

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 36/2021/HNGĐ-PT
Ngày: 04-11-2021
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và 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 TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2020/TLPT-HNGĐ ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Phạm Thành D, sinh năm 1968.

2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Số 533 ấp Hòa Hưng, phường An Hòa, thị xã TB, tỉnh TN.

Cùng tạm trú: Ấp Lộc Thạnh, xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Nguyễn Thị T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Tuấn Kiệt – Chi nhánh Văn phòng luật sư Kim Thành, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1982 (có yêu cầu phản tố).

Địa chỉ: Số 119 đường Bình Thủy, khu phố Hòa Hội, phường An Hòa, thị xã TB, tỉnh TN.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Lê Thành Tâm – Công ty TNHH PGL Nam Luật thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Phạm Thị Phương D1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu phố Hòa Hưng, phường An Hòa, thị xã TB, tỉnh TN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp 1, xã CS, huyện CL, tỉnh TG.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh (chuyển đổi từ Phòng công chứng số 04).

Địa chỉ trụ sở: Ô5, khu B, thị trấn HN, ĐH, LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ninh - Trưởng Văn phòng.

Người làm chứng:

1/ Ông Lê Văn K, sinh năm 1963.

2/ Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952.

3/ Ông Phạm Văn C, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Ấp Lộc Thạnh, xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc H.

(Bà T, ông D, ông H, bà H1, ông Kiệt, ông Tâm, ông Khanh, ông Đức, ông Cộ có mặt tại phiên tòa; ông Ninh vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2019 của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T và quá trình giải quyết vụ án, bà T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Vào năm 2008, vợ chồng bà có góp vốn với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 (là con ruột và con rể của bà nhưng đã ly hôn) để nhận chuyển nhượng thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m², tọa lạc tại ấp Lộc Thạnh, xã LG, huyện ĐH, của ông Văn Công Khanh với giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Trong đó, vợ chồng bà góp số tiền là 20.000.000 đồng nhưng do D1 và H là con gái và con rể nên vợ chồng bà đồng ý cho H và D1 đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay ông H và bà D1 đã ly hôn nên bà và ông D khởi kiện yêu cầu ông H và bà D1 có trách nhiệm chia cho vợ chồng bà ½ diện tích đất thuộc thửa số 787, có diện tích khoảng 710m². Phần diện tích đất còn lại do ông H và bà D1 tự định đoạt, vợ chồng bà không tranh chấp.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 13/12/2019 của ông Nguyễn Quốc H và quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn Hoan là người đại diện của ông H trình bày: Trước đây bà D1 và ông H có tổ chức đám cưới, nhưng không có đăng ký kết hôn. Do 02 bên có mâu thuẫn nên ông H đã nộp đơn xin ly hôn và đã được giải

quyết bằng 01 bản án số 08/2010/HNGĐ-ST ngày 01/02/2010 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh TN.

Vào ngày 03/8/2009, bà D1 và ông H có nhận chuyển nhượng 01 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 124, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp Lộc Thạnh, xã LG trước đây là thửa 787. Đến ngày 06/10/2010 các bên có đến Phòng công chứng số 4 (nay là văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) làm hợp đồng chuyển nhượng. Ông H và bà D1 nhận chuyển nhượng của ông Văn Công Khanh và bà Võ Thị Riêm, số tiền chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Bà D1 và ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất nêu trên.

Nay ông D và bà T khởi kiện yêu cầu bà D1 và ông H phải chia lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc thửa đất nói trên thì ông H không đồng ý. Lý do: Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là nguồn tiền của 02 ông bà D1 và ông H, không liên quan gì đến ông D và bà T. Đồng thời ông H có yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận thửa đất số 787, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp Lộc Thạnh, xã LG, huyện ĐH là tài sản chung của ông H và bà D1. Yêu cầu bà D1 chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên, ông H xin nhận toàn bộ phần diện tích đất và có trách nhiệm hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho bà D1.

Bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Thành D không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bà Phạm Thị Phương D1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của bà T về nguồn gốc và số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 787 tờ bản đồ số 09 xã LG. Nay bà và ông H đã ly hôn, bà đồng ý giao trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất nói trên cho ông D và bà T. Phần diện tích đất còn lại thì bà đồng ý chia đôi, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền như đề nghị của ông H.

Ông Văn Công Khanh vắng mặt nhưng tại biên bản ghi lời khai, ông trình bày: Vào ngày 10/02/2009 ông có ký tên trong giấy tay chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phạm Thành D, số tiền chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, nhận tiền thành 02 đợt, đợt 01 nhận số tiền 20.000.000 đồng từ vợ chồng ông D lúc đó cũng có mặt bà D1, đợt 2 nhận tiền 20.000.000 đồng từ vợ chồng ông D. Trong giấy tay chuyển nhượng đất có sự chứng kiến của Trưởng ấp Lộc An, LG. Ông Khanh cũng xác nhận vợ chồng ông có ký tên trong hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/10/2010 giữa vợ chồng ông với ông H và bà D1 nhưng ông cho rằng ông là bên chuyển nhượng đất, đã nhận đủ tiền và có nhiệm vụ ký tên để hoàn tất thủ tục mua bán, còn việc ai đứng tên trong hợp đồng công chứng có thể là do sự thỏa thuận của vợ chồng ông D với ông H và bà D1.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh xin vắng mặt nhưng tại văn bản ghi ngày 16/9/2020, trình bày: Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2010 giữa ông Văn Công Khanh, bà Võ Thị Riêm với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 lập tại Phòng công chứng số 04 (nay chuyển đổi thành Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh) đã được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn Đ và ông Phạm Văn C trình bày thống nhất nhau như sau: Thời điểm năm 2009, 2010 ông là Trưởng ấp Lộc Thạnh, xã LG nên được các bên mời để chứng kiến sự việc chuyển nhượng đất giữa ông Văn Công Khanh với vợ chồng ông D và vợ chồng bà D1, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Việc giao tiền chia làm 02 đợt, đợt 1 ông H, bà D1 giao số tiền 20.000.000 đồng, đợt 2 ông D bà T giao số tiền còn lại cho ông Khanh đúng như trong giấy tay nhận chuyển nhượng đất mà ông có ký tên ở mục người chứng kiến, còn giai đoạn sau thì ai trong số gia đình ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không rõ.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ các điều 28, 35, 39, 63, 147, 157, 165, 166, 222, 225, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 215, Điều 224, Điều 688 của Bộ Luật dân sự 2005; Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 5, Điều 27, Điều 29 Luật Hôn nhân và gia đình 2000; Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình 2015; Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013; Khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 24, khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1.

Ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 659,2m² và tài sản gắn liền với đất (hàng rào lưới B40, trụ cổng) thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09, xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nguyễn Quốc H, bà Phạm Thị Phương D1 đứng tên.

Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu a, theo mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc H về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với bà Phạm Thị Phương D1.

Ông Nguyễn Quốc H được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai lại quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 299,1m² thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09, xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu c, theo mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày

11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

Bà Phạm Thị Phương D1 được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 310,7m² thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09, xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu b, theo mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải hoàn lại cho Nguyễn Quốc H số tiền 18.200.400 đồng tương ứng với 5,8m² đất được chia nhưng có chênh lệch.

4. Về chi phí thẩm định giá, bản vẽ: ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T đã tạm nộp số tiền 29.500.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Nguyễn Quốc H phải hoàn lại cho ông D và bà T số tiền 21.155.000 đồng; buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải hoàn lại cho ông D, bà T số tiền 7.375.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Quốc H phải nộp 73.371.392 đồng + 40.703.280 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 4309 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, sang án phí để thi hành. Ông Nguyễn Quốc H còn phải nộp tiếp 111.574.672 đồng.

- Buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải nộp 40.703.280 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 4286 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 08/10/2020, ông Nguyễn Quốc H kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 đối với phần đất có diện tích 659,2m² trong tổng diện tích 1.421m² và tài sản gắn liền với

đất là hàng rào, trụ cổng thuộc một phần thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã LG, huyện ĐH tại vị trí khu A của Mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m² và vật kiến trúc gắn liền với đất của ông H và bà D1 mỗi người ½ diện tích vì đây là tài sản chung của ông H và bà D1 nhận chuyển nhượng của ông Văn Công Khanh và bà Võ Thị Riêm trong thời kỳ hôn nhân theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2010 được Phòng Công chứng số 4 tỉnh LA (nay là Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh) chứng nhận và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã LG ngày 21/9/2009 kèm theo.

Tại phiên tòa, ông H và Luật sư Lê Thành Tâm thống nhất thay đổi nội dung kháng cáo là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút yêu cầu phản tố, không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Luật sư Lê Thành Tâm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quốc H tranh luận:

+ Nguyên đơn và bị đơn không có văn bản thỏa thuận nào thể hiện việc hùn vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông D, bà T không có quyền sử dụng đối với phần đất thuộc thửa 787, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã LG, huyện ĐH.

+ Việc trả tiền lần thứ hai cho người chuyển nhượng đất (ông Văn Công Khanh) đúng là do bà T, ông D thực hiện nhưng điều đó không có nghĩa là ông D, bà T có quyền đối với phần đất tranh chấp, vì số tiền trả là do ông H đưa cho bà T, ông D trả thay ông H.

+ Các giấy tờ mua bán đất, xác nhận của người chuyển nhượng đất cũng không thống nhất nhau như đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất vào ngày 22/8/2008 nhưng tại giấy xác nhận ngày 17/10/2008 lại xác nhận là đã nhận đủ tiền ngày 28/02/2008.

+ Các giấy tờ mua bán đất giữa người bán đất với ông D, bà T cũng không thể hiện đầy đủ thông tin như không ghi vị trí đất, thửa đất, diện tích đất, tứ cận các thửa đất và cũng không xác lập hợp đồng có công chứng. Do đó, theo quy định của Luật Công chứng và Bộ luật dân sự năm 2005 thì giấy tay mua bán đất giữa ông Khanh với vợ chồng ông D, bà T là vô hiệu.

+ Kết luận giám định của Công an tỉnh LA cũng đã khẳng định chữ ký của người đồng sở hữu với ông Khanh là bà Riêm không phải do bà Riêm ký ra.

+ Ông Lê Văn To là công chức của xã LG, huyện ĐH xác nhận hai lần có nội dung khác nhau: Lần đầu xác nhận người nhận chuyển nhượng đất là ông H, bà D1 nhưng sau đó xác nhận là ông D, bà T là người nhận chuyển nhượng đất. Ông To đã dùng quyền là công chức nhà nước xác nhận mâu thuẫn gây thiệt hại cho ông H là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau: Không xác minh thời gian các bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không làm rõ giá trị pháp lý các giấy tờ mua bán đất; Tòa án không tiến hành giám định để xác định độ tuổi của màu mực viết trên giấy mua bán đất; không làm rõ nguồn tiền trả cho việc mua bán đất; không tiến hành đối chất theo quy định tại Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự khi lời khai của các đương sự có mâu thuẫn nhau; nguyên đơn chỉ yêu cầu tranh chấp tài sản chung, không có tranh chấp tài sản trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết luôn cả phần tài sản là vượt quá yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn yêu cầu chia đôi phần đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chia lại không đều nhau và diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với bản vẽ là khác nhau nhưng Tòa cấp sơ thẩm không tiến hành làm rõ mà lấy diện tích trên bản vẽ đem chia; đồng thời Tòa án chỉ lấy một số tài liệu làm cơ sở giải quyết vụ án là chưa xem xét toàn diện vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Quốc H tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giấy xác nhận của ông Lê Văn To, ông Khanh với nội dung là bán đất cho ông; đồng thời ông đã đứng tên phần đất tranh chấp từ hơn 11 năm nay.

- Luật sư Huỳnh Tuấn Kiệt bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tranh luận: Kháng cáo của bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới; những người làm chứng tại phiên tòa đều khai thống nhất như tại cấp sơ thẩm là ông Văn Công Khanh bán đất cho ông D, bà T. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T tranh luận: Bà đồng ý như án sơ thẩm là chia cho các bên một phần đất khác nhau và chuồng bò là do vợ chồng bà xây cất tạm trên đất nên vị trí chuồng bò trên phần đất của ai thì người đó có quyền quản lý, sử dụng hoặc tự tháo dỡ, vợ chồng bà không yêu cầu trả lại giá trị.

- Bà Trần Thị Ngọc H1 tranh luận: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Ngày 22/11/2010, ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m², tọa lạc tại ấp Lộc Thạnh, xã LG, huyện DH, tỉnh LA. Thửa đất này do vợ chồng ông D (nguyên đơn) quản lý và sử dụng làm xưởng bánh tráng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Theo lời khai của ông Văn Công Khanh (người bán đất) và những người làm chứng là ông Lê Văn K, ông Lê Văn Đ, ông Phạm Văn C thì ông Văn Công Khanh nhận tiền mua bán đất là 40.000.000 đồng, việc nhận chia thành 02 đợt:

đợt đầu vợ chồng ông H đưa 20.000.000 đồng, đợt sau do vợ chồng ông D, bà T đưa 20.000.000 đồng (bút lục 141-145).

Ông Khanh cũng xác nhận vợ chồng ông có ký tên trong hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/10/2010 giữa vợ chồng ông với ông H và bà D1 nhưng ông cho rằng ông là bên chuyển nhượng đất đã nhận đủ tiền và có nhiệm vụ ký tên để hoàn tất thủ tục mua bán, còn việc ai đứng tên trong hợp đồng công chứng là do sự thỏa thuận của vợ chồng ông D với ông H, bà D1.

Theo “Tờ nhận tiền bán đất” thì ông Khanh nhận hết tiền vào ngày 28/2/2008 (bút lục 81), do vợ chồng ông D giao tiền 02 lần tổng cộng 40.000.000 đồng. Tuy nhiên theo “Giấy mua bán đất” ngày 10/2/2009 thì vợ chồng ông H giao 20.000.000 đồng vào ngày 17/10/2008 (âm lịch), vợ chồng ông D giao 20.000.000 đồng vào ngày 10/2/2009 (âm lịch) (bút lục 82).

Như vậy, giữa hai tờ giấy thỏa thuận việc giao nhận tiền giữa ông Khanh với vợ chồng ông D, vợ chồng ông H có sự mâu thuẫn về thời gian nhận tiền lần cuối. Do đó, cần xem xét các chứng cứ khác để đánh giá lại tính hợp pháp của “Tờ nhận tiền bán đất” và “Giấy mua bán đất” có phải là viết lại hay không?

Tại phiên tòa bà T thừa nhận “giấy mua bán đất” ngày 10/2/2009 âm lịch là giấy viết lại; ông H thừa nhận “Giấy tay bán đất” ngày 03/8/2009 là giấy viết lại. Tuy nhiên, hai bên đều thống nhất là số tiền mua bán đất là 40.000.000 đồng và giao tiền hai lần mỗi lần 20.000.000 đồng, giao tiền lần một 20.000.000 đồng là của vợ chồng ông H, bà D1, còn tiền giao lần hai thì các bên không thống nhất. Bà T cho rằng số tiền giao lần hai là tiền của vợ chồng bà, lời trình bày của bà được sự thừa nhận của ông Văn Công Khanh và ông Lê Văn K là chính bà và ông D là người giao tiền lần hai cho ông Văn Công Khanh. Nội dung “Giấy tay bán đất ngày 03/8/2009” do ông H cung cấp cũng có ghi là “...nhận từ ba vợ...” là 20.000.000đ. Vì vậy, đối với số tiền lần hai ông H cũng xác định là ông D, bà T giao cho ông Khanh nhưng ông H không có chứng cứ nào chứng minh số tiền lần hai là của ông H chi ra. Do đó, án sơ thẩm đã xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất của ông D, bà T là $\frac{1}{2}$ thửa đất nêu trên là phù hợp. Ông H kháng cáo không có căn cứ chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất bà T, ông D thống nhất phần đất giao cho ai thì tài sản giao cho người ấy quản lý, sử dụng, ông bà không tranh chấp. Xét thấy đây là có lợi cho ông H nên không cần phải xem xét lại phần tài sản này theo yêu cầu của ông H (vì ông H thừa nhận là chuồng bò ông D và bà T xây).

Về án phí ở cấp sơ thẩm thấy rằng cần xem xét đánh giá lại, cụ thể như sau: Cấp sơ thẩm xem xét án phí chưa phù hợp với Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006. Vì ông D, bà T khởi kiện tranh chấp với ông H, bà D1 về việc ông D, bà T có hùn tiền 20 triệu đồng để nhận chuyển nhượng đất, nay các bên không thống nhất phân chia nên yêu cầu Tòa án giải quyết. Như vậy, tranh chấp giữa vợ chồng ông D và bà T với vợ chồng ông H và bà D1 là tranh chấp tài sản chung nên cần phải tính án phí trên giá trị tài sản mà mỗi bên được chia và không tính án phí đối với phần bị bác yêu cầu mới phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính lại cho phù hợp. Từ đó, đề nghị Hội

đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc H. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm. Ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Quốc H kháng cáo hợp lệ và thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đại diện Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử, không hoãn phiên tòa.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 533112 ngày 22/11/2010 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 đối với phần đất thuộc thửa số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m², tọa lạc tại xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) giữa vợ chồng ông Văn Công Khanh và bà Võ Thị Riêm với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1, được Phòng Công chứng số 4 tỉnh LA (nay là Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh) chứng nhận số 697, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/10/2010.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020 và Mảnh trích đo địa chính số 210-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/3/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 26/3/2021 đều thể hiện thửa đất số 787 nêu trên có diện tích 1.269m².

[2.2] Tại khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung *“việc thanh toán số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật”*. Tại Kết luận giám định số 848/2021/KLGĐ ngày 26/10/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh LA khẳng định *“Chữ viết ‘Khanh’ (chữ ký mang tên ‘Văn Công Khanh’) bằng bút bic màu xanh, ở mục ‘Người nhận’ trên tờ ‘Tờ nhận tiền bán đất’ (đóng dấu TLCGD, ký hiệu A1) với: Chữ viết ‘Khanh’ (chữ ký) bằng bút bic màu xanh ở lề dưới của trang 1 và trang 2, chữ viết ‘Khanh’ (chữ ký mang tên ‘Văn Công Khanh’) bằng bút bic màu xanh ở mục ‘Bên A’, trên tờ ‘Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản)’ (đóng dấu TLMSS, ký hiệu M) là do cùng một người viết ra”* và tại *“Tờ nhận tiền bán đất”* ngày 28/02/2008 có nội dung *“Tôi tên Văn Công Khanh....cùng vợ là Võ Thị Rim....và cùng các con tôi dưới đây Văn Thị Trúc May, Văn Thị Ngọc Phượng, Văn Chí Trung cùng 2 người làm chứng Lê Văn K, trưởng ấp Lê Văn Đ; vợ chồng cháu D chồng tiền đất cho tôi, tất cả 2 lần tôi có thừa nhận là gia đình tôi có nhận số tiền này của vợ chồng cháu Dtổng cộng là 40.000.000 (bốn chục triệu)”*. Bên cạnh đó, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/7/2020 của ông Văn Công Khanh, biên bản ghi lời khai ngày 08/6/2020 của

ông Phạm Văn C, ông Lê Văn K, ông Lê Văn Đ đều khẳng định như nội dung tại “Tờ nhận tiền bán đất” ngày 28/02/2008.

[2.3] Theo “Tờ nhận tiền bán đất” thì ông Khanh nhận hết tiền vào ngày 28/2/2008 (bút lục 81), do vợ chồng ông D giao tiền 02 lần tổng cộng 40.000.000 đồng; theo giấy mua bán đất ngày 10/02/2009 thì vợ chồng ông H giao 20.000.000 đồng vào ngày 17/10/2008 (âm lịch), vợ chồng ông D giao 20.000.000 đồng vào ngày 10/2/2009 (âm lịch) (bút lục 82). Như vậy, giữa hai tờ giấy thỏa thuận việc giao nhận tiền giữa ông Khanh với vợ chồng ông D, vợ chồng ông H có sự mâu thuẫn về thời gian nhận tiền lần cuối. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất giá chuyển nhượng phần đất nêu trên là 40.000.000 đồng, việc trả tiền chuyển nhượng đất làm hai lần; lần thứ 2 là do vợ chồng ông D, bà T giao tiền trực tiếp cho người chuyển nhượng đất. Sự thừa nhận này phù hợp với lời trình bày của ba người làm chứng tại phiên tòa và thống nhất với lời xác nhận của người chuyển nhượng đất là ông Văn Công Khanh. Vì vậy, đây là các tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4] Ông Nguyễn Quốc H cho rằng, trả tiền lần 2 cho người chuyển nhượng đất do ông D, bà T thực hiện với số tiền 20.000.000 đồng nhưng ông là người đưa tiền cho vợ ông là bà D1 để đưa cho ông D, bà T số tiền 13.000.000 đồng (trong tổng số 20.000.000 đồng trả lần 2). Tuy nhiên, ông H không xuất trình được tài liệu nào chứng minh, trong khi bên nguyên đơn không thừa nhận nên không có cơ sở khẳng định lời trình bày của ông H là thật như đại diện Viện kiểm sát nhận định ở trên.

Đồng thời, ông H cũng không chứng minh được việc trả toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Văn Công Khanh, bà Võ Thị Riêm. Do đó, có cơ sở khẳng định ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1 cùng với vợ chồng ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của ông Khanh, bà Riêm; mỗi bên trả $\frac{1}{2}$ số tiền nhận chuyển nhượng nên mỗi bên có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ phần đất nêu trên. Tuy nhiên, khi phân diện tích đất có sự chênh lệch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính giá trị chênh lệch để buộc hoàn trả giá trị bằng tiền là chưa phù hợp. Cụ thể như sau:

Diện tích thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9 nêu có diện tích đo đạc thực tế là $1.269\text{m}^2/2 = 634,5\text{m}^2$. Như vậy, theo phân khu a của Mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020 thì bà T, ông D được chia $659,2\text{m}^2$ là có sự chênh lệch $24,7\text{m}^2$ nên cần hoàn trả giá trị cho H, bà D1 theo giá Chứng thư số 2021023.IVC-CT ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Hội Nhập: $24,7\text{m}^2 \times 1.572.570 \text{ đồng/m}^2 = 38.842.479 \text{ đồng}$ (mỗi người 19.421.239 đồng).

Bên cạnh đó, bà Phạm Thị Phương D1 được hưởng phần đất phân khu b của Mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020 nhiều hơn phần đất ông H được chia là $5,8\text{m}^2$ nên cần hoàn trả giá trị bằng tiền như án sơ thẩm nhưng cần tính lại theo giá đã định tại Chứng thư

số 2021023.IVC-CT ngày 06/4/2021 nêu trên: $5,8\text{m}^2 \times 1.572.570 \text{ đồng/m}^2 = 9.120.906 \text{ đồng}$.

[2.5] Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 13/12/2019 của ông Nguyễn Quốc H và trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đều khẳng định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m^2 , tọa lạc tại xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA; đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng khẳng định chỉ tranh chấp một thửa đất số 787 nêu trên. Tuy nhiên, trong giai đoạn phúc thẩm, ông H có yêu cầu đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc thiếu diện tích và yêu cầu căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 210-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/3/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 26/3/2021 trong đó có thêm một phần thửa 124, tờ bản đồ số 9, diện tích $112,1\text{m}^2$ là không có cơ sở chấp nhận. Bên cạnh đó, tại đơn kháng cáo ngày 08/10/2020, ông Nguyễn Quốc H không đề cập đến việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành trưng cầu đo đạc thiếu phần đất tranh chấp.

[2.6] Tại Công văn số 5175/UBND-NC ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA có nội dung *"...UBND thống nhất việc tách thửa phân chia tài sản theo Luật Hôn nhân và Gia đình ..."*. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản chung bằng hiện vật là quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.7] Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận vật kiến trúc trên đất là chuồng bò là do ông D, bà T xây dựng; đồng thời bà T, ông H thừa nhận chuồng bò là vật kiến trúc xây tạm trên đất nên phần đất của ai có vật kiến trúc là chuồng bò thì có quyền quản lý, sử dụng, thảo dỡ và vợ chồng bà T, ông D không tranh chấp giá trị tài sản này. Do đó, đây là có lợi cho ông H, bà D1.

[2.8] Việc Luật sư Lê Thành Tâm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để đề nghị hủy án sơ thẩm theo nội dung thay đổi yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa là không có căn cứ. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ vụ án và đưa phán quyết phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm: Tranh chấp nêu trên giữa vợ chồng ông D và bà T với vợ chồng ông H và bà D1 thực chất là tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất, không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất nên cần căn cứ vào điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải quyết: *"Khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản của mình trong di sản thừa kế là khác nhau và có một trong các bên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, di sản thừa kế đó thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế. Đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia tài sản chung, di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm ..."*. Do đó, việc cần tính lại án phí để buộc ông D, bà T phải chịu theo quy định trên cơ sở giá trị được định giá lại tại cấp phúc thẩm theo hiện tại Chứng thư số 2021023.IVC-CT ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá

Hội Nhập. Việc tính án phí không chính xác là do đương sự trình bày về yêu cầu tranh chấp không cụ thể; đồng thời có yêu cầu định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của ông Nguyễn Quốc H có cơ sở chấp nhận một phần; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc H phải chịu toàn bộ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do cải sửa một phần bản án sơ thẩm như phân tích trên nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quốc H.

Cải sửa một phần bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 63, 147, 148, 157, 165, 166, 222, 225, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, 215, 224, 688 của Bộ luật dân sự 2005; Điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 5, 27, 29 Luật Hôn nhân và gia đình 2000; Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013; Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 24, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Quốc H và bà Phạm Thị Phương D1.

[1.1] Ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 659,2m² và tài sản gắn liền với đất (hàng rào lưới B40, trụ cổng) thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09 tại xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nguyễn Quốc H, bà Phạm Thị Phương D1 đứng tên.

[1.2] Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu a, theo Mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, Mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày

11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

[1.3] Buộc ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc H số tiền 19.421.239 đồng.

[1.4] Buộc ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị Phương D1 số tiền 19.421.239 đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc H về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với bà Phạm Thị Phương D1.

[2.1] Ông Nguyễn Quốc H được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai lại quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 299,1m² thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09 tại xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

[2.2] Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu c, theo Mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, Mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

[3] Bà Phạm Thị Phương D1 được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất diện tích đất được chia có diện tích là 310,7m² thuộc một phần thửa số 787, tờ bản đồ số 09 tại xã LG, huyện ĐH, tỉnh LA.

Vị trí, diện tích đất thuộc phân khu b, theo Mảnh trích đo địa chính số do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 07/9/2020, Mảnh trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020.

[4] Buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải hoàn lại cho ông Nguyễn Quốc H số tiền 9.120.906 đồng tương ứng với 5,8m² đất được chia nhưng có chênh lệch.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[5] Về chi phí thẩm định giá, bản vẽ tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T đã tạm nộp số tiền 29.500.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Nguyễn Quốc H phải hoàn lại cho ông D và bà T số tiền 21.155.000 đồng; buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải hoàn lại cho ông D, bà T số tiền 7.375.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[6] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Quốc H phải chịu số tiền 35.440.000 đồng (đã nộp xong).

[7] Về án phí sơ thẩm:

[7.1] Buộc ông Nguyễn Quốc H phải nộp 25.718.766 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0004309 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, sang án phí để thi hành. Ông Nguyễn Quốc H còn phải nộp tiếp 23.218.766 đồng.

[7.2] Buộc bà Phạm Thị Phương D1 phải nộp 25.718.766 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

[7.3] Buộc ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T liên đới chịu 44.578.149 đồng nhưng được khấu trừ 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0004286 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH. Ông D, bà T còn phải nộp tiếp 42.078.149 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quốc H số tiền 300.000 đồng mà ông H đã tạm nộp theo biên lai thu số 0006513 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh LA.

[9] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh