

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 197/2024/DS-PT

Ngày: 18-11-2024

V/v tranh chấp về quyền
sở hữu tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương

Ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Mai Châm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 18 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 209/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đỗ Minh T1, Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh B; Địa chỉ: D N, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Hồ Sơn H1, Công ty L3, Đoàn Luật sư tỉnh B; Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Tổ N, sinh năm 1982

2. Bà Phạm Thị Thanh L, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

4. Bà Lê Thị Tuyết

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T

Tại phiên toà, có mặt: Ông T, ông T1, bà H, ông H1. Vắng mặt những người còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông T và bà H sống chung với nhau từ năm 1997, trong quá trình chung sống đã tạo lập được một số tài sản chung gồm:

- Thừa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 có diện tích 2.250m². Nguồn gốc đất này là do ông T bỏ tiền ra mua từ ông T2 nhưng cho bà H đứng tên.

- Thừa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 có diện tích 3.750m². Nguồn gốc đất này là do ông T bỏ tiền ra mua từ ông T2 nhưng cho bà H đứng tên.

- Thừa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008; Nguồn gốc đất này là do ông T bỏ tiền ra mua từ ông L1 nhưng cho bà H đứng tên.

- Thừa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2855m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993, do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009; Nguồn gốc đất này là do ông T bỏ tiền ra mua từ ông L1.

- Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012 có nguồn gốc là ông T bỏ tiền ra mua từ ông L1.

- Quyền sử dụng đất thửa đất trồng cây hàng năm tại thôn T, xã S, huyện H, có diện tích 1004,5m² và diện tích đất 5327,1m², do ông T mua của ông Phan Văn R năm 2005, khi mua chỉ làm giấy viết tay, giấy này bà H đang giữ, diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với các tài sản khác gồm: 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim và 40m² cửa gỗ lim là do ông T thuê người đóng.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết, chia toàn bộ tài sản chung giữa ông và bà H đã nêu trên, mỗi người được $\frac{1}{2}$ tài sản và ông T đề nghị được nhận bằng hiện vật; đối với tài sản là cây keo lá tràm thì do bà H đã bán nên ông T đề nghị bà H phải thanh toán lại cho ông một nửa giá trị tài sản. Ngoài ra còn một số tài sản khác là vật dụng trong gia đình ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đối với các tài sản mà ông Nguyễn Hồng T yêu cầu chia tài sản chung là không có căn cứ vì toàn bộ tài sản là của bà H tạo lập nên đây là tài sản riêng của bà H; nguồn gốc toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất là do bà H nhận chuyển nhượng của người khác; đối với các tài sản khác như bàn ghế và khung cửa là do bà H mua gỗ về và thuê người khác đóng để làm nhà ở nên bà H không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T. Tuy nhiên, bà H vẫn đồng ý giao cho ông T một phần tài sản của mình để ông T có cuộc sống.

Bị đơn đồng ý với lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tố N trình bày:

Năm 2019, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng ông 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 16, 18, tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 và 657448 với giá 1.200.000.000 đồng. Sau khi hai bên thỏa thuận thì đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được công chứng, chứng thực theo quy định, tuy nhiên hiện nay vẫn chưa cập nhật biến động sang tên cho vợ chồng ông được. Nay vợ chồng ông yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký kết để cập nhật biến động sang tên. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Bà Phạm Thị Thanh L thống nhất với lời trình bày của ông N và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Vào khoảng năm 2002 ông mua lại của bà C1 và ông Đ một số diện tích đất (khi mua thì đất chưa được cấp giấy). Do không có nhu cầu sử dụng nên thấy ông

T, bà H đang sống chung và ông T có quan hệ bà con, họ hàng nên đã viết giấy ủy quyền cho ông T và bà H đứng tên, sử dụng nhưng thực tế là ông T và bà H đã thanh toán cho ông số tiền là 42.000.000 đồng và thanh toán trong nhiều năm mới xong. Nay đề nghị chia đôi diện tích của các thửa đất trên cho ông T, bà H; ông không có tranh chấp gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 163, Điều 189, Điều 207, Điều 219, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;
- Điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T.

Giao cho ông Nguyễn Hồng T được quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993, do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009; thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012 và được quyền sở hữu 10 bộ khung cửa (40m²) gỗ lim xẹt.

Bà Lê Thị H được quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008 và sở hữu 01 bộ bàn ghế gỗ lim xẹt (01 bàn dài, 01 bàn ngắn, 02 ghế tựa và 02 ghế đơn).

Buộc bà Lê Thị H phải thanh toán cho ông Nguyễn Hồng T số tiền là 221.480.333 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gồm: Thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích

3.750m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019); diện tích 6.331.6m² đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 38 tại thôn T, xã S, huyện H (gồm diện tích 1.004,5m² và diện tích đất 5327,1m²) và tài sản trên đất là cây keo lá tràm (đã khai thác).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo.

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hồng T, sửa bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Xác định tài sản chung của ông T, bà H gồm: thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16,

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019); thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008 và thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009; 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim và 40 m² của gỗ lim, chia đôi theo quy định của pháp luật. Bên nào nhận hiện vật có giá trị cao hơn thì hoàn lại phần giá trị chênh lệch.

Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của ông Nguyễn Hồng T đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gồm: thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012; diện tích 6.331.6m² đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 38 tại thôn T, xã S, huyện H (gồm diện tích 1.004,5m² và diện tích đất 5.327,1m²) và tài sản trên đất là cây keo lá tràm (đã khai thác).

Ghi nhận bà H tự nguyện chia cho ông T 1/2 giá trị thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012 trị giá 101.732.085 đồng.

Ghi nhận bà H tự nguyện chia cho ông T 1/3 giá trị tài sản là quyền sử dụng đất Đối với thửa đất trồng cây hàng năm tại thôn T, xã S, huyện H, có diện tích 6.331.6m² trị giá 84.421.333 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người này là phù hợp.

[3] Ông Nguyễn Hồng T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, chia đôi toàn bộ tài sản chung nêu trên, ông T nhận hiện vật. Xét thấy:

[3.1] Đối với các thửa đất gồm: Thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) thấy rằng:

Tại Công văn số 1652/UBND-TNMT ngày 8/6/2022, UBND huyện H xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 697470 cấp cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thì nguồn gốc các thửa đất này là do bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T2 và bà Đinh Thị T3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã S số 74, quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 01/4/2010. Bà Lê Thị H là người trực tiếp quản lý sử dụng, đã thực hiện việc tách thửa, cấp đổi Giấy chứng nhận.

Theo ông T trình bày thì các thửa đất này là do ông mua của ông Phan Văn T2 với số tiền là 42.000.000 đồng và cho bà H đứng tên, tại thời điểm mua đã có sổ đỏ. Trong khi đó, bà H cho rằng các thửa đất trên bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T2 và bà Đinh Thị T3.

Lời khai của ông T phù hợp với lời khai của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị D xác nhận ông T là người lao động duy nhất tạo ra thu nhập, bà D là người giới thiệu ông T mua đất của ông T2 và chứng kiến việc đặt cọc; ông T2 trình bày là có bán đất cho ông T, bà H nhưng do tuổi cao, trình độ hạn chế nên không nhớ bán bao nhiêu thửa đất, diện tích bao nhiêu, vị trí đất, bao nhiêu tiền, thời gian nào. Ngoài ra còn có lời khai của ông Quách Văn T4: Tuy ông không nhớ mua năm nào nhưng ông T và ông có cùng mua một thửa đất 12.000m² của ông T2, sau đó chia đôi mỗi bên là 6.000m², lúc mua đất thì ông T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông làm thủ tục tách thửa và được cấp Giấy; ông Thông A trình bày: đất này của ông Phan Văn T2 sau đó ông T2 bán lại cho ông T, bà H, ngoài ra ông không biết gì thêm.

Như vậy có cơ sở khẳng định việc ông T và bà H mua chung thửa đất trên, ông T là người trực tiếp giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T2 nên việc Tòa án sơ thẩm xác định đây là tài sản riêng của bà Lê Thị H là không phù hợp. Do đó, cần xác định thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) là tài sản chung của ông T, bà H.

[3.1.1] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2021: Thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 (trị giá 1.201.900.000 đồng) và thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 (trị giá 1.185.100.000 đồng)) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 (trị giá 737.800.000 đồng) và thửa đất số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 (trị giá 742.700.000 đồng)), tổng giá trị là 3.867.500.000 đồng.

[3.1.2] Thửa đất số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 (trị giá 1.185.100.000 đồng) và thửa đất số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 (trị giá 742.700.000 đồng) bà H thừa nhận đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Bùi Tổ N và bà Phạm Thị Thanh L, do các bên không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nên Tòa không xem xét và giao 02 thửa đất này cho bà H để đảm bảo cho bà H tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng giao 2 thửa đất trên cho vợ chồng ông N, bà L.

[3.1.3] Ông Nguyễn Hồng T sẽ được nhận thửa đất số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 (trị giá 1.201.900.000 đồng) và thửa đất số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 (trị giá 737.800.000 đồng).

Phần giá trị 02 thửa đất ông T được nhận nhiều hơn bà H là 11.900.000 đồng nên ông T có trách nhiệm hoàn lại cho bà H số tiền chênh lệch 5.950.000 đồng.

Đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.098m², hiện trạng trên đất có khoảng 366 trồng cây keo tràm 01 năm tuổi do bà Lê Thị H trồng, tương ứng với số tiền 3.294.000 đồng. Ông T được quyền sở hữu số tràm này nên ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị H số tiền 3.294.000 đồng.

Số tiền ông T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H đối với phần tài sản tại mục [3.1] này là 9.244.000 đồng.

[3.2] Đối với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008 và thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009 thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đây là tài sản chung được ông Nguyễn Hồng T và bà Lê Thị H cùng tạo lập là có căn cứ.

Hiện nay bà H đã làm nhà và sinh sống trên thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 cấp ngày 10/01/2008 (trị giá là 450.000.000 đồng) nên Tòa án sơ thẩm giao cho bà H tiếp tục canh tác, sử dụng thửa đất số 370 và giao cho ông T thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 cấp ngày 09/3/2009 (trị giá là 93.850.000 đồng) là phù hợp. Tổng giá trị tài sản là 543.850.000 đồng, mỗi người sẽ được nhận giá trị tài sản tương ứng với số tiền là 271.925.000 đồng. Do đó, bà H cần hoàn trả lại cho ông T phần giá trị chênh lệch là 178.075.000 đồng.

Đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.855m², hiện trạng trên đất có khoảng 951 cây keo tràm 01 năm tuổi do bà Lê Thị H trồng, tương ứng với số tiền 8.559.000 đồng. Nên, buộc ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị H số tiền 8.559.000 đồng.

Khấu trừ với số tiền cây keo tràm trên đất mà ông T phải thanh toán cho bà H thì số tiền còn lại mà bà H cần hoàn trả lại cho ông T là 169.516.000 đồng (178.075.000 đồng - 8.559.000 đồng).

[3.3] Đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3 m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012, thửa đất này Bản án sơ thẩm giao cho ông T, thấy rằng:

Quá trình Tòa án phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định cách đây khoảng 06 – 07 năm bà H đã bán thửa đất này cho bà Võ Thị T5 và bà T5 đã tiến hành trồng khoảng 500 trụ thanh long trên đất. Việc Tòa án sơ thẩm tuyên giao thửa đất này cho ông Nguyễn Hồng T được quyền sử dụng là không phù hợp mà phải giao thửa đất này cho bà H để bà H làm thủ tục chuyển nhượng với bà T5 và bà H phải hoàn trả giá trị tiền thửa đất cho ông T.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận: Ông T sẽ giao cho bà H diện tích đất trên, bà H sẽ thối trả 200.000.000 đồng cho ông T. Tuy nhiên, sau đó bị đơn bà H thay đổi ý kiến, không đồng ý việc thỏa thuận và phía nguyên đơn ông T đề nghị định giá đối với thửa đất nêu trên. Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 26/7/2024, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3 m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012 là thửa đất trồng cây hàng năm, vị trí 2 có giá là 203.464.170 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H tự nguyện chia đôi tài sản này cho ông T và cũng không có kháng cáo về vấn đề này. Do bà H đã bán thửa đất trên cho người

khác nên không thể giao hiện vật cho ông T như Tòa án sơ thẩm đã tuyên xử nên bà H phải chia cho ông T 1/2 giá trị của thửa đất này là 101.732.085 đồng.

[3.4] Đối với thửa đất trồng cây hàng năm tại thôn T, xã S, huyện H, có diện tích 6.331.6m² thấy rằng: Theo ông T trình bày thì diện tích đất này là ông mua của ông Phan Văn R vào năm 2005, khi mua thì có viết giấy tay nhưng do bà H giữ và hiện nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà H cho rằng diện tích đất này là bà nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị P và gia đình canh tác sử dụng từ trước đến nay.

Tại Công văn số 1617/UBND-TNMT ngày 19/5/2023 của UBND huyện H đã xác định toàn bộ diện tích đất 6.331,6m² đất thuộc tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn T không thuộc trường hợp bị quy hoạch hoặc giải tỏa, tuy nhiên hiện nay vẫn chưa nhận được hồ sơ xin cấp giấy của công dân. Vì vậy, việc xác định đối tượng sử dụng đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với phần diện tích đất này sẽ được UBND xã S xác nhận và UBND huyện xem xét sau khi có đơn đề nghị cấp giấy của công dân.

Tại Công văn số 155/UBND ngày 12/10/2022 của UBND xã S về việc phúc đáp công văn của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã thể hiện: Diện tích 6.331.6 m², tờ bản đồ số 38 thuộc thôn T, xã S được quy hoạch là đất nông nghiệp, không thuộc trường hợp phải giải tỏa và đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất này là do bà Mang Thị P1 khai hoang năm 1997 và sang nhượng lại cho bà Lê Thị H năm 2009, bà H sử dụng ổn định từ năm 2009 cho đến nay.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T đối với thửa đất này là có cơ sở. Tuy nhiên, tại sơ thẩm bà H tự nguyện chia cho ông T 1/3 giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.331.6m², tờ bản đồ số 38, có giá trị là 253.264.000 đồng và tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định vẫn giữ nguyên ý kiến này. Do đó, tiếp tục ghi nhận sự tự nguyện này của bà H và ông T sẽ được nhận tương ứng với số tiền là 84.421.333 đồng.

[3.5] Đối với yêu cầu tài sản trên đất là cây keo lá tràm: Do diện tích đất 6.331.6m², tờ bản đồ số 38 thuộc thôn T, xã S quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị H và bà H đã sử dụng ổn định từ năm 2009 cho đến nay nên việc bà H canh tác trồng cây keo trên đất là phù hợp, ông T không có canh tác trên đất và cũng không chứng minh được giá trị cây tràm đã khai thác. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông T về giá trị tài sản là cây keo lá tràm trên diện tích đất 6.331.6m², tờ bản đồ số 38 bà H đã khai thác.

[3.6] Đối với tài sản gồm: 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim và 40m² cửa gỗ lim. Tòa án sơ thẩm đã xác định đây là tài sản được ông Nguyễn Hồng T và bà Lê Thị H cùng tạo lập và chia đôi giá trị tài sản theo hiện vật là phù hợp. Nên, tiếp tục giao cho bà H 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim (bao gồm: 01 bàn dài, 01 bàn ngắn, 02 ghế tựa và 02 ghế đôn), có giá trị là 30.000.000 đồng; giao cho ông T

40m² gỗ lim xẹt (10 bộ khung cửa gỗ lim xẹt) có giá trị 19.972.000 đồng. Do đó, bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T phần giá trị chênh lệch là 5.014.000 đồng.

[3.7] Quá trình xét xử ở sơ thẩm ông T đã không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc mình đã nộp chi phí đo đạc là 9.400.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến nội dung này là phù hợp. Tại phiên tòa ngày 11/11/2024 ông T đã cung cấp Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 28/12/2020 thể hiện việc ông đã nộp 9.484.000 đồng chi phí đo đạc phục vụ đất tranh chấp. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận một phần nên bà H phải chịu một phần chi phí tố tụng này.

[3.8] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Căn cứ khoản 3 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự “3. *Trường hợp nội dung của quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được giải quyết trong bản án của Tòa án thì Hội đồng xét xử tuyên trong bản án như sau: “Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số... ngày... của Tòa án nhân dân... trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ”....*”, do đó cần điều chỉnh trong phần tuyên xử: “*Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08 ngày 12/7/2019 của TAND huyện Hàm Tân trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ*”.

Do đó, ông T được nhận lại tiền bảo đảm đã nộp khi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) đã nộp tại Giấy xác nhận phong tỏa tài khoản thanh toán ngày 12/7/2019 tại Ngân hàng N1, Chi nhánh H2 theo chi tiết sau: “*Họ tên khách hàng: Nguyễn Hồng T; Số CMND: 181922051 CA Nghệ An cấp ngày 18/11/2010; Tài khoản thanh toán số: 4802205216788; Số tiền phong tỏa: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Lý do phong tỏa: Để đảm bảo nghĩa vụ dân sự theo QĐ số: 08/2019/QĐ-BPBD ngày 12/7/2019 của TAND huyện Hàm Tân; Thời hạn phong tỏa: Từ ngày 12/7/2019 cho đến khi có quyết định khác của Tòa án trong việc xử lý tài sản bảo đảm này.*”

[4] Từ những phân tích trên, xác định tài sản chung của ông T, bà H gồm:

- Thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250 m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019).

- Thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008

- Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009.

- 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim và 40m² cửa gỗ lim xệt, tổng giá trị là 49.972.000 đồng.

[5] Bên nào nhận phần giá trị cao hơn thì có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch cho bên còn lại, cũng như giá trị của các tài sản trên đất. Cụ thể:

Tại mục [3.1] Ông T phải hoàn lại cho bà H số tiền là 9.244.000 đồng.

Tại các mục [3.2] và [3.6] bà H phải hoàn lại cho ông T tổng số tiền là: 169.516.000 đồng + 5.014.000 đồng = 174.530.000 đồng.

Nên, khấu trừ số tiền bà H phải hoàn cho ông T số tiền còn lại là 165.286.000 đồng.

[6] Do đó, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T được chấp nhận một phần nên bà H phải chịu 1/2 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ở sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể:

[7.1] Tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng; chi phí định giá là 2.400.000 đồng; chi phí đo đạc là 9.484.000 đồng.

[7.2] Tại cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.200.000 đồng; chi phí định giá là 4.300.000 đồng.

Tổng cộng chi phí tố tụng là 21.384.000 đồng. Các chi phí này ông T đã tạm ứng trước đó nên bà H có trách nhiệm hoàn trả số tiền chi phí tố tụng là 10.692.000 đồng cho ông T.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng và người kháng cáo ông Nguyễn Hồng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 189, Điều 207, Điều 219, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T.

1.1. Xác định tài sản chung của ông T, bà H gồm:

- Thửa đất số 89a, tờ bản đồ độc lập diện tích 3.750m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697471 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 và thửa đất số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019) và thửa đất số 89b, tờ bản đồ độc lập, diện tích 2.250m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 697470 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 03/6/2010 (đã tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 và thửa đất số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447 tờ bản đồ số 38 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019).

- Thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39 có diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 10/01/2008.

- Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009.

- 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim và 40m² cửa gỗ lim xệt, tổng giá trị là 49.972.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung là 4.461.322.000 đồng.

1.2. Số tài sản trên sẽ được phân chia như sau:

- Giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T các tài sản:

+ Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 38, diện tích 757,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657445 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019 cho bà Lê Thị H, có giá trị là 737.800.000 đồng.

+ Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.098m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657446 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019 cho bà Lê Thị H, có giá trị là 1.201.900.000 đồng.

+ Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 44 có diện tích 2.855m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785993 do UBND huyện H cho hộ bà Lê Thị H và ông Nguyễn Hồng T ngày 09/3/2009, có giá trị là 93.850.000 đồng.

Ông Nguyễn Hồng T có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo quy định pháp luật đối với các thửa đất trên.

+ 40m² cửa gỗ lim (gồm 10 bộ khung cửa gỗ lim xệt) có giá trị 19.972.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông T được hưởng trong khối tài sản chung là: 2.053.522.000 đồng + 165.286.000 đồng Bà H hoàn trả giá trị tài sản chênh lệch) = 2.218.808.000 đồng.

- Giao cho bị đơn bà Lê Thị Hoa H tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản:

+ Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.800m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657448, có giá trị là 1.185.100.000 đồng và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.149m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 657447, có giá trị là 742.700.000 đồng cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/8/2019 cho bà Lê Thị H.

Bà Lê Thị H cùng với ông Bùi Tổ N, bà Phạm Thị Thanh L tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng 2 thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

+ Thửa đất số 370, tờ bản đồ số 39, diện tích 549m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 157343 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10/01/2008.

+ 01 bộ bàn ghế salon bằng gỗ lim (bao gồm: 01 bàn dài, 01 bàn ngắn, 02 ghế tựa và 02 ghế đôn) có giá trị 30.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà H được hưởng trong khối tài sản chung là: 2.407.800.000 đồng - 165.286.000 đồng (số tiền bà H hoàn trả giá trị tài sản chênh lệch cho ông T) = 2.242.514.000 đồng.

+ Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3 m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị Hoa

Bà Lê Thị H cùng với bà Võ Thị T5 tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

1.3. Bà Lê Thị H có trách nhiệm phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng T số tiền 165.286.000 đồng là tiền giá trị chênh lệch của tài sản.

Việc chênh lệch giá trị tài sản được hưởng giữa nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T và bị đơn bà Lê Thị H là do các bên hoàn trả giá trị tài sản trên đất với nhau.

2. Ghi nhận bà H tự nguyện chia cho ông T 1/3 giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất trồng cây hàng năm tại thôn T, xã S, huyện H, có diện tích 6.331.6m², tương ứng với số tiền là 84.421.333 đồng.

3. Ghi nhận bà H tự nguyện chia cho ông T 1/2 giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.866,0m² (Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 2.484,3m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 774770, do UBND huyện H cho bà Lê Thị H ngày 13/9/2012, tương ứng với số tiền là 101.732.085 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gồm: Diện tích 6.331.6m² đất trồng cây hàng năm, thuộc tờ bản đồ số 38 tại thôn T, xã S, huyện H (gồm diện tích 1.004,5 m² và diện tích đất 5.327,1m²) do bà H đang quản lý sử dụng và tài sản trên đất là cây keo lá tràm (đã khai thác).

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Hồng T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tổng giá trị tài sản bà Lê Thị H được nhận là 2.242.514.000 đồng nên bà Lê Thị H phải chịu 76.850.280 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H phải hoàn lại cho ông Nguyễn Hồng T số tiền là 10.692.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

7. Ông Nguyễn Hồng T được nhận lại tiền bảo đảm đã nộp khi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) đã nộp tại Giấy xác nhận phong tỏa tài khoản thanh toán ngày 12/7/2019 tại Ngân hàng N1, Chi nhánh H2 theo chi tiết sau: "*Họ tên khách hàng: Nguyễn Hồng T; Số CMND: 181922051 CA Nghệ An cấp ngày 18/11/2010; Tài khoản thanh toán số: 4802205216788; Số tiền phong tỏa: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Lý do phong tỏa: Để đảm bảo nghĩa vụ dân sự theo QĐ số: 08/2019/QĐ-BPBD ngày 12/7/2019 của TAND huyện Hàm Tân; Thời hạn phong tỏa: Từ ngày 12/7/2019 cho đến khi có quyết định khác của Tòa án trong việc xử lý tài sản bảo đảm này.*"

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/11/2024).

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Tân;
- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Lê Minh Tuấn