TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS-PT
Ngày 26-5-2023
V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ
Bà Lý Thị Lệ Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về "*Tranh chấp về chia tài sản chung*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số số 75/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2022, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 04A/2023/QĐ-TA ngày 11 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2023, Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10A/2023/TB-TA ngày 02 tháng 02 năm 2023, Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 64/2023/TB-TA ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 78/2023/QĐ-TA ngày 24 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Hoàng Sỹ T, sinh năm 1979.
Địa chỉ: 180/17A N, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 30-10-2021 (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Phùng Thị N, sinh năm 1988.
Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1988.

Địa chỉ: C11/9 N, tổ N, ấp B, xã V, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09-3-2022 (có mặt).

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp T, xã C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng*:

Ông Huỳnh Quang T, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phùng Thị N - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trịnh Văn B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Sỹ T trình bày:

Ngày 21-6-2021, ông Trịnh Văn B và bà Phùng Thị N thống nhất góp vốn mua chung thửa đất số 34 tờ bản đồ số 147, diện tích 14.218m^2 tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu của Huỳnh Quang T và bà Nguyễn Thị T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 318891 ngày 11-02-2015 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (*sau đây gọi tắt là thửa đất số 34*). Giá chuyển nhượng thửa đất trên là 5.100.000.000 đồng và 100.000.000 đồng tiền thuế, lệ phí sang tên, tổng cộng là 5.200.000.000 đồng, trong đó mỗi bên góp một nửa là 2.600.000.000 đồng. Hai bên thống nhất để bà Phùng Thị N đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó hai bên sẽ chia tài sản chung.

Ông Trịnh Văn B đã góp đủ số tiền mua chung đất là 2.600.000.000 đồng cho bà Phùng Thị N để mua chung đất, cụ thể: Ngày 06-10-2021, chuyển khoản số tiền 120.000.000 đồng; ngày 15-10-2021, chuyển khoản số tiền 490.000.000 đồng; ngày 15-10-2021 chuyển khoản số tiền 480.000.000 đồng. Các lần chuyển tiền trên đều chuyển vào tài khoản của bà Phùng Thị N ở Ngân hàng Quốc tế có bảng sao kê. Số tiền 1.510.000.000 đồng còn lại ông B đưa tiền mặt vào ngày 18-10-2021 là ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng.

Ngày 18-10-2021, bên chuyển nhượng là ông Huỳnh Quang T, bà Nguyễn Thị T với bên nhận chuyển nhượng là bà Phùng Thị N đã đến Văn phòng công chứng Bà Rịa-Vũng Tàu để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2189, quyển số 02/2021.TP/CC-SCC/HĐGD để chuyển nhượng thửa đất trên.

Đến ngày 20-10-2021, ông Trịnh Văn B và bà Phùng Thị N cùng thỏa thuận viết "*Giấy góp vốn mua chung đất*" với nội dung: *Tôi Phùng Thị N, sinh năm: 1988 CCCD 077188003615 địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có mua chung 01 thửa đất, diện tích 14.218m^2 thửa đất số 34 tờ bản đồ số 147 xã H với ông Trịnh Văn B, với tổng số tiền 5.100.000.000 đồng và tiền phí sang nhượng và tách sổ số tiền thêm là 100.000.000 đồng là 5.200.000.000*

đồng, ông Trịnh Văn B đã đưa số tiền là 2.600.000.000 đồng, khi nào tách sổ sẽ sang lại cổ phần đã góp vốn”.

Sau khi công chứng, bà N là người nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên nhưng không thực hiện đúng cam kết mà rao bán thửa đất số 34 và đã nhận cọc của người khác. Khi ông B hỏi thì bà N cho rằng ông B không liên quan đến việc mua bán này, mặc dù bà N có ký bản giao kèo và có các hóa đơn chuyển tiền thanh toán tiền đất, hóa đơn chuyển tiền đặt cọc để mua đất.

Trước đó, ông B và bà N cũng đã góp tiền mua đất chung nhiều lần, mua đi bán lại để hưởng tiền chênh lệch. Nhưng đối với thửa đất số 34 này thì hai bên chưa có thỏa thuận bán lại mà ông B muốn được đứng tên trên phần góp của mình, vì diện tích thửa đất rộng, sau này sẽ tách ra thành nhiều thửa. Lý do ông B để cho bà N đứng tên vì bà N lúc này độc thân, ký kết hợp đồng dễ dàng hơn. Tại phiên hòa giải ngày 21-12-2021, bà N có ý kiến để ông B đứng tên đất thửa đất số 34 và sẽ hoàn tiền lại cho bà N số tiền 2.900.000.000 đồng, phía đại diện ông B đồng ý và đã chuẩn bị đủ số tiền nhưng sau đó bà N không gặp nên các bên không tự thỏa thuận được.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 14.218m^2 thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 147 tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BY 318891 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 11-02-2015, chỉnh lý sang tên bà P ngày 15-02-2022) là tài sản chung theo phần của bà N và ông B; chia tài sản chung trên cho B được quyền sử dụng đối với diện tích đất là 7.109m^2 trong tổng diện tích 14.218m^2 thuộc thửa đất số 34.

Hiện nay trên thửa đất 34 không có công trình xây dựng, chỉ có 612 cây nhãn đã lâu không có ai chăm bón. Ông B không tranh chấp tài sản trên đất, nếu chia quyền sử dụng đất thì cây ở bên nào thì bên đó hưởng.

- Bị đơn bà Phùng Thị N và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh S trình bày:

Bà N và ông B quen biết từ năm 2017, hai bên có góp tiền mua chung đất nhiều lần và đã bán hết. Đến tháng 06-2021, bà N và ông B lại góp tiền mua chung thửa đất số 34 của ông Huỳnh Quang T và bà Nguyễn Thị T. Thời điểm đó mới đặt cọc và đến tháng 10-2021 mới ký chuyển nhượng. Thửa đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N và ông T, bà T có giá là 100.000.000 đồng nhưng trên thực tế đất có giá trị là 5.100.000.000 đồng và chi phí sang tên là 100.000.000 đồng, trong đó ông B góp 1.500.000.000 đồng, còn lại là tiền của bà N. Bà N đã giao đủ tiền cho ông T, bà T và đang tiến hành thủ tục sang tên thì ông B khởi kiện bà N.

Bà N xác nhận phía ông B chỉ góp tiền mua chung thửa đất 34 với số tiền 1.090.000.000 đồng, bằng với số tiền 03 lần ông B chuyển khoản cho bà N, nhưng bà N cộng với việc tăng giá đất nên mới công nhận cho ông B đã góp số tiền 1.500.000.000 đồng. Nay nếu ông B lấy tiền bà N sẽ trả cho ông B số tiền

1.500.000.000 đồng, còn ông B lấy đất thì bà N sẽ tách cho ông B diện tích đất là 3.000m^2 của thửa đất trên.

Khi bà N và ông B thỏa thuận mua chung đất thì không lập bất cứ văn bản nào mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Hiện nay, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, bà N đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-02-2022 theo sự chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X nhưng chưa được nhận kết quả vì đất tranh chấp. Đối với chữ ký và chữ viết "Phùng Thị N" trong giấy góp vốn mua chung đất thì đại diện theo ủy quyền của bà N xác nhận đó là chữ ký và chữ viết của bà N nhưng cho rằng thời điểm này hai bên ký nhiều văn bản với nhau, khi ký không đọc kỹ nên mới ký vào giấy này và không yêu cầu giám định lại. Tại phiên hòa giải ngày 21-12-2021, bà N có ý kiến nếu hòa giải thì ông B sẽ đứng tên thửa đất số 34 và hoàn lại cho bà N số tiền 2.900.000.000 đồng nhưng sau đó bà N đã không muốn thực hiện nội dung hòa giải này.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông B đối với diện tích đất là 7.109m^2 trong tổng diện tích 14.218m^2 thuộc thửa đất số 34 thì bà N không đồng ý toàn bộ, chỉ đồng ý một phần vì thửa đất trên có giá trị là 5.100.000.000 đồng, ông B chỉ góp tiền là 1.500.000.000 đồng còn lại là của bà N. Bà N chỉ đồng ý trả tiền mặt cho ông B là 1.500.000.000 đồng, còn nếu ông B lấy đất thì sẽ tách cho ông B 3.000m^2.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 18-10-2021 giữa ông T, bà T với bà N đã thực hiện xong theo quy định của pháp luật, vì vậy bà N được toàn quyền sử dụng thửa đất.

Hiện nay trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có 612 cây nhãn đã lâu không có ai chăm bón. Bà N không tranh chấp tài sản trên đất, nếu chia quyền sử dụng đất thì cây ở bên nào thì bên đó hưởng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện X, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn B về việc "*Tranh chấp về chia tài sản chung*" với bị đơn bà Phùng Thị N.

Tuyên bố thửa đất số 34, tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản chung theo phần giữa bà Phùng Thị N và ông Trịnh Văn B; chia tài sản chung của bà Phùng Thị N và ông Trịnh Văn B là thửa đất trên cho mỗi bên được hưởng ½ diện tích.

Bà Phùng Thị N được quyền sử dụng diện tích 7.109m^2 đất nông nghiệp (tạm xác định là Lô A) thuộc thửa đất số 34 tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 318891 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 11-02-2015, đăng ký sang tên bà Phùng Thị N ngày 15-02-2022.

Ông Trịnh Văn B được quyền sử dụng diện tích 7.109m^2 đất nông nghiệp (tạm xác định là Lô B) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X,

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 318891 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 11-02-2015, đăng ký sang tên bà Phùng Thị N ngày 15-02-2022.

(Theo sơ đồ vị trí ngày 09-9-2022 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cung cấp).

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục tách thửa và đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19-9-2022, bị đơn bà Phùng Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn B, công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn với diện tích là 3.000m^2 thuộc thửa đất số 34.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trịnh Văn B (do ông Hoàng Sỹ T đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Phùng Thị N (do ông Nguyễn Minh S đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B, công nhận cho ông B được sử dụng diện tích đất 3.000m^2 thuộc thửa đất số 34.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc M vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản trình bày ý kiến và lời khai xác nhận: Bà là vợ của ông Trịnh Văn B, số tiền ông B góp mua thửa đất số 34 chung với bà N là tiền riêng của ông B trong thời kỳ hôn nhân, do được tặng cho riêng, không liên quan đến bà nên bà đồng ý với bản án sơ thẩm và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phùng Thị N nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phùng Thị N nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa. Bà Nguyễn Thị Ngọc M vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phùng Thị N*:

[2.1] *Về việc thỏa thuận góp tiền mua đất chung giữa nguyên đơn và bị đơn*:

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn bà Phùng Thị N và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh S có nhiều lời khai xác nhận việc bà N và ông B có thỏa thuận góp tiền mua chung thửa đất số 34 đúng như ông B trình bày (Bl 86, 99, 131, 135, 157-159, 187-189). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N (do ông S đại diện) cũng thừa nhận có sự thỏa thuận góp tiền mua chung thửa đất số 34 như nguyên đơn khai. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ kết luận việc ông B và bà N thỏa thuận với nhau về việc góp tiền mua chung thửa đất số 34 với giá 5.100.000.000 đồng, chi phí tách thửa và sang tên là 100.000.000 đồng, tổng cộng là 5.200.000.000 đồng là có thật và đã được các bên thực hiện trên thực tế.

[2.2] *Về số tiền ông B đã góp để nhận chuyển nhượng thửa đất số 34*:

Nguyên đơn khai đã góp cho bà N tổng số tiền là 2.600.000 đồng bằng ½ giá trị thửa đất 34 tại thời điểm nhận chuyển nhượng (ngày 18-10-2021), trong đó 1.090.000.000 đồng ông B chuyển khoản vào tài khoản của bà N, còn 1.510.000.000 đồng còn lại là giao tiền mặt cho bà N để bà N thanh toán cho ông T, bà T. Còn bị đơn khai nguyên đơn chỉ góp số tiền 1.090.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bà N, số tiền 1.510.000.000 đồng còn lại ông B chưa giao cho bà N nên bà N phải tự vay tiền người khác để trả cho ông T, bà T.

Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là bảng sao kê chuyển khoản số tiền 1.090.000.000 đồng (Bl 08-09) và "*Giấy góp vốn mua chung đất*" ngày 20-10-2021 giữa ông B và bà N, trong đó có nội dung: "*Tôi Phùng Thị N, sinh năm 1988 ... có mua chung 01 thửa đất diện tích 14.218m^2 thửa đất số 34 tờ bản đồ số 147, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện X, Bà Rịa-Vũng Tàu với ông Trịnh Văn B, sinh năm 1979 ...: Tổng số là 5.100.000.000 đồng và tiền phí sang nhượng và tách với số tiền thêm 100.000.000 đồng, tổng cộng là 5.200.000.000 đồng. Tôi Trịnh Văn B đã đưa cho Phùng Thị N với tổng số tiền là 2.600.000.000 đồng. Khi nào tách xong sổ sẽ sang lại cổ phần đất của tôi đã góp vốn. Nay tôi làm đơn này để xác nhận nội dung trên là hoàn toàn đúng sự việc, nếu tôi làm sai sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật"* (Bl 81).

Ông B xác nhận "*Giấy góp vốn mua chung đất*" trên do ông tự viết để làm bằng chứng về việc góp vốn mua đất chung với bà N; bà N đã đọc lại và đồng ý ký xác nhận vào tờ giấy này chứng tỏ bà N thừa nhận ông B đã giao đủ 2.600.000.000 đồng cho bà N để mua thửa đất số 34.

Xét, tại biên bản hòa giải ngày 12-8-2022, đại diện bị đơn thừa nhận bà N có ký vào "*Giấy góp vốn mua chung đất*" nhưng không đọc nội dung cụ thể nên không đồng ý với các nội dung của giấy này. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn khai không nhớ bà N có ký vào giấy trên hay không nhưng đồng ý với kết luận giám định và không yêu cầu giám định lại. Căn cứ kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Phân viện khoa học Hình sự - Bộ Công an thì chữ ký, chữ viết ghi tên Phùng Thị N trong "*Giấy góp vốn mua chung đất*" ngày 20-10-2021 với chữ ký, chữ viết của bà N trong các mẫu so sánh do chính bà N cung cấp là do cùng một người ký và viết ra (Bl 82-83 và 225). Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận bà N đã ký xác nhận vào "*Giấy góp vốn mua chung đất*" ngày 20-10-2021 do ông Trịnh Văn B viết. Điều này chứng tỏ bà N đã xác nhận nội dung ghi trong giấy trên là đúng và ông B đã giao đủ cho bà N 2.600.000.000 đồng để mua chung thửa đất 34. Vì vậy, lời khai của ông B về việc đã giao số tiền trên với bà N là hoàn toàn có căn cứ.

Bà N khai ông B chỉ góp số tiền 1.090.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, số tiền 1.510.000.000 đồng còn lại ông B chưa giao là hoàn toàn mâu thuẫn với nội dung "*Giấy góp vốn mua chung đất*" ngày 20-10-2021 nêu trên. Bà N cũng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào khác chứng minh cho lời khai của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai này của bà N.

[2.3] *Về yêu cầu chia quyền sử dụng đất của ông B*:

Như đã phân tích tại mục [2.1] và [2.2], thỏa thuận góp tiền mua đất chung giữa ông B và bà N là có thật và ông B đã giao đủ số tiền 2.600.000.000 đồng cho bà N để nhận chuyển nhượng thửa đất số 34, đồng thời ông B và bà N cũng thỏa thuận để một mình bà N đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T, bà T và đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên đã hoàn thành, bà N đã được đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông B và bà N là hoàn toàn có căn cứ.

Tại "*Giấy góp vốn mua chung đất*" ngày 20-10-2021, các bên đã thỏa thuận: "*Khi nào tách xong sổ sẽ sang lại cổ phần đất của tôi đã góp vốn"*. Điều này phù hợp với ý kiến của bà N tại bản khai ngày 21-12-2021 "*Sau khi thủ tục pháp lý xong tôi sẽ chuyển nhượng lại phần ai ra người đó*" (Bl 99). Như vậy, có căn cứ kết luận giữa bà N và ông B đã thỏa thuận sau khi mua chung thửa đất 34 thì bà N sẽ tách thửa đất này và sang tên cho ông B phần đất ông B được chia. Nhưng sau đó, phía bà N không thực hiện việc tách thửa chia đất cho ông B như đã cam kết mà lại nhận cọc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho

người khác là đã vi phạm thỏa thuận ban đầu giữa hai bên. Vì vậy, ông B khởi kiện yêu cầu chia cho ông diện tích đất 7.109 m^2 đất, là ½ thửa đất số 34, tương ứng với giá trị vốn góp của ông B đã giao cho bà N là hoàn toàn có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, để đảm bảo việc thi hành án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ghi rõ thông tin các phần đất mà ông B, bà N được chia theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 09-9-2022.

[2.4] *Về tài sản gắn liền trên đất*: Do nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận cây trồng có trên phần đất của ai thì người đó được sở hữu nên cần ghi nhận điều này.

[3] *Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:* Bản án sơ thẩm đã giải quyết theo đúng quy định của pháp luật nên giữ nguyên.

[4] *Về chi phí giám định và án phí phúc thẩm*:

[4.1] Bà N yêu cầu giám định lại nhưng kết quả giám định chứng minh kháng cáo của bà N là không có căn cứ nên bị đơn phải chịu chi phí giám định là 4.200.000 đồng và đã nộp xong.

[4.2] Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phùng Thị N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 207, 208, 209, 219 Bộ luật dân sự; các điều 166, 168, 170 Luật đất đai; Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn B về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung" đối với bị đơn bà Phùng Thị N.

Tuyên bố thửa đất số 34 tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản chung theo phần của bà Phùng Thị N và ông Trịnh Văn B. Ông Trịnh Văn B và bà Phùng Thị N mỗi người được chia ½ diện tích đất của thửa đất trên, như sau:

- Bà Phùng Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 7.109m^2 đất nông nghiệp (Lô A) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 318891 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 11-02-2015, đăng ký sang tên bà Phùng Thị N

ngày 15-02-2022. Diện tích đất trên được xác định theo các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 1 tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09-9-2022, kèm theo bản án.

- Ông Trịnh Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 7.109m^2 đất nông nghiệp (Lô B) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 147 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 318891 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 11-02-2015, đăng ký sang tên bà Phùng Thị N ngày 15-02-2022. Diện tích đất trên được xác định theo các điểm tọa độ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 4 tại Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 09-9-2022, kèm theo bản án.

Ông B và bà N có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. *Về chi phí đo vẽ, định giá, giám định ở cấp sơ thẩm*:

2.1. Bà Phùng Thị N phải hoàn trả cho ông Trịnh Văn B số tiền 5.731.000 (năm triệu bảy trăm ba mươi mốt ngàn) đồng chi phí đo vẽ, định giá.

2.2. Bà Phùng Thị N phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí giám định và đã nộp xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Ông Trịnh Văn B phải nộp 87.000.000 (tám mươi bảy triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ số tiền 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010587 ngày 16-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ông B còn phải nộp 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng án phí sơ thẩm.

Bà Phùng Thị N phải nộp 87.000.000 (tám mươi bảy triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

4. *Về chi phí giám định và án phí ở cấp phúc thẩm*:

4.1. Bà Phùng Thị N phải chịu 4.200.000 (bốn triệu hai trăm ngàn) đồng chi phí giám định và đã nộp xong.

4.2. Bà Phùng Thị N phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0011245 ngày 26-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Bà N đã nộp xong.

5. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26-5-2023).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật

Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. X, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. X, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. X, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Cao Minh Vỹ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Thị Huệ **Lý Thị Lệ Thủy** **Cao Minh Vỹ**