TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 14/2023/DS-PT Ngày: 22-3-2022 V/v: Yêu cầu chia tài sản chung, Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp về chia tài sản chung; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/TA-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích H - sinh năm: 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Khu Q, phường K, thành phố H, tỉnh Hải Dương

2. Bị đơn: Ông Đặng Vân T - sinh năm: 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Đia chỉ thường trú: Xóm Tr, xã G, huyện H, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ hiện tại: Thôn Th, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Công ty NLQ1;

Đại diện theo pháp luật: Ông NLQ2 - Giám đốc (có mặt);

Địa chỉ trụ sở: Thôn B, xã D, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông NLQ2 - sinh năm: 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 02, phường Y, thành phố A, tỉnh Ninh Thuận.

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

4.1. Bà NLQ3 - sinh năm: 1976 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: Thôn X, xã I, huyện U, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ hiện tại: Số Z đường J, phường O, thành phố C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông NLQ4 - sinh năm: 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã I, huyện U, tỉnh Nam Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông NLQ4: Bà NLQ3 - sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số z đường J, phường O, thành phố C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông NLQ5 - sinh năm: 1967 (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khu Q, phường K, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

4.4. Bà NLQ6 - sinh năm: 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Xóm Tr, xã G, huyện H, tỉnh Nam Định.

Đại diện hợp pháp của bà NLQ6: Ông Đặng Vân T - sinh năm: 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Th, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4.5. Bà NLQ7 - sinh năm 1971 (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của bà NLQ7: Ông NLQ2 - sinh năm: 1959 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 02, phường Y, thành phố A, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đặng Vân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/11/2020, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên toà, nguyên đơn bà Phạm Thị Bích H trình bày:

Năm 2020, bà và ông Đặng Vân T, bà NLQ3 có thống nhất góp vốn (tiền) mua chung 16.284m^2 đất thuộc các thửa 235, 243, 398 tờ bản đồ số 8 xã M để đầu tư làm điện năng lượng. Việc thỏa thuận góp tiền giữa các bên không lập thành văn bản. Bà, ông T, bà NLQ3 chỉ mới thỏa thuận mua đất để làm điện năng lượng và thỏa thuận ai có tiền bao nhiêu thì góp bấy nhiêu, ngoài ra không có một thỏa thuận nào khác. Việc tìm mua đất các bên giao cho ông T, ông T tìm được vị trí đất, thông báo giá đất đã cho phép đấu nối làm điện năng lượng là 1.660.000.000đ/16.284m^2, các bên nhất trí với giá đất ông T thông báo. Ngày 26/4/2020, bà chuyển cho ông T 500.000.000đ, ngày 03/7/2020 bà chuyển thêm cho ông T 170.000.000đ để đầu tư mặt bằng, tổng số tiền bà góp là 670.000.000đ, phần tiền còn lại bà NLQ3 và ông T mỗi người góp bao nhiêu bà không biết. Quá trình làm ăn do bà, ông T, bà NLQ3 không thống nhất được ý chí về việc có nên tiếp tục làm điện năng lượng nữa hay không nên bà đã không tiếp tục chuyển tiền cho ông T, bà có nhắn tin bàn bạc, cân nhắc về việc có nên tiếp tục đầu tư làm điện năng lượng nữa hay không với ông T, bà NLQ3, bà xác định bà không nhắn tin rút vốn cho ông T, bà NLQ3 lần nào. Tuy nhiên đang trong giai đoạn bàn bạc thì ông T, bà NLQ3 đã tự ý chuyển nhượng cho ông NLQ2 8.000m^2 đất với giá là 2.800.000.000đ mà không bàn bạc hay thông báo cho bà, sau khi bà biết tin và thấy có công trình năng lượng đang thi công thì bà làm đơn ngăn chặn nhưng công trình vẫn hoàn thành. Bà khẳng định diện tích đất 16.284m^2 là tài sản chung của bà, ông

T, bà NLQ3 được tính trên giá trị phần tiền vốn của các bên đã góp, trong đó bà góp 670.000.000đ bao gồm góp mua đất, đầu tư san ủi và hoàn thiện mặt bằng.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông T yêu cầu khấu trừ các khoản đã chi phí đầu tư, bà chấp nhận yêu cầu này của ông T, riêng đối với khoản chi tiếp khách 136.547.000đ mà ông T liệt kê thì bà không chấp nhận.

Do ông T, bà NLQ3 đã chuyển nhượng một phần đất mà không có sự đồng ý của bà nên bà yêu cầu chia tài sản chung và bà có yêu cầu nhận giá trị tài sản chung bằng tiền.

Bà xác định tài sản của bà trong khối tài sản chung như sau: Tiền chuyển nhượng 8.000m^2 đất là 2.800.000.000đ và diện tích đất còn lại tính theo giá tại thời điểm ông T chuyển nhượng đất cho ông NLQ2.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T đòi bồi thường thiệt hại 111.000.000đ bà không chấp nhận vì diện tích đất ông T chuyển nhượng là tài sản chung nhưng ông T, bà NLQ3 tự ý chuyển nhượng nên bà khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà, chứ bà không có lỗi.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T đòi chia vốn góp thuê nhà, bà xác nhận việc bà và ông T thoả thuận góp vốn thuê nhà chung để làm văn phòng và mua trang thiết bị làm việc, giường, tủ..., trong đó ông T trả trước tiền nhà, bà đầu tư trang thiết bị làm việc nên bà chấp nhận hoàn trả cho ông T số tiền góp thuê nhà và mua trang thiết bị là 50.000.000đ và không yêu cầu ông T hoàn trả các khoản bà đã đầu tư trang thiết bị.

Ngoài số tiền đầu tư chung với ông T, bà NLQ3 là 670.000.000đ ra thì bà còn nhờ ông T vay riêng cho bà 100.000.000đ và lãi suất của 100.000.000đ là 42.000.000đ. Đối với số tiền bà nhờ ông T vay là 100.000.000đ, lãi suất 42.000.000đ bà đồng ý trả cho ông T và yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với các hợp đồng chuyển nhượng đất, hợp đồng thuê đất giữa ông T, bà NLQ3 với ông NLQ2 và Công ty NLQ1, bà không yêu cầu gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đồng ý với diện tích đất còn lại được xác định theo diện tích do ông T chỉ đo mua chung trừ đi diện tích đất chuyển nhượng cho ông NLQ2 tại Trích lục số 284 ngày 10/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh N (sau đây gọi tắt là Trích lục số 284) và đồng ý chia

phần diện tích đất còn lại theo tỷ lệ góp vốn (tiền) mà các bên đã góp, bà có yêu cầu được nhận đất.

Tại bản tường trình ngày 05/01/2021, đơn phản tố, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đặng Vân T trình bày:

Ông xác nhận ông, bà Phạm Thị Bích H và bà NLQ3 có góp vốn (tiền) mua chung diện tích đất 16.284m^2 thuộc các thửa 235, 243, 398 tờ bản đồ địa chính số 8 xã M để đầu tư điện năng lượng nhưng không lập giấy tờ về việc góp vốn chung như bà H trình bày là đúng, tổng số tiền chuyển nhượng 16.284m^2 đất là 1.660.000.000đ (bao gồm đã cho phép đấu nối để đầu tư điện năng lượng), các bên thống nhất để ông đứng tên toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không thỏa thuận thời gian góp vốn, số tiền góp và thời gian lắp đặt pin cũng như thời gian đấu nối phát điện nhưng có thỏa thuận về phân chia lợi nhuận trên số tiền vốn góp.

Sau khi chuyển nhượng đất xong, bà H góp 500.000.000đ, bà NLQ3 góp 600.000.000đ, số tiền còn lại là của ông và ông đã trả đủ số tiền 1.660.000.000đ cho bên chuyển nhượng vào ngày 28/5/2020. Để kịp tiến độ thi công công trình, ngày 26/5/2020, ông, bà H và bà NLQ3 đã tiến hành làm lễ động thổ để san lấp mặt bằng, số tiền chi cúng động thổ được tính vào khoản chi tiếp khách tổng là 136.547.000đ. Quá trình thi công, tháng 7/2020, bà H góp thêm 170.000.000đ để mua vật tư và các khoản chi phí hoàn thiện việc san lấp mặt bằng. Đến khoảng tháng 8/2020, phần mặt bằng hoàn thiện đến kè suối, chôn cọc bê tông, quây toàn bộ lưới B40 xung quanh đất, làm cỏ vệ sinh và đang thuê san lấp phần ao với tổng chi phí theo bảng kê khai ngày 04/01/2021; lúc này ông yêu cầu bà H tiếp tục góp vốn thì bà H nhắn tin rút vốn, không làm nữa. Ông đề nghị chuyển trả vốn cho bà H thì bà H nói để bà vào xử lý nên việc hoàn trả vốn chưa thực hiện được. Do thời hạn đấu nối dự án điện năng lượng đến cuối tháng 12/2020 là hết hạn nhưng vốn không có để đầu tư nên ông chỉ mua một số chậu cây cảnh (cây xanh) đưa vào trang trí đất với số tiền 450.000.000đ; đến tháng 10/2020, ông và bà NLQ3 quyết định chuyển nhượng cho ông NLQ2 8.000m^2 với giá 2.800.000.000đ trong đó bao gồm 1/3 số cây cảnh trị giá 150.000.000đ, số cây còn lại ông đã chuyển đầu tư riêng. Khi ông NLQ2 thanh toán được 2.000.000.000đ thì bà H khởi kiện nên hợp đồng ngưng thực hiện, ông và bà NLQ3 không được thanh toán số tiền 800.000.000đ còn lại, tính theo lãi suất vay ngân hàng 7%/năm thì bà H đã gây thiệt hại cho ông và bà NLQ3 là 111.000.000đ.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà H vì bà H đã rút vốn, ông và bà NLQ3 đồng ý hoàn trả lại số tiền vốn bà H đã góp là 670.000.000đ. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố đòi bà H bồi thường số tiền thiệt hại 111.000.000đ; thiệt hại này được tính trên cơ sở phát sinh theo lãi suất ngân hàng 7%/năm của số tiền 800.000.000đ chưa được thanh toán. Về số tiền góp thuê nhà 50.000.000đ, bà H đồng ý hoàn trả lại cho ông thì ông chấp nhận; ông chấp nhận việc bà H trả số tiền vay 100.000.000đ và lãi suất phát sinh từ ngày vay đến nay 42.000.000đ và khấu trừ vào nghĩa vụ của ông phải thực hiện cho bà H trong vụ án này.

Về giá đất, ông không đồng ý chia tài sản chung nên ông không cung cấp giá nào khác.

Về hợp đồng chuyển nhượng đất và hợp đồng thuê đất liên quan đến ông NLQ2 và Công ty NLQ1, ông không yêu cầu giải quyết nên không có ý kiến gì thêm.

Tại bản tường trình ngày 10/5/2021, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ3 trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Đặng Vân T. Bà căn cứ vào tin nhắn của bà H để khẳng định bà H đã không tiếp tục tham gia làm điện năng lượng chung nên toàn bộ đất và tài sản đầu tư trên đất là tài sản chung của bà và ông T, vì vậy bà và ông T có quyền định đoạt không cần phải thông báo cho bà H. Việc các bên góp tiền không lập hợp đồng thì khi bà H ngưng tham gia cũng sẽ không cần lập giấy tờ gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà NLQ3 trình bày bổ sung: Bà với ông T là người trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng 8.000m^2 đất cho ông NLQ2 và bà với ông T cũng là người trực tiếp nhận số tiền chuyển nhượng đất, trong đó bà đã nhận 830.000.000đ trong tổng số tiền chuyển nhượng 2.800.000.000đ, phần tiền còn lại đang do ông T giữ. Bà cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông T với ông NLQ2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5 trình bày:

Ông là chồng của bà Phạm Thị Bích H. Vợ chồng ông có góp vốn với ông Đặng Vân T, bà NLQ3 mua chung diện tích đất tranh chấp tại thôn Quán Thẻ, xã M, huyện N nhưng số tiền góp bao nhiêu ông không biết vì vợ ông đứng ra giao

dịch toàn bộ, ông chỉ là người quản lý và coi công, chứ không trực tiếp chi tiền hay theo dõi số tiền đã chi phí. Ông là người ở trực tiếp trên đất từ ngày đầu khởi công và thực hiện các công đoạn như: Xây tường rào, căng lưới rào B40, đổ bờ kè suối, chặt cây, phát quang, san lấp đất, sửa lại nhà cũ.... ông khẳng định vợ chồng ông chưa hề rút vốn, ông T tự ý bán mặt bằng đã hoàn thiện, chứ không phải bán đất còn nguyên thủy nên bà H khởi kiện và có yêu cầu như thế nào thì ông đều thống nhất với ý kiến của bà H và không có ý kiến gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bà NLQ3 đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ4 trình bày:

Ông NLQ4 thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà NLQ3 và không bổ sung gì thêm.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/3/2021, ông NLQ2 trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 16.284m^2 thuộc các thửa 235, 243, 398 tờ bản đồ địa chính số 8 xã M của ông Đặng Vân T, bà NLQ6 theo hợp đồng chuyển nhượng số 2257/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 14/10/2020, ông đã thanh toán giá trị hợp đồng và tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất; ông đã làm rào lưới B40, trồng cây đinh lăng và cho Công ty NLQ1 thuê đầu tư điện năng lượng theo hợp đồng số 199/HĐTTS -VPCCAK ngày 19/12/2020 nhưng do xảy ra tranh chấp đến nay nên chưa thực hiện thủ tục sang tên. Ông căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Vân T là chủ đất nên việc sang nhượng đất là hợp pháp và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng.

Tại phiên toà, ông xác nhận thực tế ông chỉ nhận chuyển nhượng 8.000m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng số 2257/HĐCNQSDĐ-VPCCAK bao gồm phần lưới B40, đổ bê tông sườn suối, hàng rào lưới B40 và một số chậu cây xanh cảnh với giá 2.800.000.000đ, ông đã giao 2.000.000.000đ cho ông T; ông đã nhận đất và tiến hành trồng cây Đinh Lăng rồi cho Công ty NLQ1 đầu tư điện năng lượng đến nay; diện tích đất còn lại hai bên thỏa thuận khi nào ông T xin làm thêm 01 mê điện năng lượng nữa thì sẽ tiếp tục mua nên hai bên thống nhất làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ đất trên. Ông nhận thấy hợp đồng ký kết chuyển nhượng 16.824m^2 là không đúng nên ông xin rút lại yêu cầu độc lập để tự giải quyết theo quy định pháp luật đất đai sau khi vụ án được giải quyết xong.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/4/2021, Công ty NLQ1 do ông NLQ2 đại diện trình bày:

Thực tế Công ty NLQ1 có thuê diện tích đất 8.000m^2 của ông NLQ2 theo hợp đồng số 199/HĐTTS-VPCCAK ngày 19/12/2020. Sau khi thuê, Công ty NLQ1 đã đầu tư hệ thống điện năng lượng trên toàn diện tích đất. Nay các bên yêu cầu chia tài sản chung có liên quan đến đất thuê thì Công ty năng lượng yêu cầu được tiếp tục thuê đất theo Hợp đồng đã ký kết. Tại phiên toà, đại diện Công ty NLQ1 xác nhận hợp đồng số 199/HĐTTS-VPCCAK ngày 19/12/2020 được ký kết không đúng so với thực tế nên Công ty NLQ1 xin rút lại yêu cầu độc lập để các bên tự giải quyết.

Tại phiên tòa, ông NLQ2 đại diện theo ủy quyền của bà NLQ7 thống nhất yêu cầu và lời trình bày của ông, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 217, 218 và 219 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích H về chia phần giá trị tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 16.284m^2 thuộc các thửa 235, 243, 398 tờ bản đồ địa chính số 8 xã M và giá trị tài sản đầu tư trên đất.

Buộc ông Đặng Vân T, bà NLQ3 chia phần giá trị tài sản chung cho bà Phạm Thị Bích H, ông NLQ5 số tiền **1.517.812.265đ** *(Một tỷ năm trăm mười bảy triệu tám trăm mười hai ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng)* (trong đó gốc 670.000.000đ và lợi nhuận phát sinh 847.812.265đ).

Ông Đặng Vân T, bà NLQ3 được quyền tiếp tục sử dụng chung diện tích đất 8.284m^2 có các điểm (6, 7, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 11, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 15, 16, 17) thuộc thửa 235, 243 và thửa 298 tờ bản đồ địa chính số 8 xã M *(theo Trích lục bản đồ địa chính số 284 ngày 10/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh N).*

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Vân T, công nhận sự thoả thuận của bà Phạm Thị Bích H hoàn trả cho ông Đặng Vân T số tiền vay

100.000.000đ + lãi suất 42.000.000đ và hoàn trả số tiền vốn góp thuê nhà 50.000.000đ; tổng cộng: 192.000.000đ *(Một trăm chín mươi hai triệu đồng)*.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Vân T đòi bà Phạm Thị Bích H bồi thường thiệt hại 111.000.000đ.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông NLQ2 đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của Công ty NLQ1 đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Hậu quả của việc đình chỉ: Nếu có tranh chấp thì ông NLQ2 và Công ty NLQ1 được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

Ghi nhận ông NLQ2, bà Phạm Thị Bích H, ông Đặng Vân T, bà NLQ3 thống nhất ông NLQ2 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền chuyển nhượng đất thực tế 800.000.000đ còn lại cho ông T, bà NLQ3 được quyền sở hữu và ông T tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 8.000m^2 cho ông NLQ2 theo quy định luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2022 ông Đặng Vân T, bà NLQ3 làm đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông T, bà NLQ3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Đặng Vân T có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Bích H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Đặng Vân T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ3 không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, ông T, bà NLQ3 trình bày rõ nội dung kháng cáo cụ thể như sau: Ông T, bà NLQ3 không đồng ý trả cho bà Hòa số tiền là 1.517.812.265đ (bao gồm cả gốc và lãi).

Không đồng ý với việc Tòa án nhân dân huyện N áp giá trị 8.284m^2 đất còn lại theo giá đất của 8.000m^2 đất đã chuyển nhượng cho ông NLQ2. Đề nghị chia đều phần đất còn lại cho 03 người theo tỷ lệ góp vốn (tiền) của mỗi bên.

Riêng ông T còn kháng cáo yêu cầu khấu trừ số tiền 150.000.000đ mà cá nhân ông T đã bỏ ra mua cây xanh để trồng trên diện tích 8.000m^2 đất đã chuyển nhượng cho ông NLQ2 vào số tiền 2.800.000.000đ.

[2] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của đương sự, xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là *"Yêu cầu chia tài sản chung; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xác định diện tích đất còn lại sau khi trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông NLQ2.

Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ông T có đơn yêu cầu đo đạc lại phần diện tích đất tranh chấp gồm các thửa 235, 243, 398. Ngày 26/12/2022, Tòa án tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 19/2022/QĐ-XXTĐTC và đã tống đạt hợp lệ quyết định này cho các đương sự, tuy nhiên chỉ ông T và ông NLQ2 có mặt tại buổi đo đạc. Tại buổi đo đạc, ông T đề nghị Hội đồng thẩm định căn cứ vào phần diện tích đất mà ông đã xác định vị trí

theo Trích lục số 284 để xác định vị trí phần đất nhận chuyển nhượng cũng như số liệu đo đạc. Tại phiên tòa, bà NLQ3, bà H xác định các bà đều đã nhận được quyết định đo đạc, tuy nhiên các bà không tham gia. Bà H, bà NLQ3 cũng xác định đã được Tòa án thông báo về ý kiến của ông T và kết quả đo đạc ngày 03/01/2023, các bà đồng ý với ý kiến của ông T đối với phần diện tích đất còn lại được xác định theo chỉ dẫn của ông T tại Trích lục số 284, vì vậy Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất còn lại để chia là 8.466m^2 được giới hạn bởi các điểm (17,6,7,30,29,28,27,26,25,24,11,23,22,21,20, 19,18,15,16) theo Trích lục số 284.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông T, bà H, bà NLQ3 đều thống nhất xác nhận các ông/bà có góp tiền để nhận chuyển nhượng diện tích đất 16.284m^2 làm điện năng lượng và chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp, ngoài ra không có bất cứ thỏa thuận nào khác.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ để xác định tổng mức đầu tư mà các bên đã bỏ ra là 2.515.846.000đ và số tiền góp của các bên cụ thể như sau:

Bà H góp 670.000.000đ, chiếm tỷ lệ là 26,63% tổng vốn góp.

Bà NLQ3 góp 750.000.000đ, chiếm tỷ lệ là 29,81% tổng vốn góp.

Ông T góp 1.095.846.000đ, chiếm tỷ lệ là 43,56% tổng vốn góp.

[3.3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà NLQ3, ông T về việc không đồng ý trả cho bà H số tiền là 1.517.812.265đ (bao gồm cả gốc và lãi) và không đồng ý với việc Tòa án nhân dân huyện N áp giá trị đất còn lại theo giá đất của 8.000m^2 đất đã chuyển nhượng cho ông NLQ2, đề nghị chia đều phần đất còn lại theo Trích lục số 284 cho 03 người theo tỷ lệ vốn góp của mỗi người, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà NLQ3, ông T yêu cầu chia số diện tích đất còn lại của các bên theo tỷ lệ vốn góp. Yêu cầu kháng cáo này của ông T, bà NLQ3 được chấp nhận, bởi: Các đương sự đều xác định khi góp tiền mua chung diện tích 16.284m^2 đất thì các bên đã thỏa thuận phân chia tài sản chung và lợi nhuận chung theo tỷ lệ vốn góp của các bên ngoài ra không có một thỏa thuận nào khác, như vậy, thỏa thuận phân chia tài sản chung theo tỷ lệ vốn góp của các bên (Hoa, Hồng, Trường) là một giao dịch dân sự, không trái với các quy định của pháp luật và việc thỏa thuận này đồng nghĩa với quyền và nghĩa vụ của các bên tương ứng với phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng giá trị chuyển nhượng của 8.000m^2 đất cho phần diện tích đất còn lại và buộc ông T, bà NLQ3

phải trả cho bà H giá trị tài sản bằng tiền là chưa phù hợp với thỏa thuận của các bên đương sự; hơn nữa, thực tế phần đất còn lại là tài sản chung của các bên có thể phân chia được và tại phiên tòa phúc thẩm bà H đồng ý chia phần diện tích đất còn lại theo tỷ lệ góp tiền của mỗi bên, điều này hoàn toàn phù hợp với thỏa thuận ban đầu của các đương sự nên chấp nhận.

Hiện nay, phần diện tích đất còn lại theo Trích lục số 284 có diện tích đo đạc thực tế là 8.466m^2. Để thuận tiện cho việc lưu thông, Hội đồng xét xử mở 01 đường đi có chiều rộng 5m và chiều dài 112,2m, tổng diện tích là 561m^2 làm lối đi chung cho các bên đương sự.

Phân chia cụ thể như sau:

Diện tích đất còn lại 8.466m^2 - 561m^2 (đất làm đường đi chung) = 7.905m^2.

Bà H được nhận 7.905m^2 x 26,63% = 2.105,1m^2.

Bà NLQ3 được nhận 7.905m^2 x 29,81% = 2.356,5m^2.

Ông T được nhận 7.905m^2 x 43,56% = 3.443,4m^2.

Trên phần diện tích đất phân chia có 01 căn nhà cấp 4, tại phiên tòa bà H xác định giá trị căn nhà là 300.000.000đ và đồng ý chia căn nhà làm 3 phần nếu ai nhận nhà thì phải hoàn trả cho những người còn lại, phía bà NLQ3 cho rằng căn nhà cấp 4 này không còn giá trị sử dụng nên đề nghị không tính vào tài sản chung. Xét, giá trị căn nhà bà H đưa ra cao hơn giá trị mà Hội đồng định giá đã định và cao hơn giá trị mà bà NLQ3 đã đưa ra tại phiên tòa, như vậy giá trị này là có lợi cho ông T, bà NLQ3 nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến này của bà H và giao căn nhà cấp 4 này cho bà H sử dụng, bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà NLQ3 mỗi người 100.000.000đ giá trị của căn nhà.

[3.4] Xét kháng cáo của ông T yêu cầu khấu trừ 150.000.000đ tiền cây cảnh mà ông đã bỏ tiền riêng của cá nhân ông để mua và chuyển nhượng kèm theo 8.000m^2 đất cho ông NLQ2, nhận thấy:

Tại bản khai ông T, bà H, bà NLQ3 đều thừa nhận phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông NLQ2 có kèm theo cây cảnh trị giá là 2.800.000.000đ; ông T cũng trình bày khi chuyển nhượng cho ông NLQ2, ông chỉ để lại một vài cây cảnh, còn một số cây cảnh khác ông đã chuyển đi, vì vậy, việc ông kháng cáo yêu cầu khấu trừ toàn bộ số tiền 150.000.000đ số tiền ông mua cây cảnh vào số tiền chuyển nhượng 8.000m^2 đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Do chấp nhận kháng cáo của ông T, bà NLQ3 về việc chia phần đất còn lại theo tỷ lệ góp tiền của mỗi bên nên số tiền đất đã chuyển nhượng cho ông NLQ2 (bao gồm cả gốc và lãi) được phân chia lại như sau:

Bà H được nhận là 2.800.000.000đ x 26,63% = 754.640.000đ

Bà NLQ3 được nhận là 2.800.000.000đ x 29,81% = 834.680.000đ

Ông T được nhận là 2.800.000.000đ x 43,56% = 1.219.680.000đ.

Do bà NLQ3 và ông T trực tiếp chuyển nhượng 8.000m^2 đất và trực tiếp nhận số tiền chuyển nhượng là 2.800.000.000đ, vì vậy, buộc ông T, bà NLQ3 có trách nhiệm liên đới trả cho bà H số tiền là 754.640.000đ, cụ thể: Bà NLQ3 phải hoàn trả cho bà H là 377.320.000đ, ông T phải hoàn trả cho bà H là 377.320.000đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà H đều yêu cầu khấu trừ số tiền bà H nhờ ông T vay hộ là 142.000.000đ (gồm cả gốc và lãi) và số tiền góp thuê nhà, mua trang thiết bị là 50.000.000đ vào số tiền ông T phải trả cho bà và ông T cũng đồng ý với ý kiến này của bà H, vì vậy ông T còn phải trả cho bà H là 377.320.000đ – 192.000.000đ = 185.320.000đ.

Tại phiên tòa, bà NLQ3 trình bày sau khi chuyển nhượng 8.000m^2 đất cho ông NLQ2 được 2.800.000.0000đ, ông T đã giao cho bà 800.000.000đ – đây là số tiền chia theo tỷ lệ vốn góp của bà. Do ông T vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không thể đối chất lời khai này của bà NLQ3 về số tiền ông T đã giao cho bà NLQ3 và bà NLQ3 cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này, bà NLQ3 có yêu cầu giải quyết riêng giữa bà và ông T nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến này của bà NLQ3.

Hiện nay, phần diện tích còn lại không ai trực tiếp quản lý có diện tích theo đo đạc thực tế là 8.466m^2 - 561m^2 lối đi chung = 7.905m^2. Căn cứ vào nhận định tại mục [3.3], Hội đồng xét xử giao cho bà H, bà NLQ3, ông T được quyền sử dụng diện tích đất như sau:

Giao cho bà H được quyền sử dụng diện tích đất 2.104,7m^2 được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,25,24,23) và các điểm (19,20,21,22,26) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4.

Giao cho bà NLQ3 được quyền sử dụng diện tích đất 2.356,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,27,28) theo Trích lục bản đồ địa

chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Giao cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất 3.444m^2 được giới hạn bởi các điểm (27,16,15,29,30,32,33,34,35,36,37,38,39,40,31,17,18,19) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Do phần diện tích đất mà bà H, bà NLQ3 thực nhận ít hơn diện tích đất được chia nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả chênh lệch giá trị đất cho bà H số tiền là 7.200đ (tương ứng với 0,4m^2 bị thiếu x 18.000đ/m^2) và hoàn trả cho bà NLQ3 số tiền là 3.600đ (tương ứng với 0,2m^2 bị thiếu x 18.000đ/m^2). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà H, bà NLQ3 đồng ý không yêu cầu ông T hoàn trả số tiền chênh lệch này, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H, ông T, bà NLQ3 đều xác định số tiền vốn góp để đầu tư điện năng lượng là tài sản chung của vợ/chồng các ông/bà, vì vậy, ông NLQ5, bà NLQ6, ông NLQ4 (là chồng/vợ của bà H, ông T, bà NLQ3) cũng có quyền, nghĩa vụ tương ứng như bà H, ông T, bà NLQ3 đối với số tiền chuyển nhượng 8.000m^2 và số diện tích đất còn lại 8.466m^2 sau khi Hội đồng xét xử phân chia tài sản chung theo yêu cầu của các bên đương sự.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà NLQ3, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Tại cấp sơ thẩm, bà H tự nguyện chịu 5.000.000đ chi phí đo đạc định giá và đã nộp đủ nên Hội đồng không xem xét.

Tại cấp phúc thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và cấp trích lục hết 3.663.000đ, các ông/bà H, Hồng, Trường mỗi người phải chịu 1.221.000đ. Số tiền này ông T đã nộp tạm ứng, vì vậy, bà H, bà NLQ3 mỗi người phải hoàn trả cho ông T 1.221.000đ.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông T, bà NLQ3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

[6.1] Đối với số tiền chuyển nhượng 8.000m^2 đất cho ông NLQ2 thì án phí

các bên phải chịu như sau:

Bà H phải chịu 34.185.600đ án phí dân sự sơ thẩm [cách tính: 20.000.000đ + 4% x (754.640.000đ - 400.000.000đ)].

Bà NLQ3 phải chịu 37.040.400đ án phí dân sự sơ thẩm [cách tính: 36.000.000đ + 3% x (834.680.000đ - 800.000.000đ)].

Ông T phải chịu 48.590.400đ án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: 36.000.000đ + 3% x (1.219.680.000đ - 800.000.000đ)].

[6.2] Đối với nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà NLQ3 mỗi người 100.000.000đ giá trị của căn nhà cấp 4 thì bà H phải chịu 10.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: 100.000.000đ/người x 2 người x 5% = 10.000.000đ).

[6.3] Đối với án phí phần diện tích đất được nhận cụ thể như sau: Căn cứ quyết định số 14/2020/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đất tranh chấp có giá là 18.000đ/m^2.

Bà H: 2.105,1m^2 x 18.000đ/m^2 x 5% = 1.894.590đ.

Bà NLQ3: 2.356,5m^2 x 18.000đ/m^2 x 5% = 2.120.850đ

Ông T: 3.443,4m^2 x 18.000đ/m^2 x 5% = 3.099.060đ.

[6.4] Đối với số tiền vay 142.000.000đ (gồm cả gốc và lãi) và 50.000.000đ tiền góp thuê nhà và mua trang thiết bị, bà H phải chịu án phí là 192.000.000đ x 5% = 9.600.000đ.

[6.5] Đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường thiệt hại 111.000.000đ không được chấp nhận, ông T phải chịu án phí là 111.000.000đ x 5% = 5.550.000đ.

Như vậy, tổng số tiền án phí mà các đương sự phải chịu như sau:

Bà H phải chịu 55.680.190đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà NLQ3 phải chịu 39.161.250đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T phải chịu 57.239.460đ án phí dân sự sơ thẩm.

[6.6] Theo Công văn số 39/CCTHADS ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N thì hiện nay ông T đã thi hành số tiền 5.550.000đ án phí dân sự sơ thẩm và bà H đã thi hành số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nên số tiền mà ông T, bà H đã thi hành sẽ được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm

phải nộp, cụ thể:

Bà H còn phải nộp 55.380.190đ án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: 55.680.190đ - 300.000đ)

Ông T còn phải nộp 51.689.460đ án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: 57.239.460đ - 5.550.000đ)

[7] Các nội dung, quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, các điều 147, 148, 157, 165, 217, 218, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 217, 218 và 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà NLQ3.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Vân T đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Vân T đối với yêu cầu trả lại 150.000.000đ *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* giá trị cây cảnh.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông NLQ2 đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Công ty NLQ1 đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Các đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã đình chỉ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Bích H về chia phần giá trị tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất 16.284m^2 thuộc các thửa 235, 243, 398 tờ bản đồ số 8 xã M, huyện N và giá trị tài sản đầu tư trên đất.

Buộc ông Đặng Vân T phải trả cho bà Phạm Thị Bích H, ông NLQ5 số tiền 185.320.000đ *(Một trăm tám mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).*

Buộc ông Đặng Vân T phải trả cho bà NLQ3, ông NLQ4 số tiền 834.680.000đ *(Tám trăm ba mươi tư triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).*

Buộc bà NLQ3 phải trả cho bà Phạm Thị Bích H, ông NLQ5 số tiền 377.320.000đ *(Ba trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).*

Buộc bà Phạm Thị Bích H phải trả cho ông Đặng Vân T, bà NLQ6 số tiền 100.000.000đ *(Một trăm triệu đồng)* giá trị căn nhà cấp 4.

Buộc bà Phạm Thị Bích H phải trả cho bà NLQ3, ông NLQ4 số tiền 100.000.000đ *(Một trăm triệu đồng)* giá trị căn nhà cấp 4.

Ông Đặng Vân T, bà NLQ6 được quyền sử dụng diện tích đất 3.444m^2 được giới hạn bởi các điểm (27,16,15,29,30,32,33,34,35,36,37,38, 39,40,31,17,18,19) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Bà Phạm Thị Bích H, ông NLQ5 được quyền sử dụng diện tích đất 2.104,7m^2 được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,25,24,23) và các điểm (19,20,21,22,26) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận và được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn nằm trên đất.

Bà NLQ3, ông NLQ4 được quyền sử dụng diện tích đất là 2.356,3m^2 được giới hạn bởi các điểm (5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,27,28) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Ông Đặng Vân T, bà Phạm Thị Bích H, bà NLQ3, bà NLQ6, ông NLQ5, ông NLQ4 được quyền sử dụng lối đi chung có diện tích 561m^2 được giới hạn bởi các điểm (4,5,28,27,19,26,22,23,24,25) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

(Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được phân chia theo quyết định của bản án)

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Vân T về việc đòi lại số tiền vay + lãi là 142.000.000đ và tiền vốn góp thuê nhà là 50.000.000đ, tổng cộng: 192.000.000đ *(Một trăm chín mươi hai triệu đồng)*. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Phạm Thị Bích H và ông Đặng Vân T về việc khấu trừ số tiền 192.000.000đ *(Một trăm chín mươi hai triệu đồng)* vào số tiền chuyển nhượng đất mà ông Đặng Vân T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị Bích H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Vân T yêu cầu bà Phạm Thị Bích H bồi thường thiệt hại 111.000.000đ *(Một trăm mười một triệu đồng)*.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và trích lục:

Bà Phạm Thị Bích H tự nguyện chịu 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* chi phí định giá đã tạm ứng. Bà H đã nộp đủ.

Ông Đặng Vân T, bà NLQ3, bà Phạm Thị Bích H mỗi người phải chịu 1.221.000đ *(Một triệu hai trăm hai mươi mốt ngàn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định và cấp trích lục tại cấp phúc thẩm. Ông T đã nộp đủ. Bà NLQ3, bà H mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền 1.221.000đ *(Một triệu hai trăm hai mươi mốt ngàn đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự:

Ông Đặng Vân T, bà NLQ3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà NLQ3 mỗi người số tiền 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001417 và số 0001416 cùng ngày 09/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Phạm Thị Bích H phải chịu 55.380.190đ *(Năm mươi lăm triệu ba trăm tám mươi ngàn một trăm chín mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Vân T phải chịu 51.689.460đ *(Năm mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn bốn trăm sáu mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Bà NLQ3 phải chịu 39.161.250đ *(Ba mươi chín triệu một trăm sáu mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông NLQ2 số tiền tạm ứng án phí 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000203 ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Hoàn trả cho Công ty NLQ1 số tiền tạm ứng án phí 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000202 ngày 05/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người được thi hành án và 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, 7a 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/3/2023).

(Kèm theo là Trích lục bản đồ địa chính ngày 21/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)

Nơi nhận:
- Đương sự (9);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu