

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 57/2024/DS-PT

Ngày: 27/02/2024

V/v tranh chấp “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ; Ông Trần Minh Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 271/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp: “*Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2023/DS-ST ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2024/QĐPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 39/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1976. Địa chỉ: D khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Lê Lâm T, sinh năm: 1970. Địa chỉ: số A L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Theo văn bản uỷ quyền ngày 16/11/2022.)

- **Bị đơn:** Ông Phan Công T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số I, khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1: Bà Huỳnh Hồng D, Luật sư của Văn phòng Luật sư Huỳnh Hồng D, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Địa chỉ: số D T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Võ Thị C, sinh năm 1946

+ Ông Phan Hồng Sơn V, sinh năm 1979

+ Bà Nguyễn Thị Quỳnh G, sinh năm 1971

+ Ông Phan Thanh B, sinh năm 1997;

+ Em Nguyễn Huỳnh A, sinh năm 2010

Cùng địa chỉ: D, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người giám hộ cho em Nguyễn Huỳnh A là bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1976. Địa chỉ: D khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Công T2

(Tại phiên tòa bà H, bà Lâm T3, bà C, ông T2 và Luật sư Huỳnh Hồng D có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thị Thu H trình bày:** Bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công T1 là anh em ruột, năm 2007 cha mẹ của bà có cho tiền để mua phần đất có diện tích $64m^2$, giá trị khi nhận chuyển nhượng 200.000.000 đồng, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L.

Ngày 26/11/2007, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03174hA cho bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công Thành đ sở hữu thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, diện tích $64m^2$. Tuy nhiên, do sơ suất nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bị thất lạc. Đến năm 2017, ông T1 xin cấp lại giấy mới và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07205 vào ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công Thành đ sở hữu, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Năm 2009, bà H đã xây dựng nhà trên phần đất trên với chiều ngang 4m, dài 16m, có kết cấu: khung bê tông cốt thép, nền lót gạch men, vách gạch, sàn lầu gỗ, mái tole để tiện chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ già và các con. Do là tài sản chung nên trong quá trình sử dụng phát sinh nhiều mâu thuẫn mặc dù đã thỏa thuận nhiều lần nhưng hai bên không thống nhất được cách giải quyết.

.Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07205, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, diện tích $64m^2$ do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công T1 đứng tên đồng sở hữu, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, tài sản trị giá khoảng 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*). Bà H yêu cầu được nhận hiện vật vì hiện nay bà H đang trực tiếp quản lý, sử dụng và gia đình bà H không còn chỗ ở nào khác. Bà H đồng ý tự nguyện hoàn lại phần giá trị tài sản cho ông T1 là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Bà H thống nhất Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 29/12/2022; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022 và Biên bản định giá ngày 22/6/2023 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên lập.

- Trong quá trình giải quyết, bị đơn ông Phan Công T1 trình bày ý kiến: Ông T1 thừa nhận về mối quan hệ huyết thống và quá trình nhận chuyển nhượng thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, diện tích 64m², tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang với giá khi mua 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T1 cho rằng, bà H chỉ đóng góp 50.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng là của ông T1 nhưng không có giấy tờ chứng minh. Sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07205 vào ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công Thành đ sở hữu. Năm 2009, ông T1, bà H góp tiền để xây dựng một căn nhà cấp 4 trên phần đất nêu trên để bà C (mẹ ruột ông T1) sống cùng với bà H nhưng ông cũng không có giấy tờ chứng minh. Từ năm 2013 đến năm 2020, ông có kinh doanh tiệm Net tại căn nhà trên, trong khoảng 03 năm đầu lợi nhuận ông T1 thu được mỗi ngày từ 700.000 đồng đến 800.000đồng/ngày, 05 năm sau thu nhập thấp hơn từ khoảng 200.000 đồng đến 300.000 đồng/ngày, trong quá trình sử dụng, thì ông T1 có đóng tiền điện, nước sinh hoạt.

Ông T1 thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 29/12/2022; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022. Đối với Biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2023 của Hội đồng định giá tài sản do Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên thành lập thì ông không đồng ý với giá đất mà Hội đồng đã định là 552.960.000 đồng vì giá này là quá thấp so với giá thị trường hiện nay. Theo ông T1 ước lượng thì tại vị trí thửa đất nêu trên thì giá thị trường hiện nay khoảng 2.600.000.000 đồng, mặc dù hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến việc đưa ra giá phải dựa trên quyết định của một cơ quan, tổ chức nhưng ông không yêu cầu lựa chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản đang tranh chấp vì không có điều kiện kinh tế. Đồng thời, ông T1 xác định không tranh chấp đối với giá trị nhà theo ý kiến trình bày tại biên bản hoà giải ngày 10/11/2022 và các bản trình bày ý kiến ngày 11/11/2022, ngày 01/11/2022 và cũng không yêu cầu phản tố mà chỉ yêu cầu bà H có trách nhiệm hoàn trả về giá đất theo giá thị trường hiện nay vì thực tế phần đất trên là ông T1 và bà H đồng sở hữu chung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông không đồng ý, ông T1 yêu cầu bà H hoàn trả ½ giá trị phần đất đang tranh chấp nêu trên theo giá thị trường mà ông ước lượng với số tiền 1.300.000.000 đồng, trường hợp bà H không có khả năng thì ông T1 sẽ hoàn lại 1.300.000.000 đồng cùng với ½ giá trị nhà còn lại theo Biên bản định giá ngày 22/6/2023 của Hội đồng định giá tài sản, tương đương với số tiền 86.000.000 đồng và nhận hiện vật.

- Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C có văn bản trình bày ý kiến vào ngày 18/11/2022 như sau: Năm 2007, sau khi bán tài sản được tạo lập trong quá trình hôn nhân của vợ chồng bà C thì ngoài trả nợ, số tiền còn lại khoảng 300.000.000 đồng thì bà chia đều cho 05 người con như sau:

Phan Thị T4: 40.000.000 đồng nhưng không nhận; Phan Văn P: 50.000.000 đồng; Phan Hồng Xuân V1: 50.000.000 đồng; Phan Công T1: 50.000.000 đồng; Phan Thị Thu H: 50.000.000 đồng và Phan Văn M: 50.000.000 đồng, tổng cộng 200.000.000 đồng; số tiền còn lại 100.000.000 đồng bà C mua vàng để phòng thân.

Do lo sợ các con sẽ sử dụng hết số tiền đã cho nên bà C bàn bạc với ông T1, bà H mua phần đất có diện tích $64m^2$, thửa số 361, tờ bản đồ địa chính 35, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (hiện đang tranh chấp) với giá khi mua là 200.000.000 đồng, trong đó: bà H, ông T1 mỗi người 50.000.000 đồng (phần tiền này cũng là tài sản do bà C cho) và bà C góp 100.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì các bên thống nhất để bà H, ông T1 đứng tên đồng sở hữu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, do nhu cầu sử dụng nên bà C, bà H cùng nhau bỏ tiền và công sức ra để xây dựng một căn nhà có chiều ngang 4m, chiều dài 16m trên phần đất nêu trên nhưng không có công sức đóng góp của ông T1. Đối với số tiền mà bà đã cho ông T1, bà H để mua phần đất nêu trên thì bà xác định không có tranh chấp và không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hồng Sơn V, bà Nguyễn Thị Quỳnh G, ông Phan Thanh B và em Nguyễn Huỳnh A có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến vào ngày 10/11/2022 như sau: Ông Phan Hồng Sơn V, bà Nguyễn Thị Quỳnh G, ông Phan Thanh B và em Nguyễn Huỳnh A thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Phan Thị Thu H. Hiện nay, do công việc làm ăn xa và học hành, không thể thường xuyên đi lại được nên xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 207, 208, 210, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H về việc tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI087026, sổ vào sổ CS07205, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, diện tích $64m^2$, loại đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H đồng sở hữu với ông Phan Công T1, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 64m² và căn nhà có kết cấu: nền gạch men, khung bê tông, cốt thép, vách gạch (có dán gạch men cao bằng 1,2m), sàn lát gỗ, mái tole, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI087026, sổ vào sổ CS07205, thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, loại đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản cho ông T1.

Bà Phan Thị Thu H có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

(Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 29/12/2022 của Công ty TNHH D).

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Thu H hoàn lại cho ông Phan Công T1 số tiền 500.000.000 đồng *(năm trăm triệu đồng)*.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 đo đạc, định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí tổng cộng là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)*, mỗi người chịu 2.500.000 đồng *(hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*. Bà H đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)* nên ông T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H số tiền 2.500.000 đồng *(hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 đồng *(hai mươi bốn triệu đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền 21.000.000 đồng *(hai mươi một triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000924 ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; bà H còn phải nộp tiếp 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng)*.

Ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản được nhận là 24.000.000 đồng *(hai mươi bốn triệu đồng)*.

Ngày 25/7/2023, bị đơn ông Phan Công T1 kháng cáo với nội dung: “Xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm”.

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Lâm T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn ông Phan Công T1 xác định lại yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào chứng thư thẩm định giá ngày 29/11/2023 của Công ty cổ phần T5 đã xác định giá tài sản tranh chấp là QSDĐ với số tiền là 1.851.648.000đ

để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông buộc bà H phải hoàn lại cho ông một nửa giá trị với số tiền là 925.000.000đ.

Chứng cứ mới phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm: Theo nội dung đơn kháng cáo bổ sung ngày 15/8/2023 ông T1 yêu cầu tiến hành việc định giá lại tài sản theo giá thực tế.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 29/11/2023 của Công ty cổ phần T5 đã xác định giá đất tại thửa 361, tờ bản đồ số 35 tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang loại đất ODT có giá $28.932.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 64\text{m}^2 = 1.851.648.000\text{đ}$.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phan Công T1, Luật sư Huỳnh Hồng D phát biểu quan điểm:* Qua nghiên cứu hồ sơ tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy: Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào những quy định nào của pháp luật để chấp nhận giá tài sản mà phía bà H đưa ra là 1.000.000.000đ, để rồi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà mà chỉ giao lại cho ông T1 giá trị tài sản là 500.000.000đ, tại sao không chấp nhận yêu cầu của ông T1 đưa ra giá tài sản là 2.600.000.000đ để chấp nhận yêu cầu của ông và chia lại cho ông 1.300.000.000đ, rõ ràng việc cấp thẩm không thể căn cứ vào sự tự nguyện của bên này, bên kia để đưa ra quyết định mà phải căn cứ vào kết quả định giá của cơ quan chuyên môn. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử cần chấp nhận kết quả định giá của Công ty cổ phần T5 để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Lâm T phát biểu quan điểm:* Qua nghiên cứu hồ sơ tài liệu, chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy: Hiện nay giữa bà H và ông T1 chỉ tranh chấp với nhau về giá tài sản về nội dung này xét thấy rằng ở cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành việc định giá tài sản theo quy định, tại buổi làm việc này, ông T1 cũng có ý kiến cho rằng việc định giá tài sản là thấp và cấp sơ thẩm cũng đã yêu cầu ông được quyền lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Tuy nhiên ông đã không đồng ý vì cho rằng mình không có khả năng, về giá trị tài sản tranh chấp theo kết quả định giá chỉ là 552.960.000 đồng nhưng bà H đã tự nguyện thống nhất giá là 1.000.000.000đ và đã chia cho ông T1 500.000.000đ là đã có lợi cho ông.

Ở giai đoạn phúc thẩm ông yêu cầu lựa chọn tổ chức thẩm định giá để định giá tài sản và bà H đã không thống nhất với kết quả định giá này. Do đó nếu cấp phúc thẩm chấp nhận kết quả định giá này để xét xử sẽ gây bất lợi cho nguyên đơn vì họ không còn quyền kháng cáo. Ngoài ra theo quy định tại khoản 02 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá phải do các bên đương sự tự thỏa thuận chứ không phải việc ông T1 đơn phương lựa chọn là không có giá trị về mặt pháp lý.

Về gốc độ đạo đức, hiện nay bà H còn phải nuôi mẹ già đã hơn 80 tuổi cùng với một đứa con gái và gia đình của một người em ruột đang sinh sống trong căn nhà này. Ngoài nơi này ra họ không còn nơi ở nào khác, trong khi đó ông T1 đã được cha mẹ

chia cho căn nhà phù thờ, xem như đã có nơi để ở và ổn định cuộc sống. Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như: Thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo đúng quy định Điều 285; đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo Điều 286; triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án dân sự

Nhận thấy, bà Phan Thị Thu H và ông Phan Công T1 thống nhất tài sản chung là QSDĐ diện tích 64m². Trên đất có căn nhà của bà H xây dựng. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 22/6/2023, Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp là 552.960.000đ. Ông T1 không đồng ý và cho rằng QSDĐ trị giá 2.600.000.000đ nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Cũng không yêu cầu định giá lại nên Tòa án chấp nhận sự tự nguyện của bà H. H1 cho ông T1 ½ giá trị đất với số tiền 500.000.000đ là cao hơn giá Hội đồng định. Nay ông T1 kháng cáo, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở để xem xét khác.

Bởi các lẽ trên,

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Công T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn ông Phan Công T1 nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng các đương sự bà Phan Thị Thu H, bà Lê Lâm T, ông Phan Công T1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Ông T1 và bà H là anh em ruột với nhau tài sản chung là QSDĐ theo giấy số CS07205, thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, với diện tích 64m² loại đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trên đất có căn nhà cấp 4 mà hiện nay bà H cùng với mẹ của mình là bà C cùng con và các anh chị em của mình đang sinh sống. Hiện nay các đương sự không tranh chấp đối với căn nhà này.

Đối với QSDĐ thì bà H có yêu cầu chia giá trị và theo biên bản định giá tài sản của cấp sơ thẩm thì phần đất này có giá là 552.960.000 đồng. Tuy nhiên bà H tự nguyện và đồng ý giá trị của phần đất này là 1.000.000.000đ và tự nguyện chia cho ông T1 500.000.000đ.

Ông T1 kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm chia cho ông 500.000.000đ là không đúng với quy định của pháp luật và ở giai đoạn phúc thẩm ông có yêu cầu định giá lại và theo chứng thư thẩm định giá ngày 29/11/2023 của Công ty cổ phần T5 thì phần đất tranh chấp có giá trị 1.851.648.000đ.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông T1, HĐXX xét thấy rằng giá trị tài sản tranh chấp được định giá chỉ là 552.960.000 đồng, nhưng bà H tự nguyện chia cho ông T1 500.000.000đ gần gấp đôi số tiền mà ông T1 được chia theo giá của Hội đồng định giá. Ở cấp sơ thẩm Tòa án đã yêu cầu ông T1 thực hiện việc định giá và thẩm định giá theo giá thị trường do các công ty độc lập tiến hành nhưng ông không đồng ý vì cho rằng mình không có khả năng. Nay ông lại yêu cầu định giá lại, do đó cấp phúc thẩm không thể căn cứ vào kết quả định giá này để xét xử và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông vì như vậy sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, vì bà sẽ mất đi quyền kháng cáo.

Ngoài ra theo quy định tại khoản 02 Điều 104 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “Các đương sự có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản...”. Do đó việc ở giai đoạn phúc thẩm ông T1 đơn phương lựa chọn tổ chức thẩm định giá và đã không được bà H đồng ý và chấp nhận, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể căn cứ vào kết quả thẩm định giá này để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

Xét ở khía cạnh đạo đức, hiện nay ngoài căn nhà gắn liền với phần đất đang tranh chấp, bà H không còn nơi ở nào khác bà đang sống cùng với mẹ già của mình là bà C đã gần 80 tuổi cùng với con gái và các anh chị em của mình trong căn nhà này, trong khi đó ông T1 cũng đã được cha chia cho căn nhà phủ thờ và ông đang sinh sống ổn định như lời trình bày của ông tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần phải giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[4] Về chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận nên ông phải tự chịu tiền chi phí thẩm định giá tài sản là 7.200.000đ theo hợp đồng thẩm định giá ngày 21/11/2023 mà không được bà H hoàn trả lại.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận, nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Công T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 207, 208, 210, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H về việc tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI087026, số vào sổ CS07205, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, diện tích 64m², loại đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà Phan Thị Thu H đồng sở hữu với ông Phan Công T1, đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Giao tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 64m² và căn nhà có kết cấu: nền gạch men, khung bê tông, cốt thép, vách gạch (có dán gạch men cao bằng 1,2m), sàn lát gỗ, mái tole, thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI087026, số vào sổ CS07205, thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ số 35, loại đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 21/6/2017 cho bà

Phan Thị Thu H tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản cho ông T1.

Bà Phan Thị Thu H có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

(Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 29/12/2022 của Công ty TNHH D).

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Thu H hoàn lại cho ông Phan Công T1 số tiền 500.000.000 đồng *(năm trăm triệu đồng)*.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 đo đạc, định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí tổ tụng tổng cộng là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)*, mỗi người chịu 2.500.000 đồng *(hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*. Bà H đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng)* nên ông T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H số tiền 2.500.000 đồng *(hai triệu, năm trăm nghìn đồng)*.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 đồng *(hai mươi bốn triệu đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền 21.000.000 đồng *(hai mươi một triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000924 ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; bà H còn phải nộp tiếp 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng)*.

- Ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản được nhận là 24.000.000 đồng *(hai mươi bốn triệu đồng)*.

Về chi phí tổ tụng ở giai đoạn phúc thẩm: Ông T1 phải tự chịu tiền chi phí thẩm định giá tài sản là 7.200.000đ theo hợp đồng thẩm định giá ngày 21/11/2023 mà không được bà H hoàn trả lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Công T1 phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm (được chuyển từ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002102 ngày 02/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên).

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên không bị kháng cáo, kháng nghị 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSN. AG;
- TAND TP. Long Xuyên;
- THA TP. Long Xuyên;
- Toà Dân sự;
- VP Tòa án tỉnh;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu: HS.

Lê Thanh Hoàng

CÁC THẨM PHÁN - THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

