

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 04/2022/DS-PT
Ngày: 05-01-2022
V/v tranh chấp liên quan đến tài
sản bị cưỡng chế thi hành án theo
quy định của pháp luật về thi
hành án dân sự và tranh chấp
khác về dân sự

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương

Các Thẩm phán:

1. Ông Lưu Văn Uẩn

2. Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Bà Lê Ngọc Hiền- Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021 về “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và tranh chấp khác về dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Ngọc K, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Đường N, khu phố B, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Văn L – Văn phòng Luật sư Lê Văn L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị Huyền T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Đường N, khu phố B, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện VH;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân H - Chi Cục trưởng;

Địa chỉ: Khu phố MĐ, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An.

3.2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1940;

3.3. Ông Ngô Ngọc C, sinh năm 1969;

3.4. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1972;

3.5. Ông Ngô Ngọc N, sinh năm 1977;

3.6. Ông Ngô Ngọc H1, sinh năm 1986;

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969;

3.8. Bà Ngô Thị Ngọc T1, sinh năm 1992;

3.9. Bà Ngô Thị Bích T2, sinh năm 2000;

3.10. Ông Ngô Công T3, sinh năm 2003;

3.11. Ông Nguyễn Tuấn E, sinh năm 1988;

3.12. Ông Nguyễn Khắc N1, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Ông Ngô Ngọc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 21/12/2020 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Ngô Ngọc K trình bày:

Cha ông là ông Ngô Ngọc H2, sinh năm 1935, đã chết ngày 07/01/2015 (Theo giấy chứng tử số 03/2015, quyền số 01/2013 do UBND thị trấn VH cấp ngày 20/01/2015) nên ngày 08/4/2016 gia đình ông gồm mẹ ông là bà Lê Thị T1 và các anh em ruột là Ngô Ngọc C, Ngô Văn H, Ngô Ngọc N, Ngô Thị Huyền T và Ngô Ngọc H1 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng VH chứng thực. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì ông và bà Ngô Thị Huyền T được quyền sử dụng lô đất thổ cư diện tích 90m² thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2 tại thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An. Ngày 05/5/2016 ông và bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 746391. Mặc dù không thể hiện vị trí cụ thể trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản nhưng trong gia đình thống nhất phần của ông là 45m² mặt tiền, còn phần của bà T là 45m² mặt hậu. Hiện diện tích đất nêu trên ông cho gia đình anh Ngô Ngọc C mượn ở.

Ngày 14/12/2020 ông nhận được Thông báo số 105/TB-THADS ngày 14/12/2021 về việc xác định phân chia, xử lý tài sản chung của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VH do bà T có nghĩa vụ thi thành án. Ông và bà T không tự

phân chia được lô đất trên nên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung giá trị lô đất diện tích 90m² thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2, ông yêu cầu nhận đất và sẽ trả lại cho bà T 300.000.000 đồng trị giá ½ lô đất.

Đồng thời ông yêu cầu bà T phải trả cho ông 112.914.658 đồng. Do ngày 03/10/2019 ông cùng bà T vay 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện VH, mỗi người vay 100.000.000 đồng. Đến hạn trả nhưng bà T không có tiền nên ông đã trả thay cho bà T với số tiền 112.914.658 đồng, trong đó 100.000.000 đồng tiền gốc và 12.914.658 đồng tiền lãi.

Tại phiên tòa, ông Ngô Ngọc K yêu cầu xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 90m² thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2 tại thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 746391 ngày 05/5/2016 của ông là 45m² phần đầu (giáp đường N), phần 45m² còn lại là của bà Ngô Thị Huyền T. Đồng thời yêu cầu bà T trả cho ông 112.914.658 đồng.

Bị đơn bà Ngô Thị Huyền T trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của ông Ngô Ngọc K. Diện tích 90m² thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2 tại thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 746391 ngày 05/5/2016 là tài sản chung của bà và ông K. Nguồn gốc đất là do nhận di sản thừa kế từ cha và nhận tặng cho từ mẹ. Do bà và chồng là ông Nguyễn Văn K1 có nghĩa vụ thi hành án cho ông Nguyễn Khắc N1 số tiền 937.000.000 đồng nên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện có văn bản thông báo yêu cầu xác định phân chia, xử lý tài sản chung.

Bà thống nhất ngày 03/10/2019 bà cùng ông K vay 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện VH, mỗi người vay 100.000.000 đồng. Đến hạn bà không có tiền trả nên ông K đã trả thay cho bà với số tiền 112.914.658 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông K, bà đồng ý xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 90m² thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2 tại thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 746391 ngày 05/5/2016 của ông K là 45m² phần đầu (giáp đường N), phần 45m² còn lại là của bà. Đồng thời đồng ý trả cho ông K 112.914.658 đồng.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án Dân sự VH trình bày như sau:

Tại Công văn số 139/CCTHADS ngày 07/01/2021: Hiện bà Ngô Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn K1 phải thi hành theo Quyết định sau: Quyết định số 27/2020/QĐST-DS ngày 14/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng; Quyết định thi hành án số 646/QĐ-CCTHADS ngày 15/7/2020 và Quyết định

thi hành án số 659/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện VH. Các khoản còn phải thi hành: Ông K1 và bà T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.055.000 đồng sung công quỹ Nhà nước; ông Nguyễn Khắc N1 đồng ý cho ông K1 và bà T liên đới trả số tiền mua bán và tiền vay gốc 937.000.000 đồng.

Chi cục đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng ông K1 và bà T không tự nguyện thi hành án. Do đó, Chấp hành viên Chi cục ra Quyết định cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản số 06/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2020, tài sản kê biên, xử lý gồm: Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, tọa lạc tại CDC B, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 746391 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 05/5/2016 cho ông Ngô Ngọc K (là người đại diện của những người được thừa kế gồm: Ngô Thị Huyền T).

Ngày 14/12/2020, Chấp hành viên Chi cục thông báo về việc xác định phân chia, xử lý tài sản chung số 105/TB-THADS gửi ông K và đề nghị được vắng mặt các phiên tòa.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị T1 trình bày như sau:

Bà Lê Thị T1 trình bày tại bản lấy lời khai ngày 10/3/2021: Bà là vợ của ông Ngô Ngọc H2, là mẹ ruột của ông Ngô Ngọc K và bà Ngô Thị Huyền T. Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 216 là của vợ chồng bà, ông Hồng đã chết nên ngày 08/4/2016 cả gia đình có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Theo đó, thửa đất 216 diện tích 90m² đồng ý cho K và T mặc dù văn bản không thể hiện vị trí đất nhưng có thỏa thuận bên ngoài phần của K 45m² mặt tiền, còn 45m² mặt hậu là của T. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Ngọc C trình bày như sau:

Ông là anh ruột của ông Ngô Ngọc K và Ngô Thị Huyền T. Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 216 là của cha mẹ ông cho K và T. Hiện ông đang sử dụng căn nhà tạm trên 02 lô đất gồm lô đất tại thửa 216 của K và T cho ông mượn sử dụng còn lô đất còn lại của ông. Gia đình thỏa thuận cho K 45m² mặt tiền, còn 45m² mặt hậu là của T. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án, khi nào K, T yêu cầu trả đất thì ông trả.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Văn H trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất 216 là của cha ông đã chết, ngày 08/4/2016 cả gia đình ông có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Theo đó, thửa đất 216 diện tích 90m² đồng ý cho Ngô Ngọc K và Ngô Thị Huyền T, mặc dù văn bản không thể hiện mỗi người được chia bao nhiêu và vị trí thế nào nhưng có thỏa

thuận bên ngoài không lập thành văn bản phần của K là 45m² mặt tiền, còn 45m² mặt hậu là của T. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Ngọc N trình bày như sau:

Ông là anh của Ngô Ngọc K và là em ruột của bà Ngô Thị Huyền T. Nguồn gốc thửa đất 216 là của cha mẹ ông cho ông K cách đây 10 năm nhưng sợ ông K bán nên cho bà T cùng đứng thừa kế để khi ông K bán phải có ý kiến của bà T. Khi cha mẹ cho thì có nói rõ là cho ông K mặt tiền, bà T mặt hậu. Hiện nay ông C đang mượn cất nhà tạm sử dụng. Do đất của cha mẹ cho nên ông K có trách nhiệm giữ lại, chỉ được sử dụng chứ không được bán, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Ngọc H1 trình bày như sau:

Ông là em ruột của Ngô Ngọc K và Ngô Thị Huyền T. Thửa đất 216 có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho ông Ngô Ngọc K nhưng sợ ông K bán nên cho bà T cùng đứng thừa kế để khi ông K bán phải có ý kiến của bà T. Khi cho đất thì thỏa thuận phần của ông K mặt tiền, của bà T mặt hậu và hiện nay anh ruột là ông Ngô Văn C đang mượn cất nhà tạm sử dụng. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị M trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021: Bà là vợ của ông Ngô Ngọc C, bà thống nhất với lời trình bày của ông C, không có yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị Ngọc T1 trình bày như sau:

Bà Ngô Thị Ngọc T1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2021: Bà là con của ông Ngô Ngọc C, căn nhà tạm vợ chồng bà đang ở là của cha mẹ cất, bà chỉ biết thửa đất số 216 là của ông bà nội bà cho chú Ngô Ngọc K, ngoài ra không biết gì thêm, bà không có yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị Bích T2 trình bày như sau:

Bà Ngô Thị Bích T2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021: Bà là con của ông Ngô Ngọc C, bà chỉ biết thửa đất số 216 là của ông bà nội bà cho chú Ngô Ngọc K, ngoài ra không biết gì thêm, bà không có yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Công T3 trình bày như sau:

Ông Ngô Công T3 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021: Ông là con của ông Ngô Ngọc C, ông không biết gì về lô đất tại thửa 216 nên không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Tuấn E trình bày như sau:

Ông Nguyễn Tuấn E trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021: Ông là con rể của ông Ngô Ngọc C, chồng của Ngô Thị Ngọc T1, ông không biết gì về thửa đất 216, ông chỉ ở chung với gia đình bên vợ cách đây 05 năm nên không có yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Khắc N1 trình bày như sau:

Ông Nguyễn Khắc N1 trình bày tại bản tự khai ngày 13/01/2021 và biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2021: Bà Ngô Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn K1 là người phải thi hành án cho ông số tiền 937.000.000 đồng. Bà T có đồng sở hữu lô đất 90m² tại thửa 216 cùng với ông Ngô Ngọc K. Về việc ông K yêu cầu được nhận thửa đất trên và giao tiền cho bà T trị giá lô đất khoảng 600.000.000 đồng là không hợp lý vì giá thị trường của lô đất khoảng 1.500.000.000 đồng. Trước yêu cầu phân chia tài sản chung của ông K đối với thửa đất 216 thì ông đề nghị xác định mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất nói trên để cơ quan thi hành án dân sự thi hành quyết định cho ông và có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã căn cứ khoản 3, 14 Điều 26, khoản 09 Điều 27, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 208, 210, 217, 218, 219, 463, 466, 468 và 357 Bộ luật Dân sự; Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự; Điều 166, 170 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phân chia tài sản chung để thi hành án đối với diện tích 90m², thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2.

Không chấp nhận yêu cầu xác định 45m² mặt tiền của thửa đất 216 tờ bản đồ số 12-2 là thuộc quyền sử dụng của ông K.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về số tiền bị đơn nợ 112.914.658 đồng.

Buộc bà Ngô Thị Huyền T có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Ngọc K số tiền là 112.914.658 đồng.

Kể từ ngày đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí:

Ông Ngô Ngọc K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện VH ngày 29/12/2020 theo biên lai thu số 0002801.

Hoàn lại cho ông Ngô Ngọc K 2.823.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện VH ngày 20/01/2021 theo biên lai thu số 0002827.

Bà Ngô Thị Huyền T phải chịu 5.946.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

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

Ngày 05/5/2021, nguyên đơn ông Ngô Ngọc K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng giải quyết triệt để vụ án. Yêu cầu xác định 45m² mặt tiền của thửa đất số 216 tờ bản đồ số 12-2 là thuộc quyền sở hữu của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự có mặt không xuất trình, giao nộp bổ sung chứng cứ mới.

Nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể là: Ông K nhận toàn bộ thửa đất số thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH và hoàn trả lại cho bà T ½ giá trị thửa đất là 427.230.000 đồng, nhưng trừ lại số tiền 112.914.568 đồng ông K đã trả nợ thay cho bà T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VH nên ông K phải trả cho bà T số tiền là 314.315.342 đồng để bà T thi hành án cho người khác.

Các đương sự không tự thỏa thuận về án phí và chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án.

Hội đồng xét xử phúc thẩm công bố Chứng thư thẩm định giá số 290/08/12/2021/TĐG LA-BDS ngày 08/12/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn HĐ. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều không có ý kiến phản đối chứng thư này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và bà T tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản đối với người khác nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của họ; chia cho ông K được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 216, tờ bản đồ

số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH và chia cho bà T được hưởng ½ giá trị thửa đất nhưng phải trừ lại số tiền 112.914.568 đồng ông K đã trả nợ thay cho bà T tại Ngân hàng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và bà T tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên căn cứ theo Điều 300 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Ngô Ngọc K làm đúng thủ tục và nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên vụ án được xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Ngô Ngọc K yêu cầu bà Ngô Thị Huyền T trả lại số tiền 112.914.658 đồng mà ông K đã trả nợ thay cho bà T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VH và yêu cầu Tòa án xác định, phân chia phần quyền sử dụng đất của bà T trong thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH, đã bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện VH quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và tranh chấp khác về dân sự*” theo khoản 12 và khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét kháng cáo và sự tự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thấy rằng: Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH là tài sản chung của ông K và bà T, đã bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện VH quyết định kê biên, xử lý để thi hành các nghĩa vụ của bà T theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Ông K và bà T không tự thỏa thuận phân chia được với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông K và xác định ông K và bà T mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất số 216 là có căn cứ pháp luật.

[5] Xét thấy, thửa đất số 216 không đủ diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 thay thế Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An, nên việc phân chia quyền sử dụng đất chung bằng giá trị sẽ phù hợp và đảm bảo cho việc thi hành án.

[6] Theo Chứng thư thẩm định giá số 290/08/12/2021/TĐG LA-BDS ngày 08/12/2021 thì thửa đất số 216 có giá trị là 854.460.000 đồng; ông K và bà T mỗi người được $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất là 427.230.000 đồng. Ông K và bà T thỏa thuận ông K sẽ nhận thửa đất số 216 và trả cho bà T số tiền 427.230.000 đồng để bà T nộp cho Cơ quan thi hành án. Xét thấy, sự tự thỏa thuận, định đoạt của ông K và bà T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Ông K đã trả nợ thay cho bà T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện VH số tiền 112.914.658 đồng vào ngày 13/11/2020, theo Hợp đồng tín dụng số 6610LAV201905057 ngày 03/10/2019, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T trả lại cho ông K số tiền 112.914.658 đồng là phù hợp nhưng cần căn trừ giá trị $\frac{1}{2}$ thửa đất số 216 mà ông K phải trả cho bà T với số tiền bà T phải trả lại cho ông K. Như vậy, ông K chỉ trả cho bà T số tiền 314.315.342 đồng.

[8] Từ phân tích nêu trên, có căn cứ sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đề nghị của Luật sư và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Ông K và bà T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ tiền chi phí tố tụng. Ông K phải chịu án phí phúc thẩm; xác định lại án phí sơ thẩm cho phù hợp với quy định pháp luật.

[9] Những nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12, 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 296, Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 219, Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Ngọc K.

Sửa Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng.

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Ngô Ngọc K và bà Ngô Thị Huyền T về việc xác định, phân chia quyền sử dụng đất chung tại thửa số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH và yêu cầu trả lại số tiền 112.914.658 đồng.

Ông Ngô Ngọc K có nghĩa vụ trả cho bà Ngô Thị Huyền T số tiền 314.315.342 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Ngô Ngọc K được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 216, tờ bản đồ số 12-2, diện tích 90m², loại đất ODT, tại khu phố B, thị trấn VH, huyện VH, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 746391 ngày 05/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Ngô Ngọc K (là người đại diện của những người thừa kế gồm: Ngô Thị Huyền T).

Ông Ngô Ngọc K có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề đăng ký biến động đất đai theo quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Ngô Ngọc K phải chịu 2.800.000 đồng. Ông K đã nộp xong.

Buộc bà Ngô Thị Huyền T phải nộp 2.800.000 đồng tiền chi phí tố tụng để trả lại cho ông Ngô Ngọc K số tiền 2.800.000 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Ngô Ngọc K phải chịu 21.089.200 đồng. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0002801 ngày 29/12/2020 và 2.823.000 đồng theo Biên lai thu số 0002827 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện VH sang thi hành án phí sơ thẩm. Ông K phải nộp thêm số tiền án phí sơ thẩm là 17.966.200 đồng.

Buộc bà Ngô Thị Huyền T phải nộp 26.734.933 đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Ngọc K phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0002919 ngày 06/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện VH sang thi hành án phí phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS huyện VH;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn/TienDuc.

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

Nguyễn Văn Phương