TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2023/DS-PT
Ngày: 25/5/2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương.

Bà Võ Thị Hồng Thu.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2023/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Quách Sinh H – Sinh năm 1969 (có mặt)
Vợ bà Đỗ Thị S – Sinh năm 1975 (có mặt)
Cùng cư trú: Xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Ông Quách Thiên N – Sinh năm 1970 (có mặt)
Vợ bà Nguyễn Thị L – Sinh năm 1968 (có mặt)
Cùng cư trú: Xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Quách Long L – Sinh năm 1940 (có mặt)
Vợ bà Trần Thị M – Sinh năm 1946 (có mặt)
Cùng cư trú: Xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.
2. Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn đề nghị vắng mặt)
Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H - CT UBND huyện T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản ủy quyền số 09/GUQ-UBND ngày 24/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện T).

Địa chỉ: Số 59 Ph, TT. Ph, huyện T, Bình Định.

3. Ủy ban nhân dân xã T (có đơn đề nghị vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ch – Chủ tịch UBND xã T.

Địa chỉ: Thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định,

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn H; Cư trú: Thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định (có mặt)

2. Anh Quách Sinh Nh; hiện đang cư trú tại Mỹ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định mà vợ chồng ông bà đang quản lý sử dụng là do cha mẹ ông (Quách Long L - Trần Thị M) mua đấu giá đất của UBND xã T vào năm 1990, đến tháng 6 năm 1996, ông L, bà M mua thanh lý tiếp tài sản trên đất là nhà kho có trên đất. Việc mua nhà đất là do ông L giao dịch là tiền của ông L, bà M. Sau khi mua nhà năm 1996 cha mẹ ông cho nhà đất trên cho vợ chồng ông bà sử dụng từ đó đến nay. Năm 2007 vợ chồng ông bà xây dựng lại nhà cấp 4 có diện tích 104m^2. Khi mua đất và kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha mẹ ông đã có nhà đất riêng, nên nhờ anh Quách Thiên N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 935501 ngày 17/02/2014 của thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định đứng tên Quách Thiên N. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần gia đình ông yêu cầu vợ chồng ông Quách Thiên N, bà Nguyễn Thị L làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông thì ông N đồng ý nhưng bà Nguyễn Thị L (vợ ông N) không đồng ý, bà L yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán ½ giá trị đất thì mới sang tên nên vợ chồng ông bà không chấp nhận yêu cầu của bà L mà yêu cầu vợ chồng ông N, bà L phải sang tên cho vợ chồng ông bà được quyền sử dụng đất vì nhà đất này do cha mẹ mua và đã cho vợ chồng ông bà sử dụng từ khi mua đến nay.

Bị đơn ông Quách Thiên N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định mà vợ chồng ông H, bà S đang sử dụng là do cha ông Quách Long L và mẹ Trần Thị M mua đấu giá của UBND xã T vào năm 1990, năm 1996 cha ông mua thanh lý tài sản trên đất là nhà của đội thuế, nguồn tiền là của cha mẹ ông bỏ ra mua nhưng nhờ ông đứng tên, mọi giao dịch do cha Quách Long L giao dịch, vợ chồng ông không biết gì. Năm 1996 ông H cưới vợ nên cha mẹ ông cho nhà đất trên cho vợ chồng ông H sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 2007 cho đến nay. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là Quách Thiên N thời gian nào ông cũng không biết vì mọi thủ tục

do cha (ông L) đi làm. Nay vợ chồng ông H yêu cầu sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đồng ý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông H, bà S được quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông N trình bày nếu Tòa công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, thì ông giao phần của ông cho vợ chồng ông H, bà S, ông không yêu cầu vợ chồng ông H, bà S thối lại giá trị cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nhà và đất của thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định mà vợ chồng ông H, bà S đang sử dụng là do chồng bà ông Quách Thiên N mua đấu giá của UBND xã T ông N là người trực tiếp giao dịch, tiền vợ chồng do ông N quản lý nhưng tiền mua đất là của vợ chồng sau khi mua ông N có về nói lại với bà, khi mới cưới năm 1988 vợ chồng ông được cha mẹ chồng giao xe chở cát cho chồng bà lái chở hàng thu nhập từ xe chở cát vợ chồng bà để dành riêng làm vốn, còn mọi chi phí ăn ở, sinh hoạt do cha mẹ chồng lo, bà còn làm nông nên vợ chồng có số tiền dư ông N dùng mua đất. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình chồng bà là ông Quách Thiên N, bà không biết Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào. Nay ông H, bà S yêu cầu sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông H, bà S được quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý. Việc ông N đồng ý sang tên cho vợ chồng ông H, bà S được sử dụng đất là quyền của ông N, còn phần bà yêu cầu ông H, bà S phải thanh toán ½ giá trị của thửa đất trên cho bà. Phần nhà trên đất do vợ chồng ông H, bà S xây dựng nên bà không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Long L, bà Trần Thị M thống nhất trình bày:

Ông bà thống nhất như trình bày của ông H, bà S, ông N. Thửa đất trên là do ông bà bỏ tiền ra mua đất năm 1990, mua nhà năm 1996, mọi thủ tục đều do ông đứng ra giao dịch nhờ người viết ký hộ tên Quách Thiên N, vì tránh tiếng nên ông để Quách Thiên N đứng tên, tại thời điểm đó N mới có gia đình đủ điều kiện xét mua đấu giá đất, còn H chưa có gia đình. Năm 1996 H có gia đình nên ông cho vợ chồng ông H sử dụng đất và năm 2007 vợ chồng H xây dựng lại nhà như hiện nay, từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Năm 2014 ông làm thủ tục kê khai đóng thuế và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Quách Thiên N. Năm 2018 vợ chồng H có nhu cầu nên mới yêu cầu vợ chồng ông N, bà L sang tên thì bà L không đồng ý. Nay ông bà đồng ý với yêu cầu của ông H, bà S, ông N yêu cầu ông N, bà L phải sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông H, bà S được quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện T ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2, loại đất ở nông thôn, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên chủ sử dụng là ông

Quách Thiên N, địa chỉ: Thôn Th, xã T, huyện T (theo giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành BP 933501 cấp ngày 17/02/2014) nhưng người đang sử dụng đất là ông Quách Sinh H và bà Đỗ Thị S. Theo biên bản định giá ngày 26/8/2021 thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 nêu trên ngoài diện tích 150m^2 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong quá trình sử dụng ông H và bà S còn lấn chiếm sử dụng 77m^2 (trên đất đã có công trình sinh hoạt và chuồng trại chăn nuôi), nguồn gốc đất: Do UBND xã T quản lý. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có ý kiến đối với diện tích 77m^2 nêu trên, như sau: Hiện nay UBND xã T đề nghị cho phép diện tích này được tồn tại, do đó yêu cầu chủ sử dụng đất phải kê khai việc sử dụng đất theo quy định và UBND xã T xây dựng phương án, đề xuất xử lý diện tích này theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tại Công văn số 1104/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/6/2019 và thực hiện đúng theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện tại Công văn số 795/UBND-KNT ngày 30/7/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã T ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2, loại đất ở nông thôn, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên chủ sử dụng là ông Quách Thiên N, địa chỉ: Thôn Th, xã T, huyện T (theo giấy chứng nhận QSD đất có số phát hành BP 933501 cấp ngày 17/02/2014) nhưng người đang sử dụng đất là ông Quách Sinh H và bà Đỗ Thị S. Theo biên bản định giá ngày 26/8/2021 thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 nêu trên ngoài diện tích 150m^2 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong quá trình sử dụng ông H và bà S còn lấn chiếm sử dụng 77m^2 (trên đất đã có công trình sinh hoạt và chuồng trại chăn nuôi), nguồn gốc đất: Do UBND xã T quản lý. UBND xã T có ý kiến như sau: Việc ông Quách Sinh H và bà Đỗ Thị S lấn chiếm 77m^2 có nguồn gốc đất chợ do UBND xã quản lý; thời gian lấn chiếm trước ngày 01/7/2004. UBND xã đề nghị cấp trên xem xét cho tồn tại 77m^2 lấn chiếm trước ngày 01/7/2004 và tiếp tục rà soát, thống kê xây dựng phương án theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định tại Văn bản số 2921/UBND-KT ngày 29/5/2019 về việc xử lý lấn chiếm đất đai trên địa bàn tỉnh; ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện T tại Văn bản số: 481/UBND-KTN ngày 09/8/2019 về việc tập trung xử lý lấn, chiếm đất đai.

Bản án dân sự sơ thẩm số *46/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T quyết định:*

1. Ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 và sở hữu tài sản gắn liền trên đất, nhà ở có diện tích 104m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Buộc ông Quách Thiên N và bà Nguyễn Thị L phải chuyển quyền sử dụng đất tại thửa số số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 995501 ngày 17/02/2014 do UBND huyện T cấp đứng tên ông Quách Thiên N cho vợ chồng ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S được sử dụng.

3. Bác lời nại của bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông H, bà S phải thanh toán ½ giá trị đất cho bà vì không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10/10/2022, bà Nguyễn Thị L gửi đơn kháng cáo yêu cầu được hưởng ½ giá trị tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 đất ở vì thửa đất này do vợ chồng bà bỏ tiền ra mua, hiện nay chồng bà đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ vào Danh sách cấp đất xây dựng nhà ở khu vực chợ thôn Th ngày 15/02/2021 của UBND xã T (Quách Thiên N, kích thước 5x30, diện tích 150m^2); Biên lai thu tiền ngày 30/6/2003 của Chi cục Thuế huyện T người nộp tiền Quách Thiên N, số tiền 2.250.000 đồng theo danh sách những hộ xin nộp tiền theo giá cũ; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 27/02/2014 lệ phí trước bạ nhà đất 337.500 tên người nộp thuế Quách Thiên N người đi nộp thay là anh Quách Sinh Nh (con trai ông L) và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên ông Quách Thiên N. Do đó, ông N cho rằng ông đứng tên thay cho cha mẹ ông nhưng ông N không có tài liệu nào thể hiện ông N đứng thay tên cho cha mẹ ông. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ông Quách Thiên N đứng tên chủ sở hữu nên thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà L tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Bà L kháng cáo yêu cầu ông H, bà S phải thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng đất cho bà là có cơ sở nên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L sửa bản án Dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T và UBND xã T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bao gồm: Danh sách những hộ xin nộp tiền theo giá cũ địa bàn xã T, huyện T lập ngày 11/01/2002 về việc thu tiền ông Quách Thiên N năm 1992 (BL 91), Danh sách cấp đất xây dựng nhà ở ngày 15/02/2001 của UBND xã T đứng tên ông Quách Thiên N (BL 87), Tờ trình xin trả nợ tiền theo giá năm 1993 của UBND xã T (BL 89), Biên lai thu tiền sử dụng đất do ông Quách Thiên N đóng (BL 88) cũng như hồ sơ dùng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Thiên N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số vào sổ CH01002 ngày 17/02/2014 đối với thửa

đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 đất ở tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định mà Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện T Sơn cung cấp cho Tòa (từ BL 102 đến BL 111) thì có đủ căn cứ xác định ông Quách Thiên N là người mua đấu giá thửa đất số 1075 của UBND xã T với giá 2.250.000 đồng do anh N trực tiếp đóng số tiền này cho UBND xã T. Bà L cho rằng vợ chồng bà khi mới cưới năm 1988 được cha mẹ chồng giao xe tải chở Cát cho vợ chồng bà chở hàng, thu nhập từ xe chở cát vợ chồng bà để riêng làm vốn, còn mọi chi phí ăn ở, sinh hoạt do cha mẹ chồng lo, vợ chồng bà còn làm thêm nông nghiệp nên vợ chồng bà tích lũy được số tiền dư dùng mua đất là có cơ sở.

Ngược lại, nguyên đơn ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S cho rằng thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35 có diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định mà vợ chồng ông bà đang quản lý sử dụng là do cha mẹ ông (Quách Long L - Trần Thị M) mua đấu giá đất của UBND xã T vào năm 1990 và nhờ ông N đứng tên dùm. Ông N, ông L, bà M cùng thống nhất ông N đứng tên dùm như ông H, bà S trình bày. Nhưng ông N, ông L, bà M, ông H, bà S không có chứng cứ gì để chứng minh thửa đất là do ông L bà M bỏ tiền ra mua và nhờ anh N đứng tên dùm. Đồng thời việc đứng tên dùm không được pháp luật thừa nhận và pháp luật cũng không quy định thủ tục đứng tên dùm quyền sử dụng đất. Tại thời điểm mua đất vợ chông ông L, bà M đã có nhà đất nên ông L bà M không phải là đối tượng mua đất, chỉ có ông N mới đủ điều kiện mua đất. Ngoài ra, từ năm 1990 đến nay thửa đất này đều do ông N đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Năm 2014 vợ chồng ông H bà S sinh sống trên thửa đất này nhưng ông N làm thủ tục và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên sở hữu thửa đất nhưng nguyên đơn và những người liên quan không có ý kiến gì. Do đó, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông N bà L phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông H bà S là có cơ sở.

Xét các lời khai của người làm chứng ông Quách Sinh Nh, ông Trần Văn H có lời khai giống với nguyên đơn ông H đều cho rằng thửa đất 1075 do ông N đứng tên dùm ông L bà M là không khách quan vì ông Nh là con ông L và em ruột của nguyên đơn ông S, còn ông H là em vợ ông L, cậu ruột của nguyên đơn ông S. Lời khai của ông Trương Thanh S là cán bộ địa chính xã T (không phải là đại diện cho UBND xã T trong vụ án) cho rằng ông Quách Long L mới là người đăng ký mua đất nhưng thời gian lâu quá không còn tài liệu chứng minh là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ đang lưu trữ tại UBND xã T do Tòa án thu thập được nên lời khai ông Trương Thanh S cũng không có cơ sở để chấp nhận.

Ông Quách Thiên N và bà Nguyễn Thị L kết hôn năm 1988 nên thửa đất 1075 là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, pháp luật trong thời kỳ này cũng không quy định quyền sử dụng đất bắt buộc phải do vợ chồng cùng đứng tên. căn cứ theo Điều 14 Luật hôn nhân gia đình năm 1986 thì thửa đất 1075 là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà L chưa chia nên ông N bà L mỗi người được hưởng ½ giá trị thửa đất. Hiện nay vợ chồng ông H, bà S đang sinh sống trên thửa đất và ông N, bà L không yêu cầu lấy lại đất. Bà L chỉ yêu cầu được nhận ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất là phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX phúc thẩm chấp

nhận yêu cầu của bà L. Căn cứ vào kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 26/8/2021 thì thửa đất 1075 có giá 750.000.000 đồng nên ông N và bà L mỗi người được chia 375.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên phiên tòa phúc thẩm ông N tự nguyện giao phần của ông cho vợ chồng ông H, bà S không yêu cầu vợ chồng ông H, bà S phải trả cho ông ½ giá trị quyền sử dụng đất (nếu tòa công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông) nên HĐXX phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông N, chấp nhận giao cho ông H bà S được quyền sử dụng thửa đất số 1075 và ông H bà S chỉ có nghĩa vụ thối lại cho bà L 375.000.000 đồng.

Các tài sản trên đất các bên đương sự không tranh chấp nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3] Từ những phân tích nêu trên HĐXX phúc thẩm xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định tài sản chung của vợ chồng ông Quách Thiên N, bà Nguyễn Thị L là thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 đất ở tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định. Giao cho vợ chồng ông Quách Sinh H bà Đỗ Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 1075 và ông H bà S có nghĩa vụ thối lại cho bà Nguyễn Thị L 375.000.000 đồng. Ông H, bà S có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đưa ông Quách Sinh Nh tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng, không mời anh Nh tham gia phiên tòa nhưng cho phép các đương sự gọi điện cho anh Nh để xét xử qua mạng điện thoại là vi phạm thủ tục tố tụng. Tại cấp phúc đã lấy lời khai ông Nh. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

[4] Về án phí

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S phải chịu 18.750.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006883 ngày 28/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, ông H bà S còn phải nộp 17.250.000 đồng.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội thì bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007473 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm 4.000.000 đồng. ông H, bà S tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, 221, 235 Bộ luật Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào các Điều 26, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;
Căn cứ vào các Điều 14, 42 luật Hôn nhân và gia đình năm 1986
Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L. Sửa bản án sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Xác định tài sản chung của ông Quách Thiên N và bà Nguyễn Thị L là thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số vào sổ CH01002 do UBND huyện T cấp cho ông Quách Thiên N ngày 17/02/2014.

3. Giao cho ông Quách Sinh H và bà Đỗ Thị S được quyền sử dụng thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 35, diện tích 150m^2 tọa lạc tại xóm 2, thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

4. Ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S có nghĩa vụ phải trả cho bà Nguyễn Thị L ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 1075 là 375.000.000 đồng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Quách Thiên N không yêu cầu ông Quách Sinh H và bà Đỗ Thị S phải trả cho ông ½ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 1075.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quách Sinh H, bà Đỗ Thị S phải chịu 18.750.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H bà S đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006883 ngày 28/6/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông H bà S còn phải nộp thêm 17.250.000 đồng.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí bà L đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007473 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

7. Về Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm 4.000.000 đồng. ông H, bà S tự nguyện chịu (đã nộp xong).

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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 của Bộ luật Dân sự 2015.

8.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Phan Minh Dũng