TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN L** **TỈNH Y**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày 21/6/2025
V/v tranh chấp chia tài sản chung, cho thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L- TỈNH Y

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Duy Đô
Các Hội thẩm nhân dân:
1- Ông Hoàng Đình Văn;
2- Bà Triệu Thị Thuỷ Hoàn.

Thư ký phiên toà: Bà Lương Thuỳ Linh, Thư ký Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y tham gia phiên toà: Ông Lý Văn Tầm- Kiểm sát viên.

Ngày 21-6-2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2023/TLST-DS ngày 13-10-2023 về tranh chấp chia tài sản chung, cho thuê tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXX-ST ngày 12-4-2024; Quyết định hoãn phiên toà số 04/2024/QĐST-DS ngày 24-4-2024; Thông báo mở lại phiên toà số 01/2024/DS-TB ngày 09-5-2024; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 06/2024/QĐST-DS ngày 22-5-2024 và Thông báo mở lại phiên toà số 02/2024/DS-TB ngày 10-6-2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thiều Minh H
Địa chỉ: Thôn Tr- xã TCh- huyện VT- tỉnh VP, có mặt.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B
Địa chỉ: Tổ 3 thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:
Bà Nguyễn Thị Minh Châu, Luật sư- Văn phòng Luật sư Bảo Châu và cộng sự- đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có đơn đề nghị vắng mặt.
Bà Trịnh Lê Ngọc Quỳnh, Luật sư- Văn phòng Luật sư Bảo Châu và cộng sự- đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Nguyễn Thị L
Địa chỉ: Thôn Tr- xã TCh- huyện VT- tỉnh VP, có văn bản uỷ quyền cho ông Thiều Minh H.
2. Anh Hoàng Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H

Địa chỉ: Thôn Kh- xã M- huyện L- tỉnh Y, đề nghị xét xử vắng mặt;

3. Anh Mai Hồng D

Địa chỉ: Tổ 12 phường C- quận N- thành phố H, vắng mặt.

4. UBND xã T- huyện L- tỉnh Y. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sơn Tr- Chủ tịch UBND xã đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đức Tr

Địa chỉ: Thôn L G- xã Y T- huyện L- tỉnh Y, đề nghị xét xử vắng mặt;

2. Anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T

Địa chỉ: Thôn VS- xã VP- huyện B- tỉnh H, chị T đề nghị xét xử vắng mặt, anh B có mặt;

3. Anh Đỗ Chí T

Địa chỉ: Tổ 12 thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y, có mặt;

4. Ông Hoàng Nhật V

Địa chỉ: Thôn 4 xã T- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt;

5. Ông Đặng Văn L

Địa chỉ: Thôn Ng- xã M1- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt;

6. Ông Hoàng Xuân Đ

Địa chỉ: Thôn 4 xã T- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt;

7. Anh Nguyễn Đức H

Địa chỉ: Thôn Tr- xã T- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 13-10-2023 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn là ông Thiều Minh H trình bày: Năm 2018 ông và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B có thoả thuận cùng nhau góp tiền mua thửa đất rừng thuộc quyền sử dụng của anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T ở xã VP- huyện B- tỉnh H có diện tích 47.200 m^2, cụ thể thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2 tại thôn 4 xã T- huyện L- tỉnh Y để cùng nhau trồng cam. Giá trị chuyển nhượng là 500.000.000 đồng gồm cả đất và tài sản trên đất. Ông và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B mỗi bên góp 250.000.000 đồng, số tiền này ông đưa cho vợ chồng ông V, bà B hai lần, cụ thể như sau:

Ngày 10-5-2018 tại nhà ông Thiều Đức V, ông đưa cho vợ chồng ông V, bà B số tiền 100.000.000 đồng để góp tiền đặt cọc mua đất cho vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T. Khi đưa tiền có mặt sáu người gồm ông, vợ chồng anh B, chị T, vợ chồng ông V, bà B và ông Nguyễn Đức Tr. Ngày hôm đó đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng cho vợ chồng anh B, chị T trong đó ông góp 100.000.000 đồng, ông V, bà B góp 300.000.000 đồng, các bên thoả thuận khi nào có giấy tờ thì chồng nốt tiền. Ông và vợ chồng ông V, bà B thoả thuận cùng góp tiền mua đất nhưng để ông V, bà B đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng cho thuận tiện vì thời gian đó ông đang ở Hà Nội, sau đó sẽ đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông V và ông là người đồng sử dụng. Việc chuyển nhượng đất được lập giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 10-5-2018 tại nhà ông Thiều Đức V do ông

Nguyễn Đức Tr viết, ông có ký tên là người làm chứng. Khoảng một tháng sau ông đem 150.000.000 đồng lên trực tiếp đưa cho vợ chồng ông V, bà B tại nhà ông V, khi đó cũng có mặt cả sáu người là ông, vợ chồng anh B, chị T, vợ chồng ông V, bà B và ông Nguyễn Đức Tr. Ông V nhận tiền của ông và đưa cho vợ chồng anh B, chị T tại bàn uống nước. Sau khi nhận đủ tiền vợ chồng anh B, chị T ra về, ông V đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, sau khi xem không thấy có tên mình trong giấy như đã thoả thuận ban đầu, ông có hỏi thì ông V nói là sẽ viết giấy hai người chung vườn cam để đi công chứng là xong nhưng sau đó ông V khất đi khất lại nhiều lần không viết giấy dẫn đến hai bên cãi nhau.

Tài sản ông và vợ chồng ông Thiều Đức V nhận chuyển nhượng chung từ vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T gồm thửa đất diện tích 47.200 m^2, trên thửa đất có khoảng 2.000 gốc cam mới trồng, 01 căn nhà xây ba gian cấp bốn, công trình phụ, 01 kho để máy móc, bể nước. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông và ông V thuê luôn người đã từng làm ở đó trông nom, chăm sóc (Họ tên đầy đủ, địa chỉ cụ thể của người này ông không biết). Năm 2020 ông và ông Thiều Đức V thu hoạch vụ cam đầu tiên bán chia nhau mỗi người được hơn 40.000.000 đồng. Sau khi xảy ra khúc mắc ông và ông V thống nhất chia vườn cam mỗi người một phần, khi chia hai bên cùng nhau phân định ranh giới, chôn cọc bê tông, từ đó phần diện tích đất của ai thì người đó tự canh tác, thu hoạch. Thu hoạch được vụ cam năm 2021 thì đến đầu năm 2022 ông V đến đuổi không cho ông sử dụng khu đất đó dẫn đến xảy ra tranh chấp.

Nay ông khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B phải chia đôi tài sản chung trên gồm ½ giá trị diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và giá trị tài sản trên đất đến thời điểm năm 2024.

Trong các lời khai và tại phiên hòa giải bị đơn là ông Thiều Đức V trình bày: Khoảng tháng 5 hoặc tháng 6 năm 2018 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T một thửa đất vườn đồi tại thôn 4 xã T- huyện L có diện tích 47.200 m^2, trị giá thửa đất là 500.000.000 đồng, vợ chồng ông trả trước 400.000.000 đồng, vợ chồng anh B, chị T trực tiếp nhận tiền. Việc chuyển nhượng có làm giấy tờ, có ông Thiều Minh H là người làm chứng. Khoảng 1 đến 2 tháng sau khi anh B, chị T làm xong giấy tờ ông trả nốt 100.000.000 đồng. Việc trả tiền có ai làm chứng hay không thì ông không nhớ. Toàn bộ số tiền trả cho vợ chồng anh B, chị T là của vợ chồng ông. Khi nhận chuyển nhượng trên thửa đất có khoảng 1.600 đến 1.700 cây cam mới trồng được khoảng một năm tuổi, 01 căn nhà xây cấp 4 ba gian và công trình phụ. Ranh giới thửa đất nhận chuyển nhượng giáp những ai ông không rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên ông đã thuê người xây thêm căn bếp, tiếp tục chăm sóc số cây cam đã trồng trước đó, thuê anh Cứ người Mông nghe nói ở H trông nom vườn cam, thuê anh Đặng Văn L ở thôn 21 xã M1- huyện L làm quản gia tại khu vực đó. Khoảng 2 tháng sau khi nhận chuyển nhượng ông có cho ông Thiều Minh H người ở huyện VT thuê ½ thửa đất và khoảng 800 cây cam trên đất cùng nhà và công trình phụ trên thửa đất. Việc cho ông H thuê tài sản trên chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ, không có ai làm chứng. Cụ thể ông cho ông Thiều Minh H thuê diện tích đất và tài sản trên đất

với giá 5.000.000 đồng/1 tháng (60.000.000 đồng/1 năm); thời hạn thuê đến khi hai bên không có nhu cầu thuê nữa. Sau khi cho ông H thuê, ông tiếp tục chăm sóc số cam trên ½ diện tích đất còn lại và trồng thêm cây. Khoảng năm 2020 hoặc năm 2021 (Thời điểm cụ thể ông không nhớ) ông tiếp tục cho ông Thiều Minh H thuê ½ phần đất ông đang sử dụng, trên phần đất này có khoảng 350 cây cam khoảng 3 đến 4 năm tuổi với giá cho thuê là 500.000 đồng/1 cây; thời hạn thuê đến khi hai bên không có nhu cầu thuê nữa thì thôi. Việc cho ông H thuê tài sản lần hai này cũng chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ, không có ai làm chứng. Khi thuê ông H có nói sau 2-3 ngày sẽ trả tiền cả đợt thuê trước và đợt thuê sau. Tuy nhiên ông đã nhiều lần đòi nhưng ông H không trả tiền mà còn cho rằng thửa đất và cam là của ông ấy. Nay ông Thiều Minh H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải chia ½ giá trị thửa đất và tài sản trên thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh B, chị T ông không nhất trí vì thửa đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh B, chị T hoàn toàn bằng chính số tiền của vợ chồng ông, là tài sản của vợ chồng ông, không chung với ai, sau khi nhận chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông. Mặt khác ông có yêu cầu phản tố đối với vợ chồng ông Thiều Minh H và bà Nguyễn Thị L các nội dung cụ thể sau:

1. Buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông số tiền thuê đất vườn cam và thuê cây cam là 415.000.000 đồng.

2. Buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường cho ông những thiệt hại trong quá trình giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Thiều Minh H, gồm:

- Số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố là 10.300.000 đồng;
- Số tiền chi phí thẩm định là 7.000.000 đồng;
- Số tiền chi phí cho Luật sư là 90.000.000 đồng.

3. Buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường số tiền án phí sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y là 36.989.000 đồng theo quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y hoàn toàn do lỗi của ông Thiều Minh H đã kiện sai quan hệ pháp luật tranh chấp;

4. Buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường toàn bộ chi phí tố tụng phải bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án.

Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Hoàng Đình D trình bày: Vào khoảng tháng 3-2022 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng của ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B 01 thửa đất trồng cam diện tích 47.200 m^2 tại thôn 4 xã T- huyện L, thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B, trên thửa đất có khoảng 2.000 cây cam và 1 số cây trồng khác, 01 nhà xây cấp 4; trị giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ và công chứng theo quy định. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, vợ chồng anh đầu tư phân bón chăm sóc cho cây và trồng thêm cây mới. Làm được khoảng 1 năm do ông V không làm được thủ tục sang tên thửa đất cho vợ chồng anh nên vợ chồng anh

thống nhất không tiếp tục sử dụng thửa đất này nữa và quyết định trả lại thửa đất, ông V, bà B trả lại tiền cho vợ chồng anh, sau đó ông V, bà B làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho anh Mai Hồng D quản lý, sử dụng. Vợ chồng anh chỉ biết nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông V, bà B vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông V, bà B, trước đó quan hệ giữa ông Thiều Minh H và vợ chồng ông V trong việc làm ăn, canh tác thửa đất này như thế nào anh không biết. Vợ chồng anh nhận chuyển nhượng thửa đất theo diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Mai Hồng D trình bày: Ngày 11-5-2023 anh có nhận chuyển nhượng thửa đất trồng cam tại thôn 4 xã T- huyện L từ ông Thiều Đức V có hộ khẩu thường trú tại tổ 3 thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng và được công chứng theo quy định. Tài sản nhận chuyển nhượng gồm: Thửa đất có diện tích 47.200 m^2; trên thửa đất có trồng cam và 1 số cây khác như cau, mít; 01 căn nhà cấp 4, nhà vệ sinh, khu bơm nước; giá nhận chuyển nhượng là 1.150.000.000 đồng. Anh nhận chuyển nhượng diện tích thực tế ông V đã sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng anh đã đầu tư rất nhiều để cải tạo đất, chăm bón cho cây, làm đường vào vườn, kéo đường điện, lắp hệ thống camera, lắp trạm bơm mới, mua sắm các trang thiết bị làm vườn, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Trước khi nhận chuyển nhượng của ông Thiều Đức V thì thửa đất này do vợ chồng anh Hoàng Đình D ở xã M sử dụng. Khi nhận bàn giao thửa đất có anh, ông V và anh D. Việc tranh chấp giữa ông H và ông V như thế nào anh không biết.

Ông Hoàng Sơn Tr, người đại diện theo pháp luật của UBND xã T- huyện L trình bày: Việc tranh chấp giữa ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V xảy ra từ lâu, UBND xã đã hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Toàn bộ khu vực có thửa đất tại thôn 6 (Nay là thôn 4) xã T mới chỉ có hộ ông Triệu Xuân Đoàn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2. Diện tích đất các công dân sử dụng nằm ngoài diện tích 47.200 m^2 nói trên thuộc phần diện tích đất do UBND xã T quản lý. Toàn bộ cây cối ông H, ông V đã trồng trên phần đất nằm ngoài diện tích được cấp nói trên do công dân quản lý, sử dụng, UBND xã T không có yêu cầu, đề nghị gì đối với các tài sản trên phần đất này. Tuy nhiên sau này yêu cầu các công dân phải thu hoạch cây cối đã trồng để trả lại diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND xã T.

Ý kiến của những người làm chứng:

Anh Hoàng Văn B và chị Bùi Thị T trình bày: Năm 2017 vợ chồng anh có mua của ông Triệu Xuân Đ một thửa đất tại thôn 4 xã T- huyện L để trồng cam, cụ thể thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2; thửa đất do UBND huyện L- tỉnh Y cấp cho hộ ông Triệu Xuân Đ ngày 30-12-2003. Năm 2018 ông Nguyễn Đức Tr trú tại xã Yên Thắng- huyện L- tỉnh Y hỏi anh có ý định bán vườn cam không để ông giới thiệu cho người quen mua. Thông qua ông Tr giới thiệu, anh có gặp ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V, qua gặp gỡ, nói chuyện anh được biết ông H và ông V có mối quan hệ họ hàng và có ý định mua

chung vườn cam để cùng canh tác. Sau khi trực tiếp đến xem vườn cam của anh thì ông H và ông V quyết định cùng mua chung vườn cam này.

Ngày 10-5-2018 tại nhà ông V có mặt vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B, ông Nguyễn Đức Tr, ông Thiều Minh H và vợ chồng anh đã cùng nhau thống nhất chuyển nhượng vườn cam cho ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức Tr là người viết giấy chuyển nhượng, khi đó ông V và ông H có thoả thuận để vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B đứng tên người nhận chuyển nhượng trong giấy chuyển nhượng để thuận tiện trong việc làm thủ tục còn ông Thiều Minh H chỉ ký tên người làm chứng. Tại đây ông H đưa cho ông V số tiền 100.000.000 đồng để vợ chồng ông V dùng số tiền đó và thêm 300.000.000 đồng giao cho vợ chồng anh. Tại thời điểm đó vợ chồng anh trực tiếp nhận tổng số 400.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng các bên thoả thuận khi nào vợ chồng anh giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V và ông H sẽ trả nốt.

Đến khoảng tháng 6 năm 2018 tại nhà ông Thiều Đức V, vợ chồng anh đã giao cho vợ chồng ông V, bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thửa đất đã chuyển nhượng nói trên), khi đó ông Thiều Minh H đã đưa cho vợ chồng ông Thiều Đức V số tiền 150.000.000 đồng; vợ chồng ông V, bà B dùng số tiền ông H vừa đưa trả cho vợ chồng anh số tiền 100.000.000 đồng như đã thoả thuận. Do trước đó cả ông H và ông V cùng hỏi mua chung thửa đất, cùng trực tiếp xuống xem vườn cam và có thoả thuận cùng góp tiền mua vườn cam để làm chung nên anh nghĩ tiền ông H giao cho vợ chồng ông V, bà B là tiền góp mua chung thửa đất của vợ chồng anh. Thời điểm chuyển nhượng cho ông H và ông V trên thửa đất có khoảng gần 2.000 cây cam trồng được 01 năm tuổi, 01 căn nhà xây cấp 4 có bếp, nhà kho, bể nước.

Ông Nguyễn Đức Tr trình bày: Trước đây ông có mối quan hệ là thông gia với vợ chồng ông Thiều Đức V trú tại tổ 3 thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y nên có gặp và biết ông Thiều Minh H. Năm 2018 ông Thiều Đức V và ông Thiều Minh H có ý định muốn mua vườn cam để canh tác nên ông đã giới thiệu hai người với vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T trú tại xã VP- huyện B- tỉnh H để hai bên gặp gỡ, thoả thuận, giao dịch với nhau việc mua bán, chuyển nhượng vườn cam. Ngày 10-5-2018 tại nhà ông Thiều Đức V chính ông là người viết hộ giấy chuyển nhượng đất vườn đồi để ông V và ông H mua vườn cam của vợ chồng anh B, chị T có diện tích 47.200 m^2. Khi đó ông V có nói là cùng ông H góp tiền mua chung vườn cam nhưng để cho ông V đứng tên bên nhận chuyển nhượng để cho dễ làm thủ tục sang tên, sau này cùng làm chung và ông H đồng ý. Do đó tại giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 10-5-2018 bên ký nhận chuyển nhượng là ông Thiều Đức V còn ông Thiều Minh H ký tên người làm chứng. Tại đây vợ chồng ông V, bà B giao cho vợ chồng anh B, chị T là bên chuyển nhượng số tiền 400.000.000 đồng và thoả thuận khi nào anh B, chị T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao nốt số tiền còn lại 100.000.000 đồng. Ông được ông V nói cho biết là tiền mua đất là do vợ chồng ông V, bà B và ông Thiều Minh H góp tiền mua chung mỗi bên một nửa.

Anh Đỗ Chí T trình bày: Anh có mối quan hệ họ hàng với ông Thiều Đức V. Vợ chồng anh chuyên kinh doanh các mặt hàng như phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và các thiết bị vật tư phục vụ cho nông nghiệp. Năm 2018 ông Thiều Đức V và ông Thiều Minh H là khách mua hàng thường xuyên của gia đình, anh cũng là người trực tiếp lắp đặt hệ thống đường ống tưới nước, phun thuốc tại vườn cam của ông H và ông V chung nhau ở thôn 4 xã T- huyện L; anh cũng chính là người tiêu thụ cam cho ông V và ông H tại vườn cam này. Anh là người trực tiếp chở phân bón đến vườn cam cho ông V và ông H. Khi mua phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, lắp đặt hệ thống tưới nước, phun thuốc cho vườn cam thì cả ông V và ông H cùng trả tiền chung, nợ cũng ký nhận nợ chung. Đến khoảng cuối năm 2020 ông H và ông V tách vườn cam (Chia mỗi người làm một nửa) từ đó ai mua hàng người đó trả và ký phần nợ của mình. Phần vườn cam của người nào thì người đó thu hoạch và bán riêng. Việc mua bán vườn cam giữa ông V và ông H có ông Nguyễn Đức Tr ở thôn Làng Già- xã Yên Thắng- huyện L, vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị T ở H là người biết rõ nhất.

Ông Đặng Văn L trình bày: Ông có mối quan hệ là anh vợ của ông Thiều Đức V. Năm 2018 ông Thiều Đức V có nhờ ông làm quản gia tại khu vườn cam thuộc địa phận thôn 4 xã T- huyện L, đến năm 2022 thì ông không làm ở đó nữa. Khi ông làm quản gia có vợ chồng anh Kiếu người ở huyện Bắc Mê- tỉnh H làm thuê cho ông V tại vườn cam này. Ông V mua vườn cam của vợ chồng anh B, chị T ở H vào khoảng tháng 5 năm 2018, khi đó cam mới trồng được khoảng 1 năm tuổi. Thời gian đầu ông không thấy có ông Thiều Minh H tham gia làm cùng, khoảng 2 năm sau mới thấy ông H cùng làm cam tại đó. Quá trình làm cam cùng thỉnh thoảng ông H có đưa tiền mua phân bón, thuốc trừ sâu cho ông V lần thì 5 triệu, lần thì 7 triệu. Sau 1 thời gian làm cùng do ông H nợ tiền ông V nên dẫn đến mâu thuẫn, từ đó ông V và ông H kéo dây phân chia vườn cam mỗi người làm một nửa. Sau đó do ông H không trả tiền nên ông V không cho ông H làm nữa. Thời gian làm quản gia tại đây ông có được chứng kiến việc ông V đòi tiền ông H, ông V có nói với ông H là nếu không trả tiền thì sẽ không cho làm nữa. Toàn bộ việc giao dịch mua bán chuyển nhượng vườn cam giữa ông Thiều Đức V và vợ chồng anh B, chị T như thế nào ông không biết. Việc Ông Thiều Đức V và Ông Thiều Minh H làm chung nhau vườn cam hay ông V cho ông H thuê vườn cam ông cũng không biết.

Ông Hoàng Nhật V trình bày: Vườn cam tại thôn 4 xã T mà ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V đang có tranh chấp trước đây là của ông Triệu Xuân Đ, sau đó ông Đ chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T ở H. Năm 2018 được biết vợ chồng anh B, chị T chuyển nhượng lại lúc đầu là ông Thiều Đức V sau đó cùng ông Thiều Minh H. Việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng giữa các bên trước đó như thế nào, ông V và ông H mua chung hay mua riêng thì ông không biết. Lúc đầu ông cũng được mời lên chứng kiến việc giao vườn cam giữa vợ chồng anh B, chị T và ông Thiều Đức V. Có thời gian ông H là người trực tiếp làm, ông V thỉnh thoảng mới đến. Đến năm 2021 sau khi thu hoạch vụ cam xong thì xảy ra tranh chấp, chỉ đến khi xảy ra tranh chấp giữa ông H và ông V thì ông

mới biết rõ sự việc. Việc tranh chấp đã được hoà giải tại UBND xã T. Từ năm 2022 thì ông H không còn làm ở đó nữa. Hiện tại vườn cam trên do anh Mai Hồng D người ở Hà Nội đang quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Qúa trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập để giải quyết vụ án là chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại điều 70, 73, 77 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng gồm: Hoàng Đình Duyên, Nguyễn Thị Thu Hiền, Nguyễn Đức Trọng, Bùi Thị Thắm, Hoàng Nhật Vy, Đặng Văn Lương, UBND xã T đề nghị xét xử vắng mặt.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các điều 207, 208, 209, 217, 218, 219, 357, 472, 481, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; các điều 91, 147, 157, 165, 200, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 điều 26; điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia giá trị tài sản chung theo hướng chia đôi, ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B mỗi bên được chia ½ giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất, cụ thể như sau:

Giá trị tài sản là diện tích đất 47.200 m^2 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-12-2003, số thửa 115, số tờ bản đồ F48-66-C-B2 tại thôn 4 xã T- huyện L và các tài sản trên đất là 1.702.335.000 đồng : 2 = 851.167.500 đồng.

Ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B có trách nhiệm thanh toán cho ông Thiều Minh H tổng số tiền là ½ giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất như trên là **851.167.500 đồng**.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Buộc ông Thiều Minh H phải trả tiền thuê đất, thuê cây cam với số tiền 415.000.000 đồng; buộc ông H phải bồi thường thiệt hại số tiền bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định là 4.900.000 đồng; chi phí thuê luật sư là 90.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông H bồi thường thiệt hại là tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố 10.300.000 đồng và tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 2.100.000 đồng.

- Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Nguyên đơn ông H, bị đơn ông V, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia là 37.535.025 đồng.

+ Bị đơn ông V, bà B phải chịu 4.900.000 đồng + 5.000.000 đồng = 9.900.000 đồng tiền chi phí thẩm định xem xét tại chỗ.

+ Nguyên đơn ông H phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định xem xét tại chỗ.

+ Nguyên đơn ông H, bị đơn ông V, bà B mỗi bên phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

+ Bị đơn ông V, bà B phải chịu 20.600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn trả tiền thuê đất không được chấp nhận.

+ Bị đơn ông V, bà B phải chịu 4.745.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại về tài sản (94.900.000 đồng) không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B là tranh chấp chia tài sản chung; cho thuê tài sản. Bị đơn có địa chỉ thường trú tại thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Mai Hồng D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt anh D là đúng quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là anh Hoàng Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H và người đại diện theo pháp luật của UBND xã T đề nghị vắng mặt nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Toà án hoặc gửi lời khai cho Toà án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đức Tr, ông Đặng Văn L, ông Hoàng Nhật V, chị Bùi Thị T là đúng quy định tại khoản 2 điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Qúa trình giải quyết vụ án các đương sự không thỏa thuận được. Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B phải chia tài sản chung là ½ giá trị diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T và giá trị tài sản trên đất. Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không nhất trí chia tài sản chung theo yêu cầu của nguyên đơn đồng thời thay đổi yêu cầu phản tố như sau:

- Đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của ông Thiều Minh H đồng thời buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền 415.000.000 đồng, gồm: Tiền thuê ½ vườn cam trong 04 năm với giá 5.000.000 đồng/1 tháng, tổng

cộng là 240.000.000 đồng; tiền thuê 350 cây cam trên ½ đất vườn cam còn lại với giá 500.000 đồng/1 cây, tổng cộng là 175.000.000 đồng.

- Yêu cầu vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường những thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án tổng số tiền là 94.900.000 đồng, bao gồm: Số tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 4.900.000 đồng; số tiền chi phí ba lần đi lại của Luật sư là 90.000.000 đồng.

- Rút lại yêu cầu phản tố đòi bồi thường số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố đã nộp tại tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện L là 10.300.000 đồng và số tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 2.100.000 đồng.

- Buộc nguyên đơn phải bồi thường số tiền án phí sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y là 36.989.000 đồng theo quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y hoàn toàn do lỗi của ông Thiều Minh H đã kiện sai quan hệ pháp luật tranh chấp;

- Buộc nguyên đơn phải bồi thường toàn bộ chi phí tố tụng phải bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án.

Căn cứ đơn yêu cầu của các đương sự, ngày 24-01-2024 Tòa án nhân dân huyện L đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ kết quả cụ thể như sau:

Toàn bộ khu vườn gồm 04 thửa đất.

Thửa số 1: Diện tích 3.016,5 m^2, ranh giới như sau:

Từ điểm A19 đến A20 giáp suối, ranh giới do ông V xác định.

Từ điểm A20- A21- A22- A23- A24, ranh giới do ông V xác định.

Từ điểm A25 đến A19, ranh giới do ông H xác định.

Tài sản trên thửa đất có: 20 cây mít trồng năm 2019, cao trung bình 2m, chu vi gốc trung bình 20 cm.

Thửa số 2: Diện tích 31.895,7 m^2, ranh giới như sau:

Từ điểm A1- A2- A3-A 4, ranh giới do ông H xác định.

Từ điểm A4- A30- A31- A32, ranh giới do ông V và ông H cùng xác định, giáp thửa đất số 4.

Từ điểm A32- A34- A35, ranh giới do ông H xác định, giáp thửa đất số 3.

Từ điểm A15- A16- A17- A18- A19, ranh giới do ông H xác định, giáp suối.

Từ điểm A19- A25, ranh giới do ông H xác định, giáp thửa đất số 1.

Từ điểm A25- A26- A27- A28- A29- A1, ranh giới do ông H xác định.

Tài sản trên thửa đất có:

- 1.100 cây cam trồng năm 2017, chiều cao trung bình 3m;

- 01 nhà kho tường 110 cm xây dựng năm 2017 diện tích 2,63m x 2,75m, mái lợp proximang;

- 01bể nước 02 ngăn xây gạch 110 cm xây năm 2017 diện tích 2,75m x 1,32m x 0,8m;

- 01 chuồng chăn nuôi dựng năm 2020 mái lợp cọ, nền xi măng diện tích 4,5m x 9,5m.

- 01 nhà khung tre lợp lá cọ, vách nứa làm năm 2021, diện tích 4,2m x 3,4m (hiện tại nhà đã bị đổ);

Thửa số 3: Diện tích 163,9 m^2, ranh giới như sau:

Từ điểm A14- A15, ranh giới do ông V xác định, giáp suối.

Từ điểm A15- A34- A32, ranh giới do ông H xác định, giáp thửa đất số 2.

Từ điểm A32- A33- A14, ranh giới do ông V xác định, giáp thửa đất số 4.

Tài sản trên thửa đất có: 05 cây cam trồng năm 2017, chiều cao trung bình 3m.

Thửa số 4: Diện tích 18.442,8 m^2, ranh giới xác định như sau:

Từ điểm A4- A5- A6- A7- A8- A9- A10, ranh giới do ông V xác định.

Từ điểm A10- A11- A12- A13- A14, ranh giới do ông V xác định, giáp suối.

Từ điểm A14- A33- A32, ranh giới do ông V xác định, giáp thửa đất số 3.

Từ điểm A32- A31- A30- A4, ranh giới do ông V, ông H cùng xác định, giáp thửa đất số 2.

Tài sản trên thửa đất có:

- 450 cây cam trồng năm 2017, chiều cao trung bình 3m;
- 500 cây cam trồng năm 2020, chiều cao trung bình 1,5m;
- 01 nhà xây cấp 4 xây dựng năm 2017 diện tích 5,2m x 10,2m, mái lợp tôn, khung kèo thép, tường 110 cm, nền láng xi măng, cửa chính, cửa phụ và cửa sổ làm bằng tôn;
- 01 bếp xây năm 2019, nhà vệ sinh xây năm 2017;
- 01 téc nước 1000 m^3;
- 01 cổng kim loại 4 cánh, mỗi cánh kích thước 1,07m x 1,47m;
- 01 đường bê tông dài 44m, rộng 3m, dầy 0,2m.

Tổng diện tích 04 thửa đất trên là 53.518,9 m^2.

Thửa đất ông Thiều Minh H cho rằng đã góp tiền mua chung với ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B là các thửa số 2, 3, 4 trên sơ đồ thẩm định có tổng diện tích là 50.502,4 m^2. Đối với thửa đất số 1 là đất do ông khai phá không nằm trong diện tích đất mua chung đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất ông Thiều Đức V cho rằng đã cho ông H thuê sử dụng là thửa số 2 và thửa số 1 trên sơ đồ thẩm định có tổng diện tích là 34.912,2 m^2.

Các đương sự không xác định được tên của các hộ giáp ranh. Toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất đã xác định cụ thể nêu trên hiện tại do anh Mai Hồng D quản lý, sử dụng.

Căn cứ đơn yêu cầu của đương sự, ngày 24-01-2024, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá các tài sản trên, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 1, diện tích 3.016,5 m^2 x 15.000 đồng = 45.247.500 đồng;
- Thửa đất số 2, diện tích 31.895,7 m^2 x 15.000 đồng = 478.435.500 đồng;
- Thửa đất số 3, diện tích 163,9 m^2 x 15.000 đồng = 2.458.500 đồng;
- Thửa đất số 4, diện tích 18.442,8 m^2 x 15.000 đồng = 276.642.000 đồng;

Tổng giá trị đất: 802.783.500 đồng.

Giá trị các tài sản trên đất:

- Thửa đất số 1:

+ 20 cây mít loại C x 550.000 đồng = 11.000.000 đồng;

- Thửa đất số 2:
+ 1.100 cây cam loại A x 900.000 đồng = 990.000.000 đồng;
+ 01 nhà kho trị giá 3.600.000 đồng;
+ 01 bể nước 02 ngăn trị giá 1.085.000 đồng;
+ 01 chuồng chăn nuôi 500.000 đồng;
+ 01 nhà khung tre lợp lá cọ trị giá 300.000 đồng;
- Thửa đất số 3:
+ 05 cây cam loại A x 900.000 đồng = 4.500.000 đồng;
- Thửa đất số 4:
+ 450 cây cam loại A x 900.000 đồng = 405.000.000 đồng;
+ 500 cây cam loại D x 20.000 đồng = 10.000.000 đồng;
+ 01 nhà xây cấp 4 trị giá 40.000.000 đồng;
+ 01 téc nước trị giá 1.500.000 đồng;
+ 01 cổng kim loại trị giá 2.200.000 đồng;
+ 01 đường bê tông dài 44m trị giá 26.400.000 đồng;
Tổng giá trị tài sản trên đất: 1.496.085.000 đồng.
Tổng giá trị các tài sản trên là **2.298.868.500 đồng**.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn xuất trình bản phô tô giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 10-5-2018, theo văn bản này thì bên bán nhượng là anh Hoàng Văn B và bên nhận chuyển nhượng là ông Thiều Đức V; người làm chứng là ông Thiều Minh H. Bị đơn cũng xuất trình bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho hộ ông Triệu Xuân Đoàn với diện tích thửa đất là 47.200 m^2, tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 18-6-2018 chuyển nhượng cho ông Thiều Đức V và vợ là bà Đặng Thị B, địa chỉ tại tổ dân phố 5 thị trấn YTh- huyện L- tỉnh Y. Bị đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn khẳng định đây là những chứng cứ trực tiếp chứng minh thửa đất đã nhận chuyển nhượng là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông Thiều Đức V, được mua bằng tiền của vợ chồng ông V chứ không mua chung với ai khác. Tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh luận tại phiên toà thấy rằng:

Tại biên bản lấy lời khai, anh Hoàng Văn B và chị Bùi Thị T trình bày: Năm 2017 vợ chồng anh có mua của ông Triệu Xuân Đoàn một thửa đất tại thôn 4 xã T- huyện L để trồng cam, cụ thể thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2; thửa đất do UBND huyện L- tỉnh Y cấp cho hộ ông Triệu Xuân Đoàn ngày 30-12-2003. Thông qua ông Nguyễn Đức Tr trú tại xã Yên Thắng- huyện L- tỉnh Y, anh được biết ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V có ý định mua chung vườn cam để cùng canh tác. Sau khi trực tiếp đến xem vườn cam của anh thì ông H và ông V quyết định cùng mua chung vườn cam này. Ngày 10-5-2018 tại nhà ông V có mặt vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B, ông Nguyễn Đức Tr, ông Thiều Minh H và vợ chồng anh đã cùng nhau thống nhất chuyển nhượng vườn cam cho ông Thiều Minh H và ông Thiều Đức V với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức Tr là người viết giấy chuyển nhượng, khi đó ông V và ông

H có thoả thuận để vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B đứng tên người nhận chuyển nhượng trong giấy chuyển nhượng để thuận tiện trong việc làm thủ tục còn ông Thiều Minh H chỉ ký tên người làm chứng. Tại đây ông H đưa cho ông V số tiền 100.000.000 đồng để vợ chồng ông V dùng số tiền đó và thêm 300.000.000 đồng giao cho vợ chồng anh. Tại thời điểm đó vợ chồng anh trực tiếp nhận tổng số 400.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng các bên thoả thuận khi nào vợ chồng anh giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V và ông H sẽ trả nốt. Đến khoảng tháng 6 năm 2018 tại nhà ông Thiều Đức V, vợ chồng anh đã giao cho vợ chồng ông V, bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó ông Thiều Minh H đã đưa cho vợ chồng ông Thiều Đức V số tiền 150.000.000 đồng; vợ chồng ông V, bà B dùng số tiền ông H vừa đưa trả cho vợ chồng anh số tiền 100.000.000 đồng như đã thoả thuận. Do trước đó cả ông H và ông V cùng hỏi mua chung thửa đất, cùng trực tiếp xuống xem vườn cam và có thoả thuận cùng góp tiền mua vườn cam để làm chung nên anh nghĩ tiền ông H giao cho vợ chồng ông V, bà B là tiền góp mua chung thửa đất của vợ chồng anh.

Tại văn bản gửi Toà án, ông Nguyễn Đức Tr trình bày: Năm 2018 ông Thiều Đức V và ông Thiều Minh H có ý định muốn mua vườn cam để canh tác nên ông đã giới thiệu hai người với vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T để hai bên gặp gỡ, thoả thuận, giao dịch với nhau việc mua bán, chuyển nhượng vườn cam. Ngày 10-5-2018 tại nhà ông Thiều Đức V chính ông là người viết hộ giấy chuyển nhượng đất vườn đồi để ông V và ông H mua vườn cam của vợ chồng anh B, chị T có diện tích 47.200 m^2. Khi đó ông V có nói là cùng ông H góp tiền mua chung vườn cam nhưng để cho ông V đứng tên bên nhận chuyển nhượng để cho dễ làm thủ tục sang tên, sau này cùng làm chung và ông H đồng ý. Do đó tại giấy chuyển nhượng đất vườn đồi ngày 10-5-2018 bên ký nhận chuyển nhượng là ông Thiều Đức V còn ông Thiều Minh H ký tên người làm chứng. Tại đây vợ chồng ông V, bà B giao cho vợ chồng anh B, chị T là bên chuyển nhượng số tiền 400.000.000 đồng và thoả thuận khi nào anh B, chị T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao nốt số tiền còn lại 100.000.000 đồng. Ông được ông V nói cho biết là tiền mua đất là do vợ chồng ông V, bà B và ông Thiều Minh H góp tiền mua chung mỗi bên một nửa.

Tại biên bản lấy lời khai, anh Đỗ Chí T trình bày: Năm 2018 ông Thiều Đức V và ông Thiều Minh H là khách mua hàng thường xuyên của gia đình, anh cũng là người trực tiếp lắp đặt hệ thống đường ống tưới nước, phun thuốc tại vườn cam của ông H và ông V chung nhau ở thôn 4 xã T- huyện L; anh cũng chính là người tiêu thụ cam cho ông V và ông H tại vườn cam này. Anh là người trực tiếp chở phân bón đến vườn cam cho ông V và ông H. Khi mua phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, lắp đặt hệ thống tưới nước, phun thuốc cho vườn cam thì cả ông V và ông H cùng trả tiền chung, nợ cũng ký nhận nợ chung. Đến khoảng cuối năm 2020 ông H và ông V tách vườn cam (Chia mỗi người làm một nửa) từ đó ai mua hàng người đó trả và ký phần nợ của mình. Phần vườn cam của người nào thì người đó thu hoạch và bán riêng. Việc mua bán vườn cam giữa ông V và ông H có ông Nguyễn

Đức Tr ở thôn Làng Già- xã Yên Thắng- huyện L, vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị T ở H là người biết rõ nhất.

Tại phiên toà anh Hoàng Văn B và anh Đỗ Chí T tiếp tục xác nhận các nội dung đã khai. Bản thân anh Tuấn còn khẳng định trên địa bàn huyện L việc các cá nhân chung nhau mua vườn cam để cùng canh tác khá phổ biến và hiện tại anh và ông Nguyễn Đức Tr cũng đang chung nhau mặc dù chỉ mình ông Tr là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy người chuyển nhượng là anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T trú tại xã VP- huyện B- tỉnh H; người giới thiệu việc mua bán và cũng là người trực tiếp viết hộ giấy chuyển nhượng đất vườn đổi giữa hai bên là ông Nguyễn Đức Tr trú tại xã Yên Thắng- huyện L; người trực tiếp cung cấp phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, lắp đặt hệ thống tưới nước, phun thuốc và trực tiếp tiêu thụ cam tại khu đất này là anh Đỗ Chí T trú tại thị trấn YTh- huyện L; mỗi người một công việc, vai trò khác nhau, cư trú ở địa phương khác nhau, họ không có quan hệ họ hàng thân thích nhưng đều khẳng định có việc ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B cùng mua chung thửa đất tại thôn 6 (nay là thôn 4) xã T của anh B, chị T để chung nhau trồng cam. Lời khai của những người làm chứng này phù hợp với lời khai của nguyên đơn là ông Thiều Minh H.

Tại phiên toà ngày 22-5-2024 bị đơn cung cấp bản sao vi bằng số 181/2024/ VB-TPLMH, bản sao vi bằng số 182/2024/VB-TPLMH và bản sao vi bằng số 194/2024/VB-TPLMH được lập bởi Văn phòng thừa phát lại Minh Huy, người yêu cầu lập vi bằng là ông Thiều Đức V; người tham gia lập vi bằng là ông Đặng Văn L, ông Hoàng Nhật V và ông Nguyễn Đức Tr. Tuy nhiên nội dung các vi bằng không làm thay đổi bản chất vấn đề cần chứng minh đó là thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2 và các tài sản trên thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T là tài sản mua chung giữa ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V bởi lẽ trong lời khai của ông Đặng Văn L và tại phiên toà ngày 22-5-2024 chính bản thân ông Hoàng Nhật V cũng khẳng định Việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng giữa các bên đối với thửa đất như thế nào, ông V và ông H mua chung hay mua riêng thì các ông không biết, chỉ đến khi xảy ra tranh chấp giữa ông H và ông V thì ông Vy mới biết rõ sự việc.

Từ phân tích nêu trên cho thấy thực tế có việc xác lập tài sản chung giữa ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2 tại thôn 6 (Nay là thôn 4) xã T- huyện L và các tài sản trên đất vào ngày 10-5-2018, khi nhận chuyển nhượng thửa đất hai bên thống nhất để ông V, bà B đứng tên người nhận chuyển nhượng trong giấy chuyển nhượng còn ông H ký tên là người làm chứng để thuận tiện cho việc làm thủ tục chuyển nhượng. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B phải chia tài sản chung là giá trị diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất có căn cứ chấp nhận.

Về xác định phạm vi và giá trị tài sản chung.

Thứ nhất, đối với diện tích đất:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tổng diện tích 04 thửa đất là 53.518,9 m^2. Tuy nhiên các đương sự đều khẳng định diện tích đất khi nhận chuyển nhượng là 47.200 m^2 theo diện tích được cấp ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích chênh lệch nằm ngoài diện tích được cấp theo lời khai của ông Thiều Minh H là do quá trình canh tác đã khai phá thêm. Theo Chủ tịch UBND xã T thì toàn bộ diện tích đất nằm ngoài diện tích 47.200 m^2 được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Triệu Xuân Đoàn hiện tại là đất do UBND xã T quản lý. Do đó diện tích đất được xác định là tài sản chung chỉ được chấp nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 47.200 m^2.

Thứ hai, đối với các tài sản trên đất:

Theo tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự thì thời điểm ông H và vợ chồng ông V nhận chuyển nhượng thửa đất từ vợ chồng anh B, chị T là tháng 5 năm 2018, hai bên làm chung đến cuối năm 2020 thì cùng thu hoạch vụ cam đầu tiên. Năm 2021, ông H và ông V tiến hành chia vườn cam mỗi người một phần, hai bên phân định ranh giới, chôn cọc bê tông, phần diện tích đất của ai thì người đó tự canh tác. Thu hoạch được vụ cam năm 2021 thì hai bên xảy ra tranh chấp. Ngày 14-3-2022 vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng anh Hoàng Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H. Như vậy thời gian quản lý, sử dụng tài sản chung giữa ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V được xác định từ tháng 5 năm 2018 cho đến cuối năm 2020. Do có tranh chấp nên ông Thiều Minh H đã làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết. Ngày 23-7-2022 Toà án nhân dân huyện L đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đồng thời định giá tài sản, kết quả xác định gồm các tài sản như sau:

+ Tổng diện tích thửa đất là 54.771,3 m^2 x 15.000 đồng = 821.569.500 đồng;
+ 1.600 cây cam trồng năm 2016 x 535.000 đồng = 856.000.000 đồng;
+ 1.500 cây cam trồng năm 2020 x 20.000 đồng = 30.000.000 đồng;
+ 1.600 cây xoan trồng năm 2021 x 15.000 đồng = 24.000.000 đồng;
+ 25 cây mít trồng năm 2019 x 30.000 đồng = 750.000 đồng;
+ 01 nhà xây cấp 4 trị giá 40.000.000 đồng;
+ Bếp xây năm 2019, nhà vệ sinh xây năm 2017 trị giá 8.000.000 đồng;
+ 01 téc nước trị giá 1.500.000 đồng;
+ 01 chuồng chăn nuôi 500.000 đồng;
+ 01 nhà kho trị giá 3.600.000 đồng;
+ 01 bể nước 02 ngăn trị giá 1.085.000 đồng;
+ 01 nhà khung tre lợp lá cọ trị giá 300.000 đồng;
+ 01 cổng kim loại trị giá 2.200.000 đồng;

Tổng giá trị các tài sản trên là **1.789.504.500 đồng**.

Sau khi thửa đất được vợ chồng ông Thiều Đức V chuyển nhượng cho anh Hoàng Đình D, chị Nguyễn Thị Thu H (tháng 3 năm 2022) và sau đó chuyển nhượng tiếp cho anh Mai Hồng D (tháng 5 năm 2023) đến nay, hiện trạng thửa đất

và tài sản trên đất đã có nhiều thay đổi, thể hiện tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24-01-2024 so với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-7-2022, có những tài sản bị mất đi nhưng cũng có những tài sản tăng thêm… Đặc biệt sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh D, chị H và sau đó là anh Mai Hồng D đã tiếp tục đầu tư trồng mới, chăm sóc… nên giá trị tài sản trên đất (cây cối) đã tăng nhiều so với thời điểm chưa chuyển nhượng. Vì vậy việc xác định tài sản và giá trị tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tháng 01 năm 2024 để làm căn cứ chia tài sản chung là không phù hợp. Trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 23-7-2022 có sự nhất trí của cả nguyên đơn và bị đơn nên tài sản và giá trị tài sản chung được xác định theo kết quả này là phù hợp. Ngoài các tài sản được xác định theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-7-2022, còn tài sản khác là đoạn đường bê tông dài 44m, rộng 3m, dầy 0,2m. Tại phiên toà cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định đoạn đường này do hai người làm chung nhưng chưa được xem xét khi thẩm định tại chỗ nên đoạn đường này cũng được coi là tài sản chung, theo kết quả định giá ngày 24-01-2024 thì đoạn đường bê tông có giá trị lả 26.400.000 đồng.

Từ phân tích trên, phạm vi khối tài sản chung và giá trị các tài sản chung của ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V được xác định như sau:

- Thửa đất số 115, tờ bản đồ số F48-66-C-B2, diện tích 47.200 m^2 trị giá 708.000.000 đồng;
- 01 nhà xây cấp 4 trị giá 40.000.000 đồng;
- 01 bếp, nhà vệ sinh trị giá 8.000.000 đồng;
- 01 téc nước trị giá 1.500.000 đồng;
- 01 chuồng chăn nuôi trị giá 500.000 đồng;
- 01 nhà khung tre trị giá 300.000 đồng;
- 01 nhà kho trị giá 3.600.000 đồng;
- 01 bể nước trị giá 1.085.000 đồng;
- 01 cổng kim loại 4 cánh trị giá 2.200.000 đồng;
- 01 đường bê tông dài 44m trị giá 26.400.000 đồng;
- 1.600 cây cam trồng năm 2017 trị giá 856.000.000 đồng;
- 1.500 cây cam trồng năm 2020 trị giá 30.000.000 đồng;
- 1.600 cây xoan trồng năm 2021 trị giá 24.000.000 đồng;
- 25 cây mít trồng năm 2019 trị giá 750.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản chung là **1.702.335.000đ** (*Một tỷ bẩy trăm linh hai triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

Quá trình giải quyết vụ án không có căn cứ xác định công sức đóng góp của bên nào nhiều hay ít hơn nên tổng giá trị tài sản chung được chia đôi, vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B và ông Thiều Minh H mỗi bên được hưởng ½ tổng giá trị khối tài sản chung là **851.167.500** đồng. Toàn bộ tài sản trên vợ chồng ông Thiều Đức V đã chuyển nhượng cho người khác nên ông V và bà B có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản được chia cho ông Thiều Minh H.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Ngày 30-10-2023 ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B có đơn phản tố với nội dung: Đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của ông Thiều Minh H đồng thời buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền 415.000.000 đồng, cụ thể: Tiền ông H thuê ½ vườn cam trong 04 năm kể từ ngày nhận vườn cam của vợ chồng anh Hoàng Văn B, chị Bùi Thị T vào tháng 5 năm 2018 với giá 5.000.000 đồng/1 tháng, tổng cộng là 240.000.000 đồng; Tiền ông H thuê 350 cây cam trên ½ đất vườn cam còn lại với giá 500.000 đồng/1 cây thời hạn đến khi hai bên hết nhu cầu, tổng cộng là 175.000.000 đồng.

Ngày 26-3-2024 ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B có đơn bổ sung yêu cầu phản tố với nội dung buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường những thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án tổng số tiền là 107.300.000 đồng, bao gồm:

- Số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố đã nộp tại tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện L là 10.300.000 đồng;
- Số tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 7.000.000 đồng;
- Số tiền chi phí ba lần đi lại của Luật sư là 90.000.000 đồng và sẽ cập nhật tiếp cho đến thời điểm trước khi mở phiên toà.

Ngày 08-4-2024 ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B có đơn bổ sung yêu cầu phản tố lần 2 với nội dung:

- Giữ nguyên yêu cầu phản tố trong đơn ngày 30-10-2023;
- Rút lại yêu cầu bồi thường số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố đã nộp tại tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện L là 10.300.000 đồng theo đơn bổ sung yêu cầu phản tố ngày 26-3-2024;
- Bổ sung yêu cầu buộc nguyên đơn phải bồi thường số tiền án phí sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y là 36.989.000 đồng theo quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y hoàn toàn do lỗi của Thiều Minh Hải đã kiện sai quan hệ pháp luật tranh chấp;
- Bổ sung yêu cầu buộc nguyên đơn phải bồi thường toàn bộ chi phí tố tụng phải bỏ ra trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên toà bị đơn rút lại yêu cầu phản tố đòi bồi thường số tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 2.100.000 đồng.

Xét các yêu cầu phản tố của bị đơn

Thứ nhất, yêu cầu vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả 415.000.000 đồng tiền thuê đất vườn cam và thuê cây cam:

Theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh thì: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp;*

Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông Thiều Đức V khẳng định việc cho ông Thiều Minh H thuê ½ vườn cam và sau đó cho thuê tiếp 350 cây cam trên ½ đất vườn cam còn lại hoàn toàn không có văn bản, giấy tờ, không có người làm chứng; thời điểm cho thuê không rõ ràng (Chỉ nhớ khoảng cuối năm 2019); diện tích, ranh giới thửa đất được giao không cụ thể… Đối chiếu quy định pháp luật đã viện dẫn, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả 415.000.000 đồng tiền thuê đất vườn cam và thuê cây cam không có căn cứ chấp nhận.

Thứ hai, yêu cầu vợ chồng ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường những thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án:

- Đối với số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.900.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 1 điều 156 Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì: *"Người yêu cầu Toà án xem xét, thẩm định tại chỗ phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Toà án".* Ngày 08-01-2024 ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với nội dung phản tố yêu cầu ông Thiều Minh H trả tiền thuê ½ vườn cam và thuê cây cam. Việc nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Toà án là nghĩa vụ đã được pháp luật quy định.

- Đối với số tiền chi phí ba lần đi lại của Luật sư là 90.000.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 13 điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của đương sự thì đương sự có quyền:*"Tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình".* Như vậy việc nhờ hoặc không nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là quyền của đương sự, pháp luật không bắt buộc, mặt khác việc chi phí cho Luật sư bao nhiêu là sự thoả thuận giữa các cá nhân với nhau.

Tóm lại, việc nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự. Đây không phải là thiệt hại và không có căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại do đó nội dung yêu cầu phản tố này của ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu bồi thường số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố đã nộp tại tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện L là 10.300.000 đồng, trong đơn bổ sung yêu cầu phản tố lần 2 ngày 08-4-2024 ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B đã rút lại yêu cầu này. Đối với yêu cầu bồi thường số tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 2.100.000 đồng, tại phiên toà ông Thiều Đức V cũng đã rút lại yêu cầu này; xét thấy việc rút các yêu cầu là tự nguyện do đó đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố đối với số tiền này.

Thứ ba, yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền án phí sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y là 36.989.000 đồng và yêu cầu phải bồi thường tiếp chi phí đi lại cho Luật sư số tiền 60.000.000 đồng:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn thì: *"Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải"*. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28-3-2024 Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đến ngày 08-4-2024 ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B có đơn bổ sung yêu cầu phản tố lần hai về việc bồi thường số tiền án phí sơ thẩm theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y là 36.989.000 đồng; ngày 22-5-2024 yêu cầu phải bồi thường tiếp chi phí đi lại cho Luật sư số tiền 60.000.000 đồng. Đối chiếu quy định trên, các yêu cầu phản tố này của bị đơn thực hiện sau thời điểm Tòa án mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ nên không được xem xét.

[4] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

- Mỗi bên phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia.

- Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1/ Về yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ các điều 207, 208, 209, 217, 218, 219, 357 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 điều 227; khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia giá trị tài sản chung, cụ thể như sau: Ông Thiều Minh H và vợ chồng ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B mỗi bên được chia ½ giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất với số tiền là 851.167.500 đồng.

Ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B có trách nhiệm phải thanh toán cho ông Thiều Minh H ½ giá trị tài sản chung với số tiền là **851.167.500đ** (*Tám trăm năm mươi mốt triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Về yêu cầu phản tố:

2.1. Căn cứ các điều 472, 481, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; khoản 1 và khoản 4 điều 91; các điều 200, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B về việc buộc ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải trả tiền thuê đất vườn cam và thuê cây cam là 415.000.000đ *(Bốn trăm mười lăm triệu đồng)*;

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B về việc buộc ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường những thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án đối với số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ là 4.900.000đ *(Bốn triệu chín trăm nghìn đồng)* và tiền chi phí ba lần đi lại của Luật sư là 90.000.000đ *(Chín mươi triệu đồng)*.

2.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Thiều Đức V, bà Đặng Thị B về việc buộc ông Thiều Minh H, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại số tiền tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố đã nộp là 10.300.000đ *(Mười triệu ba trăm nghìn đồng)* và số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ là 2.100.000đ *(Hai triệu một trăm nghìn đồng)*.

3/ Về án phí: Căn cứ khoản 1 khoản 2 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 điều 26; điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

- Ông Thiều Minh H phải chịu 37.535.025 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản được hưởng. Xác nhận ông Thiều Minh H đã nộp 19.500.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y theo biên lai số AA/2022/0001106 ngày 13-10-2022; số tiền ông H còn phải nộp tiếp là **18.035.025đ** (*Mười tám triệu không trăm ba mươi lăm nghìn không trăm hai mươi lăm đồng*).

- Ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B phải chịu:

+ 37.535.025 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị tài sản được hưởng;

+ 20.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận về yêu cầu trả số tiền cho thuê đất vườn cam và thuê cây cam;

+ 4.745.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận về số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án.

Tổng số tiền án phí là 62.880.025 đồng. Xác nhận ông Thiều Đức V đã nộp 12.982.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y theo biên lai số AA/2023/0001557 ngày 07-11-2023 và biên lai số AA/2023/ 0001682 ngày 27-3-2024. Số tiền ông V, bà B còn phải nộp tiếp là **49.897.525đ** *(Bốn mươi chín triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng)*.

4/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 điều 157; khoản 2 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Ông Thiều Minh H phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản, tổng cộng là **6.500.000đ** *(Sáu triệu năm trăm nghìn đồng)*. Xác nhận ông H đã nộp 13.000.000 đồng.

- Ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản, tổng cộng là

6.500.000đ *(Sáu triệu năm trăm nghìn đồng)*; số tiền này ông V và bà B có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho ông Thiều Minh H.

- Ông Thiều Đức V và bà Đặng Thị B phải chịu 4.900.000đ *(Bốn triệu chín trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu phản tố số tiền cho thuê đất vườn cam và thuê cây cam; xác nhận ông V đã nộp số tiền này.

5/ Về quyền kháng cáo: Căn cứ điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6/ 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 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".

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TA-THS.

Phan Duy Đô