

Bản án số: 07/2024/HNGĐ - PT

Ngày: 21 - 6 - 2024

*V/v: “chia tài sản chung sau khi ly hôn,
tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn

ông Võ Ngọc Thông

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Văn Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Phước Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 07/2024/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 2 năm 2024 về việc “chia tài sản sau khi ly hôn, tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/HNGĐ-ST ngày 12-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1109/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 06 năm 2024, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: chị Đặng Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện K, tỉnh Gia Lai; có mặt;

2- Bị đơn: anh Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số nhà I đường Đ, Tổ D, khu V, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1967;

3.2. Bà Lê Thị C1, sinh năm: 1966;

Cùng địa chỉ: Số nhà G N, khu V, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; trụ sở: Số H đường H, thành phố

Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu B- Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn chị Đặng Thị X và bị đơn anh Nguyễn Ngọc C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Theo Đơn khởi kiện và Bản tự khai ngày 07/3/2022 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn chị Đặng Thị X trình bày:

Chị và anh Nguyễn Ngọc C đã ly hôn theo Bản án số 06/2021/HNGĐ-PT ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh C có tài sản chung chưa chia là quyền sử dụng thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² tại khu V, phường N, thị xã A, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSDĐ/I1 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A (nay là Thị xã A).

Khoảng năm 2007-2009 anh C nói với chị cho ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị C1 (cậu mợ của anh C) mượn thửa đất trên để xây nhà kho chứa lúa, do ông T đã xây dựng nhà và đặt máy xay xát lúa kiên cố nên chị không phản đối. Chị đi làm ăn xa, cứ nghĩ đất còn đó, cũng chưa có như cầu xây nhà ở nên không yêu cầu ông T bà C1 tháo dỡ trả lại đất, đến năm 2019 anh C có đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn mới phát sinh tranh chấp về tài sản chung. Thông qua hồ sơ đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² tại khu vực Tiên Hội của Văn phòng đăng ký đất đai thì chị mới biết anh Nguyễn Ngọc C đã tự ý giả chữ ký và chữ viết của chị trên “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007(Kết luận giám định số: 580/KLGĐ ngày 07/8/2020) chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông T bà C1 vào sổ cấp số CS01601 ngày 29/11/2017.

Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSDĐ/I1 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A đứng tên chị và anh C2 thể hiện: Ngày 01/02/2007 thế chấp quyền sử dụng đất vay Ngân hàng TMCP S, ngày 23/6/2009 xóa thế chấp thì chị không biết, cũng không vay tiền của ông T bà C1. Tài liệu mà Tòa án thu thập là Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và hợp đồng thế chấp ngày 01/02/2007 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã A cung cấp là bản phô tô, không phải bản gốc, chữ ký và viết Đặng Thị X mờ nên không xác định có phải chữ ký của chị hay không. Không yêu cầu giám định chữ ký và viết Đặng Thị X tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và hợp đồng thế chấp ngày 01/02/2007 nêu trên.

Yêu cầu chia tài sản chung của chị và anh C trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng thửa đất số: 998, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² tại Khu V, phường N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSDD/II ngày 22/01/2007 của UBND huyện A.

Cách chia cụ thể: Theo định giá tài ngày 22/12/2023 giá trị quyền sử dụng thửa đất là 1.000.000.000đồng(5.000.000đ/m² x 200m²) chị không có khả năng nhận toàn bộ diện tích thửa đất (200m²), thanh toán giá trị cho anh C. Cho nên, yêu cầu nhận ½ diện tích thửa đất là 100m² (200 m² / 2 ông T bà C1 tự tháo dỡ tài sản đã xây dựng trên đất, thời gian tháo dỡ là 1 tháng, trả lại đất cho chị. Trường hợp ông T bà C1 yêu cầu bồi thường các khoản về chênh lệch giữa giá mua và giá bán, tài sản công sức đã đầu tư trên thửa đất, chi phí khôi phục lại tình trạng ban đầu, thì đây là trách nhiệm của anh C và ông T bà C1, chị không ký giấy bán nên không có trách nhiệm bồi thường. Hoặc anh C thanh toán lại cho chị ½ giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá tài sản là 500.000.000 đồng, (1.000.000.000đồng/2). Nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này, thì chị rút các yêu cầu tuyên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2007 giữa anh Nguyễn Ngọc C, Đặng Thị X với ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số: CS01601 ngày 29/11/2017.

Trước đây, chị có yêu cầu anh C thanh toán lại cho chị các khoản chi phí đã nộp ở Tòa án huyện K và Tòa án thị xã A tổng cộng: 36.000.000đồng, gồm: Thuê luật sư: 10.000.000đồng, tạm ứng chi phí giám định chữ ký: 7.000.000 đồng, tạm ứng án phí: 13.000.000đồng và nộp tạm ứng định giá tài sản ở Tòa án thị xã A: 6.000.000đồng. Nay chị tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản thuê luật sư 10.000.000 đồng, chỉ còn yêu cầu anh C thanh toán lại chị 26.000.000đồng, gồm các khoản chi phí còn lại nêu trên.

- Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 07/3/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2023 và ngày 16/6/2023; bản tự khai ngày 17/3/2023; Biên bản hòa giải ngày 16/6/2023 bị đơn anh Nguyễn Ngọc C trình bày:

Anh và chị Đặng Thị X đã ly hôn theo Bản án số 06/2021/HNGĐ-PT ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Trong thời kỳ hôn nhân, anh và chị X có tạo lập tài sản chung là thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực T, phường N. Thửa đất này được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03025/QSDD/II ngày 22/01/2007 đứng tên Nguyễn Ngọc C và Đặng Thị X.

Ngày 01/02/2007 vợ chồng anh thế chấp thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu vực T, phường N, thị xã A để vay Ngân hàng S1, mục đích vay là trả tiền mượn nộp trúng đấu giá lô đất trên, còn lại đầu tư làm dịch vụ xây dựng. Do làm ăn thua lỗ, không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng nên có mượn

tiền của ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị C1. Lúc vay, cả vợ chồng cùng ký vay, anh trực tiếp trả hết các khoản nợ vay bằng nguồn tiền mượn của ông T bà C1. Khi vay tiền của bà C1 có lúc anh nói với chị X, có lúc không nói, khi giải chấp thì số nợ anh mượn của bà C1 khoảng 50.000.000 đồng, tương đương với giá trị lô đất hiện tại, nên sau khi được giải chấp bà C1 lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 vợ chồng anh làm ăn xa, ông T bà C1 xây dựng nhà máy xay xát gạo trên đất do vợ chồng anh đứng tên trên, anh biết và không có ý kiến gì. Sau đó, ông T bà C1 tự xóa thế chấp, làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T bà C1, nay anh không yêu cầu ông T bà C1 trả lại đất.

Việc vay Ngân hàng để trả nợ nộp khi trúng đấu giá lô đất, mượn tiền ông T bà C1 trả nợ vay Ngân hàng, nên vợ chồng cùng có trách nhiệm trả nợ chung; vì vậy, không đồng ý yêu cầu của chị X.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2023 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị C1 khai:

Trước đây, ông Nguyễn Văn T làm nghề thợ xây cho cha của anh Nguyễn Ngọc C nên giữa gia đình ông và gia đình anh C biết nhau. Vào ngày 24/11/2007, ông T đi làm về thì thấy anh C viết sẵn 02 (hai) Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở có nội dung như nhau. Sau khi đọc xong thì vợ chồng ông ký vào các Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Lúc vợ chồng ông ký tên thì ông đã thấy có chữ ký của anh C và chị X và những nhân chứng. Giá trị chuyển nhượng thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10 là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng). Số tiền này do vợ ông trực tiếp thanh toán. Do tin tưởng nhau nên giữa vợ chồng ông và vợ chồng chị X, anh C không công chứng, chứng thực. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh C giao trước khi viết giấy chuyển nhượng, anh C nói ông T tự đi xóa thế chấp. Năm 2009 ông bà xây dựng kho thóc và nhà máy gạo, anh C chị X biết không phản đối, cản trở; lâu lâu anh C2 chị X cũng ghé nhà đất đã bán. Sau khi hoàn thiện các thủ tục ngày 29/11/2017 vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất trên. Cho nên, không đồng ý khởi kiện với các yêu cầu tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 vô hiệu; và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017; chia đôi giá trị thửa đất số 998 nêu trên. Lý do, đất vợ chồng anh C chị X đã chuyển nhượng cho ông bà ngày 24/11/2007. Trường hợp nếu yêu cầu của chị X được Tòa án chấp nhận thì yêu cầu anh C2 chị X trả lại 80.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại các khoản: chênh lệch giá trị đất lúc nhận chuyển nhượng và giá đất hiện nay, tài sản trên đất ông bà đã đầu tư. Yêu cầu định giá tài sản trên đất và định giá lại đất,

thời gian có đơn yêu cầu từ 10 đến 15 ngày kể từ hôm nay, trường hợp không có đơn coi như không yêu cầu.

- Tại Bản tự khai ngày 21/7/2022, ông Đặng Hữu B là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Ngày 09/11/2017, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1 nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thị xã A. Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03025/QSĐĐ/11 cấp ngày 22/01/2007 cho anh Nguyễn Ngọc C và chị Đặng Thị X (địa chỉ tại khu vực M, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định); Thông báo số 126/TB-UBND ngày 06/10/2017 của UBND phường N về việc niêm yết công khai trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1 ở khu vực T, phường N; Thông báo số 141/TB-UBND ngày 08/11/2017 của UBND phường N về việc kết thúc công khai niêm yết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1; Đơn xin xác nhận nhà ở ngày 09/10/2017 của ông Nguyễn Văn T.

Qua rà soát toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, tại thời điểm tiếp nhận giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T thì UBND phường N đã thực hiện thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thông báo số 126/TB-UBND ngày 06/10/2017 tại trụ sở UBND phường N, trên Đài truyền thanh phường và khu vực T.

Ngày 08/11/2017, UBND phường N đã có Thông báo số 141/TB- UBND về việc kết thúc công khai niêm yết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1 ở khu vực T, phường N. Theo đó, kể từ ngày 06/10/2017 đến hết ngày 06/11/2017, UBND phường N không tiếp nhận đơn khiếu nại, đơn phản ánh liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên.

Đồng thời, theo xác nhận của UBND phường N tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/10/2017 thì nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C3 là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của anh Nguyễn Ngọc C và chị Đặng Thị X vào ngày 24/11/2007 bằng giấy viết tay có chữ ký của hai bên. Quá trình sử dụng đất, tài sản trên đất không có tranh chấp. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã A không yêu cầu thực hiện lại thủ tục thông báo và niêm yết tại điểm b khoản 2 Điều 82 của Nghị định

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Cũng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 9 của Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 quy định về hồ sơ địa chính thì trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định trước ngày 01/7/2014 thì người sử dụng đất chỉ cần nộp Bản gốc Giấy chứng nhận và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền, không bắt buộc phải nộp văn bản, hợp đồng được công chứng, chứng thực theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1 chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 24/11/2007 (giấy tờ viết tay trước ngày 01/7/2014) có chữ ký của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01601 ngày 29/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C1. Cho nên, cũng không đồng ý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS01601 ngày 29/11/2017 của chị Đặng Thị X.

[2] Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2024/HNGĐ-ST ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 28, Điều 34, Điều 37, Điều 91, Điều 93, Điều 161, Điều 165, Điều 147, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán cho chị Đặng Thị X $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, tại khu vực T, phường N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSDĐ/I1 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 giữa anh Nguyễn Ngọc C chị Đặng Thị X với ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị C1 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS01601 ngày 29/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền

kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 30 - 01- 2024 anh Nguyễn Ngọc C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm là chưa có cơ sở thỏa đáng.

Ngày 26-01-2024 chị Đặng Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị giao toàn bộ thửa đất 998 cho chị được nhận và chị thôi trả $\frac{1}{2}$ giá trị.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Ngọc C có đơn xin xét xử vắng mặt, trình bày lý do kháng cáo theo đơn là hiện nay anh và chị X không còn tài sản chung để chia.

Chị Đặng Thị X giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cho chị được nhận đất và xin thôi trả lại cho anh C bằng giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kháng cáo, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn về nội dung tranh chấp; tuy nhiên đây là vụ án về chia tài sản chung vợ chồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc anh C phải chịu án phí trên phần tài sản được nhận là thiếu sót, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm về án phí theo hướng buộc anh C phải chịu án phí sơ thẩm trên số tài sản được phân chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã tiến hành định giá tài sản liên quan tranh chấp và đã xem xét giải quyết toàn bộ các yêu cầu của đương sự.

[2] Xác định tài sản chung vợ chồng:

Chị Đặng Thị X và anh Nguyễn Ngọc C đều thống nhất thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, tại khu vực T, phường N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp sổ: H03025/QSDĐ/I1 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Anh C cho rằng vào năm 2007 vợ chồng có thể chấp tài sản là thửa đất nêu trên để vay Ngân hàng, do làm ăn thua lỗ không có khả năng trả gốc và lãi nên có mượn tiền của ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị C1 để trả nợ vay ngân hàng. Khi vay tiền của bà C1 có lúc anh nói với chị X, có lúc không nói; đến năm 2009 khi giải chấp tài sản thì số nợ anh mượn của bà C1 khoảng 50.000.000đồng, tương đương với giá trị thửa đất hiện tại thời điểm đó, nên sau khi được giải chấp tại ngân hàng X1 thì bà C1 đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận thửa đất để trừ nợ. Năm 2009, ông T bà C1 xây dựng nhà máy xay xát gạo trên thửa đất trên, anh không có ý kiến, nay cũng không yêu cầu ông T bà C1 trả lại thửa

đất.

Chị X chỉ thừa nhận có nghe anh C nói cho ông T bà C1 mượn thửa đất trên để xây nhà kho chứa lúa, do ông T đã xây dựng nhà và đặt máy xay xát lúa kiên cố nên chị không phản đối, chị không thừa nhận cùng anh C thế chấp Giấy chứng nhận vay Ngân hàng, mượn tiền ông T bà C1 trả nợ vay.

Ông T bà C1 không thừa nhận cho anh C mượn tiền trả nợ vay Ngân hàng, khi được giải chấp lấy Giấy chứng nhận như anh C đã khai. Năm 2009, ông bà xây dựng kho lúa và nhà máy gao là từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của anh C chị X theo Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 do anh C đưa có chữ ký của vợ chồng anh C chị X ký trước đó. Nay ông T bà C1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không cung cấp tài liệu chứng cứ thể hiện anh và chị X đã sử dụng tài sản thế chấp vay Ngân hàng ngày 01/02/2007, sử dụng tiền vay, nguồn tiền trả nợ vay, việc có hay không sự phản đối của chị X để chứng minh tài sản là thửa đất trên đã chuyển nhượng và sử dụng vào mục đích chung của vợ chồng. Tòa án đã thu thập Hợp đồng thế chấp ngày 01/02/2007 nhưng chị X không thừa nhận chữ viết và ký của chị trên hợp đồng. Mặc khác, tại Kết luận giám định số: 580/KLGD ngày 07/8/2020 trên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 không phải chữ ký và viết của chị X. Sau khi định giá tài sản, Tòa án đã gửi thông báo nhưng anh C cũng không phải đối.

Như vậy, thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của anh C và chị X. Trong quá trình quản lý sử dụng thì anh C đã tự chuyển nhượng cho người khác mà không có ý kiến của chị X. Anh C không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh giá trị thửa đất đã chuyển nhượng đã sử dụng vào mục đích chung trong thời hôn nhân, nên anh C phải tự chịu trách nhiệm. Bản án sơ thẩm buộc anh C bồi trả 50% giá trị thửa đất theo định giá cho chị X là có căn cứ. Nội dung kháng cáo của anh C cho rằng không còn tài sản chung là không hợp lý nên không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo về nội dung nhận đất:

Thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² tại khu V, phường N, thị xã A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSĐĐ/11 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A (nay là Thị xã A) là tài sản chung của anh C chị X. Anh C thừa nhận số nợ anh mượn của bà C1 khoảng 50.000.000 đồng, tương đương với giá trị thửa đất tại thời điểm đó, nay không yêu cầu ông T bà C1 trả lại thửa đất. Ông T bà C1 cũng không biết chữ ký và viết của Đặng Thị X trên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 là giả hay thật, nên đã nhận đất và đã xây dựng nhà ở kiên cố để sử dụng từ năm 2009 đến nay;

và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2023 và Trích đo địa chính thửa đất thì thửa đất số 998 có diện tích 200m² (rộng 5m, dài 40m) một mặt giáp đường đi (chiều rộng 5m) các mặt còn lại của thửa đất giáp với các thửa đất liền kề, không có đường đi, ông T bà C1 xây dựng kiên cố hết diện tích thửa đất, nên không thể chia đôi thửa đất theo chiều dài cũng như chiều rộng thửa đất theo yêu cầu của chị X.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét và thực hiện các thủ tục để giao đất cho chị X, nhưng hiện trạng sử dụng đất không thể giao đất được, từ đó buộc anh C thối trả bằng giá trị là phù hợp. Kháng cáo yêu cầu được nhận đất của chị X là không phù hợp, hơn nữa anh chị ly hôn đã lâu và chị X hiện cũng không cư trú tại địa phương thị xã A, tỉnh Bình Định. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo về yêu cầu này của chị X.

[4] Về việc chị X rút các yêu cầu khởi kiện: Tuyên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2007 giữa anh Nguyễn Ngọc C, Đặng Thị X với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị C1 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS01601 ngày 29/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là tự nguyện, nên Bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải các yêu cầu này là đúng quy định.

[5] Chi phí giám định: Chi phí giám định 7.000.000 đồng, chị Đặng Thị X đã nộp tạm ứng và Tòa án huyện KrôngPa đã thực hiện giám định. Kết quả giám định 9 chứng minh yêu cầu của chị X là có căn cứ. Cho nên, anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị X 7.000.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản 6.000.000 đồng, chị Đặng Thị X đã nộp tạm ứng và Tòa án thị xã An Nhơn đã thực hiện định giá tài sản. Cho nên, anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị X 6.000.000đồng.

[6] Về án phí: Tài sản chị X được nhận là 500.000.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phân tài sản được chia là 24.000.000 đồng, chị X đã nộp tạm ứng án phí ở Tòa án huyện K là 13.000.000 đồng, nên còn phải nộp 11.000.000đồng.

Tài sản anh C được nhận là 500.000.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phân tài sản được chia là 24.000.000 đồng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chưa tuyên buộc anh C chịu là thiếu sót, nên cần phải sửa án sơ thẩm để buộc anh C phải chịu án phí.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, nên các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2024/HNGĐ-ST ngày 12-01-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, về phần án phí của anh Nguyễn Ngọc C.

[2]. Căn cứ Điều 28, Điều 34, Điều 37, Điều 91, Điều 93, Điều 161, Điều 165, Điều 147, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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 yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn. Buộc anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán cho chị Đặng Thị X $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 998, tờ bản đồ số 10, tại khu vực T, phường N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp số: H03025/QSDĐ/I1 ngày 22/01/2007 của UBND huyện A với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/11/2007 giữa anh Nguyễn Ngọc C chị Đặng Thị X với ông Nguyễn Văn T bà Lê Thị C1 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp số CS01601 ngày 29/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

3. Về án phí: chị Đặng Thị X phải phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.000.000 đồng theo biên lai số: 0006171 ngày 10/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Không Pa, tỉnh Gia Lai, chị X còn phải nộp 11.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Ngọc C phải phải chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho chị X theo biên lai số 0001903 ngày 05-02-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (Biên lai do Lê Quốc H nộp thay). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng cho anh C theo biên lai số 0001897 ngày 01-02-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (Biên lai do Nguyễn Thị Mỹ L nộp thay).

4. Chi phí giám định: Anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Đặng Thị X 7.000.000 đồng tiền chi phí giám định.

5. Chi phí định giá tài sản: Anh Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị X 6.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

6. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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.

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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Chi cục THA huyện Krông Pa, Gia Lai
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long