ Văn B được quyền quản lý, sử dụng.

4. Ông Đỗ Văn B có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

5. Ông Đỗ Văn B hoàn lại giá trị tài sản nhà, đất cho bà Võ Thị Ánh C số tiền 1.594.596.800đ (*Một tỷ năm trăm chín mươi bốn triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm đồng*).

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

6. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định giai đoạn phúc thẩm: Bà Võ Thị Ánh C đồng ý chịu 7.476.000 đồng, bà Ánh C đã nộp xong.

7. Về án phí:

7.1. Bà Ánh C phải nộp án phí 59.838.000 đồng (*Năm mươi chín triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.987.500 đồng (*Năm triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp theo biên lai thu số 0009752 ngày 01/8/2018 và số 0005033 ngày 12/8/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX. Sau khi khấu trừ bà C còn phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.850.500 đồng (*Năm mươi ba triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm đồng*).

7.2. Ông B phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 79.838.000 đồng (*Bảy mươi chín triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Bà Ánh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Ánh C 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005527 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

8. Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 21/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời bản án.

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 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Nguyễn Hoàng Thám