TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: **02**/2024/HNGĐ-PT Ngày: 15 – 01 – 2024 V/v: Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương, ông Hòang Kim Khánh

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 32/2023/TLPT-HNGĐ ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"*. Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 165/2023/HNGĐ-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Tấn C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 37 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 22 A, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 246/39 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B; Địa chỉ: Số 29 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Tô Thành T – Chấp hành viên. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Hòang Minh Q, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 79B A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q: Bà Trần Đặng Miên T; Địa chỉ: Số 36 , phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 112 B, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

3.4. Bà Vũ Thị Như B, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 185/5 Đi, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ liên lạc: Số 248C X, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

3.5. Bà Lương Thị L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 54 X, phuờng T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

3.6. Ông Hán Quốc M, sinh năm 1964 (Có mặt) và bà Phạm Thị L, sinh năm 1973 (Vắng mặt); Địa chỉ: Số 266 N, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3.7. Ngân hàng TMCP X (E) – Chi nhánh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 310 N, phường T4, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn T, sinh năm 1974 – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân. (Có mặt)

*** Người kháng cáo:** Ông Bùi Tấn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1993, ông Bùi Tấn C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 61 tờ bản đồ 79, toạ lạc tại 37 L, phường T, thành phố B (sau đây viết tắt là thửa đất số 61) của ông Lê Văn D, có Giấy sang nhượng mua bán giữa hai bên, sau đó ông C làm nhà trên đất.

Năm 2002, ông C đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị X.

Năm 2011, ông C và bà X ly hôn theo Quyết định số 284/2011/QĐST-HNGĐ ngày 08/9/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Năm 2016, bà X đã thủ đoạn, lợi dụng sơ hở lấy đi hồ sơ sang nhượng đất năm 1993 giữa ông C và ông Lê Văn Diễm, gian dối trong việc xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế, phí cho việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm đã ly hôn với ông

C. Bản thân ông C không biết và không ký vào bất cứ đơn từ, tài liệu nào liên quan đến thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 22/11/2016 cho hộ Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X, bà X còn giả mạo chữ ký của ông C để lập hợp đồng tặng cho bà X ngày 24/11/2016 thửa đất số 61 tại Văn phòng công chứng Đ. Sau khi được đăng ký biến động sang tên bà X do nhận tặng cho thửa đất trên vào ngày 28/11/2016 thì bà X đã thế chấp quyền sử dụng đất này để vay vốn tại Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Lắk.

Tại các Bản án số 06/2020/DSST ngày 18/6/2020 và 11/2021/DS-ST ngày 24/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; các Bản án số 11/2020/DS-PT ngày 03/11/2020 và 45/2021/DS-PT ngày 03/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên huỷ các hợp đồng tặng cho giữa bà X, ông C và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà X – Ngân hàng TMCP B là vô hiệu.

Do đó, ông Bùi Tấn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho nguyên đơn tòan bộ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại 37 L, phường T, thành phố B nói trên vì đây là tài sản riêng của nguyên đơn có trước hôn nhân với bà X. Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại cho bà X tòan bộ số tiền sử dụng đất, thuế, lệ phí theo quy định pháp luật mà bà X đã nộp để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295 cho thửa đất trên.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X cấp ngày 22/11/2016 thì hiện nay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đắk Lắk đang lưu giữ và nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu thi hành án, đã có Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 282/QĐ-CTTHADS ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Vụ việc đang trong quá trình giải quyết theo quy định.

Đối với quyết định cưỡng chế kê biên nhà đất 37 L để thi hành án từ năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tôi có ý kiến như sau: Quyết định cưỡng chế kê biên năm 2018 nói trên không còn phù hợp đối với tình hình hiện tại do các bản án trước đây của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định đây là tài sản riêng của ông C. Hiện nay Chi cục thi hành án dân sự thành phố B đã thu giữ Giấy chứng nhận QSD đất số CE 148295 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 22/11/2016 cho hộ ông Bùi Tấn C, bà Nguyễn Thị X là trái với quy định pháp luật. Do đó, ông C đề nghị Chi cục thi hành án dân sự thành phố B thu hồi quyết định cưỡng chế kê biên năm 2018 nói trên và trả lại Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tấn C để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị X đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt và không có mặt tại địa phương.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố B – Ông Tô Thành T trình bày:

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3254/QĐ-CCTHADS ngày 03/8/2018 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 3365/QĐ-CCTHADS ngày 28/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, ngày 29/10/2018, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị X để thi hành án theo quy định của pháp luật. Theo đó, tài sản cưỡng chế kê biên để thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 79, diện tích 109,9m^2 đất ở tại đô thị; địa chỉ thửa đất tọa lạc tại số 37 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố CE 148295, ngày cấp 22/11/2016 cho hộ ông Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X. Bà Nguyễn Thị X nhận tặng cho được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận ngày 28/11/2016.

Ngày 08/11/2018, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B tiến hành kê biên tài sản nêu trên để thi hành nghĩa vụ trả nợ tổng số tiền là 2.304.000.000 đồng và lãi suất cho những người được thi hành án là bà Vũ Thị Như B, ông Hán Quốc M và bà Phạm Thị L.

Hiện giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 79, diện tích 109,9 m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295, ngày cấp 22/11/2016 cho hộ ông Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X. Bà Nguyễn Thị X nhận tặng cho được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận ngày 28/11/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đang cầm giữ từ Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk khi nào có kết quả phán quyết của Tòa án thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B sẽ xử lý theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Đặng Miên T, ông Nguyễn T, bà Vũ Thị Như B, bà Lương Thị L, ông Hán Quốc M, bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Quốc C1 trình bày:

Chúng tôi là những người được thi hành án mà bà Nguyễn Thị X phải trả. Nay ông Bùi Tấn C yêu cầu chia tài sản chung giữa ông Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X thì đề nghị Tòa án xem xét phần tài sản chung của bà X được hưởng trong khối tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 79, diện tích 109,9m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295, ngày cấp 22/11/2016 cho hộ ông Bùi Tấn C và bà Nguyễn Thị X để thi hành án cho chúng tôi.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 165/2023/HNGĐ-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35; khoản 2, 3 Điều 36; khoản 1, 3 Điều 144; khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 27, Điều 33, Điều 38, Điều 56, Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn C.

- Về tài sản chung: Xác định tài sản nhà và đất diện tích 109,9m^2 thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ 79 tọa lạc tại 37 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản riêng của ông Bùi Tấn C có trước thời kỳ hôn nhân.

- Giao căn nhà diện tích 98,52m^2 và đất ở diện tích 109,9m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ 79 toạ lạc tại 37 L, thành phố B cho ông Bùi Văn C quản lý, sử dụng với giá là 4.772.012.000 đồng.

Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường; Phía Tây giáp thửa số 62; Phía Bắc giáp thửa số 206; Phía Nam giáp thửa số 60.

Ông Bùi Tấn C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định.

- Buộc ông Bùi Tấn C phải bù công sức đóng góp cho bà Nguyễn Thị X là 1.431.603.600 đồng (Là tiền công sức đóng góp giữ gìn, tôn tạo, nộp các khoản thuế làm gia tăng giá trị nhà và quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị X).

Các khoản nợ của bà Nguyễn Thị X được thi hành án theo luật thi hành án dân sự.

Ngòai ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2023, nguyên đơn ông Bùi Tấn C có đơn kháng cáo tòan bộ Bản án sơ thẩm số 165/2023/HNGĐ-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giao cho ông C tòan bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 61 tờ bản đồ 79 tọa lạc tại 37 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và ông C chỉ đồng ý thanh toán lại cho bà X số tiền bà X dùng để trả các khoản phí đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Thành T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 61 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Bùi Tấn C, bà Nguyễn Thị X để xác định phần công sức đóng góp của bà X vào phần tài sản chung này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, ông Hán Quốc M, bà Vũ Thị Như B, bà Lương Thị L, ông Nguyễn Quốc C1 và ông Nguyễn Văn T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 61 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Bùi Tấn C, bà Nguyễn Thị X và phân chia cho ông C, bà X mỗi người được ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 61.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Trước khi kết hôn với bà Nguyễn Thị X vào năm 2002, ông Bùi Tấn C đã nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 79. Đồng thời, tại thời điểm bà Nguyễn Thị X làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vào năm 2016 là sau khi ly hôn với ông Bùi Tấn C. Do đó, có cơ sở xác định nhà và đất trên là tài sản của ông C. Tuy nhiên, bà X cũng có công sức cùng ông C tôn tạo, giữ gìn tài sản là làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khiến giá trị nhà và đất hiện tại đã tăng lên nhiều lần. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Tấn C, giữ nguyên Bản

án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 165/2023/HNGĐ-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Tấn C được nộp trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Tấn C, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Tại các Bản án số 06/2020/DSST ngày 18/6/2020 và 11/2021/DS-ST ngày 24/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; các Bản án số 11/2020/DS-PT ngày 03/11/2020 và 45/2021/DS-PT ngày 03/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên huỷ các hợp đồng tặng cho giữa bà X, ông C và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà X – Ngân hàng TMCP B là vô hiệu. Từ đó, xác định quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 79, tại địa chỉ 37 L (sau đây viết tắt là thửa đất số 61) là tài sản riêng của ông Bùi Tấn C do được ông C nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn với bà Nguyễn Thị X. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao tòan bộ tài sản trên cho ông C quản lý sử dụng là có căn cứ.

[2.2] Về nội dung kháng cáo ông C cho rằng bà X không có công sức đóng góp đối với tài sản, thì thấy:

Như đã nhận định ở trên, quyền sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 61 đã được xác định là tài sản riêng của ông C. Từ sau khi kết hôn với ông C, bà X về chung sống cùng ông C và các con trên nhà, đất do ông C tạo lập sẵn và ông C chưa sáp nhập nhà, đất này vào phần tài sản chung của vợ chồng nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà X có công sức cùng ông C tôn tạo, giữ gìn tài sản và tính công sức của bà X bằng 30% giá trị tài sản là không phù hợp. Bởi lẽ, từ khi bà X về sinh sống tại nhà, đất trên thì bà X không hề tu sửa, cải tạo, cơi nới hoặc xây mới gì thêm. Hơn nữa, bà X làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsau khi đã ly hôn với

ông C mà chưa có sự đồng ý của ông C và điều này còn thể hiện rõ mục đích của bà X là để thế chấp quyền sử dụng đất trên cho ngân hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay riêng của bà X chứ không phải để làm tăng giá trị tài sản như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hán Quốc M cung cấp "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" viết ngày 28/11/2006 được UBND phường T xác nhận vào ngày 20/11/2007, ông Minh xác định tài liệu này do bà X đưa cho ông giữ làm tin để vay tiền từ khoảng cuối năm 2016, đầu năm 2017 cho đến nay. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 148295 ngày 22/11/2016 không có tài liệu này mà chỉ có 01 "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" ngày 08/9/2016 do một mình bà X ký ở thời điểm sau khi ông C và bà X đã ly hôn, do đó ông Minh căn cứ vào tài liệu trên cho rằng ông C biết việc bà X làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 61 là tài sản riêng của ông C và bà X không có công sức đóng góp đối với tài sản này.

[2.4] Về ý kiến của ông C chấp nhận trả lại cho bà X số tiền sử dụng đất, thuế, lệ phí theo quy định pháp luật mà bà X đã nộp để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, ông C đã thừa nhận số tiền 479.725.000 đồng mà bà X đã nộp cho Nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số tiền riêng của bà X.

Theo các Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3309/TB-CCT cùng ngày 15/11/2016 của Chi cục Thuế thành phố B và Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 61 là 9.000.000 đồng/m^2 và tổng số tiền sử dụng đất bà Nguyễn Thị X phải nộp khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtđối với thửa đất số 61 là 479.725.000 đồng.

Tại điểm a khoản 1 Điều 1 và mục 103, bảng số 7 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024, đã xác định căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở đô thị thuộc khu vực đường L là 16.000.000 đồng/m^2.

Như vậy, nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtđối với thửa đất số 61 tại thời điểm xét xử đã tăng so với thời điểm năm 2016 là (9.000.000 đồng : 16.000.000 đồng) x 100 = 56,25%. Do đó, cần buộc ông C thanh toán lại cho bà X số tiền 479.725.000 đồng x 56,25% = 852.844.000 đồng (đã làm tròn).

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Tấn C.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị X và ông Bùi Tấn C mỗi người phải nộp số tiền 2.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản, trong quá trình giải quyết vụ án, ông C đã nộp số tiền 4.000.000 đồng nên buộc bà X có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C 2.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 37.585.000 đồng (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (52.844.000 đồng x 3% + 36.000.000 đồng).

Ông Bùi Tấn C được nhận giá trị tài sản là 3.919.167.000 đồng nên phải nộp số tiền 110.383.000 đồng (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm (1.919.167.000 x 2% + 72.000.000 đồng). Ông C được khấu trừ vào số tiền 41.000.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai số 0019590 ngày 06/6/2022 tại Chi cục thi hánh án dân sự thành phố B. Vậy ông C còn phải nộp 69.383.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Bùi Tấn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Tấn C. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 165/2023/HNGĐ-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Áp dụng các Điều 27, Điều 33, Điều 38, Điều 56, Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 1 và mục 103, bảng số 7 theo Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành bảng giá và quy định bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2020 – 2024;

- Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn C.

- Về tài sản chung: Xác định tài sản nhà và đất diện tích 109,9m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ 79, tọa lạc tại 37 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản riêng của ông Bùi Tấn C có trước thời kỳ hôn nhân.

- Giao căn nhà diện tích 98,52m^2 và đất ở diện tích 109,9m^2 thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ 79, toạ lạc tại 37 L, thành phố B cho ông Bùi Tấn C quản lý, sử dụng. Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường L; Phía Tây giáp thửa đất số 62; Phía Bắc giáp thửa đất số 206; Phía Nam giáp thửa đất số 60.

Ông Bùi Tấn C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đi làm thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định.

[2] Buộc ông Bùi Tấn C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X số tiền 852.844.000 đồng *(Tám trăm năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông C 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)* chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 37.585.000 đồng *(Ba mươi bảy triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Bùi Tấn C phải nộp 69.383.000 đồng *(Sáu mươi chín triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Bùi Tấn C 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004579 ngày 29/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hánh án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr