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

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày: 07-3-2024
V/v: "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2023/TLPT- DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung" và "Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 20/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 194/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 488/2023/QĐ-PT ngày 11/01/2023; Thông báo về việc mở phiên tòa phúc thẩm số 120/TB-TA ngày 20/02/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1958; Trú tại: Số 50 đường Nguyễn Trung Trực, tổ dân phố 25, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt

Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1977; Trú tại: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thế L, sinh năm 1978. Trú tại 48 lô 10, Bế Văn Đàn, khóm 2, phường 7, thành phố L, tỉnh L. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị L, sinh năm 1973; Trú tại: Số 65, thôn Phú Hoà, xã H, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Vào khoảng năm 2019 ông có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị H đối với ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11 *(thửa đất cũ số 1450, tờ bản đồ số 01)*, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Tuấn ngày 08/11/2019. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên ông nhận chuyển nhượng của bà Hồng ½ diện tích đất với giá 700.000.000 đồng. Ông đã giao đủ số tiền 700.000.000 đồng cho bà Hồng. Cụ thể ngày 08/11/2019 đưa 360.000.000 đồng, ngày 09/11/2019 đưa 140.000.000 đồng, ngày 12/11/2019 đưa 150.000.000 đồng, ngày 16/12/2019 đưa 30.000.000 đồng, ngày 15/01/2020 đưa 20.000.000 đồng. Do thời điểm này không tách thửa đất được nên ông cùng bà Hồng đứng tên đồng sở hữu tài sản thửa đất trên và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H.

Đến năm 2021 bà Hồng đã vay mượn tiền của bà Dương Thị L và tự ý thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà L mà không có sự đồng ý của ông. Nay khoản nợ bà Hồng nợ của bà L quá hạn trả mà bà Hồng không trả nợ nên bà L đã khởi kiện đòi nợ đối với bà Hồng, dẫn đến quyền lợi của ông đồng sở hữu đối với tài sản mà bà Hồng mang thế chấp vay nợ đã bị xâm phạm.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa ông với bà Hồng là ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ. Ông yêu cầu được nhận giá trị tài sản bằng tiền mặt đối với giá trị là Quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai là 1.151.788.500 đồng, còn tài sản là diện tích đất và công trình trên đất ông giao bà Hồng quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà Phan Thị H trình bày: Vào năm 2013 em trai bà làm ăn thất bại có bán lại cho bà một lô đất ngang 21m, dài 25m. Trên lô đất này có ba chủ nhưng chưa tách sổ. Khi mua xong bà cắt sổ ra cho từng hộ. Một hộ tên là Nguyễn Văn Cát (5m), một hộ là Cao Thị Tý (6m), còn lại của bà là 9m. Năm 2019 bà làm ăn thất bại, vì tiền bà vay Ngân hàng đã đến hạn trả nhưng xoay không được. Bà có gặp và trao đổi với ông Nguyễn Ngọc L về việc vay tiền nhưng ông Linh không chịu và chỉ đưa tiền khi đồng sở hữu nhà với bà, thời điểm đó là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Do là chỗ thân quen và trong lúc việc cấp bách bà đồng ý đứng chung sổ, đồng sở hữu với ông Linh. Thời gian qua bà cũng đã nỗ lực làm để mong chuộc lại nhà cho các con có chỗ ở. Với lại nhà bà cách nhà mẹ bà có 3m, nguyện vọng mẹ bà luôn mong các con ở gần, nên dù thế nào bà cũng nhất quyết giữ lại. Nhưng từ năm 2019 đến nay do dịch dã, bà gặp nhiều khó khăn trong công việc. Ông Linh cứ hối thúc bán nhà nhưng bán trong thời điểm dịch cũng không có giá. Đến giờ thì bà nghe tin ông kiện ra toà, bà ở Sài Gòn không về được nên đã uỷ quyền cho chị gái bà. Vì cũng thương và sợ ba mẹ già dễ bị sốc nên chị đã đi vay tiền để trả lại cho ông Linh 700.000.000 đồng + 100.000.000 đồng là tiền lãi; Tổng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) nhưng ông không nhận. Vậy nay bà viết đơn này kính mong toà giúp đỡ, giải quyết cho hợp tình, hợp lý để bà giữ lại căn nhà trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L trình bày:

Ngày 10/02/2021 bà Phan Thị H có xuống nhà bà vay số tiền 150.000.000 đồng. Vì bà và bà Hồng không có quen và thân thiết gì nên để vay số tiền 150.000.000 đồng, bà Hồng có thế chấp cho bà 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L; 01 bản chính giấy chứng minh nhân dân tên Phan Thị H và 01 bản chính sổ hộ khẩu của bà Phan Thị H để tạo niềm tin. Khi vay bà Hồng có viết cho bà 01 giấy mượn tiền ngày 10/02/2021 để vay số tiền trên. Thời hạn trả là 30 ngày kể từ ngày mượn tiền.

Đến nay bà Hồng vẫn không trả tiền cho bà để lấy lại những giấy tờ đã thế chấp và cũng không liên lạc với bà. Bà có liên lạc với ông Nguyễn Ngọc L là người đồng sở hữu tài sản mà bà Hồng đang thế chấp chỗ bà. Ông Linh biết và khởi kiện đến Toà án để yêu cầu chia đôi tài sản trên.

Nay, bà yêu cầu bà Hồng trả cho bà số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 11/3/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất theo quy

định là 10%/năm (0,83%/tháng).

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L với bị đơn bà Phan Thị H về việc: Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung.

Chia cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Phan Thị H mỗi người ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11 *(thửa đất cũ số 1450, tờ bản đồ số 01)*, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L.

Giao cho bà Phan Thị H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ, trên đất có công trình xây dựng của bà Phan Thị H.

Buộc bà Phan Thị H phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Ngọc L ½ giá trị Quyền sử dụng đất là 1.151.788.500 đồng (một tỷ một trăm năm mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn năm trăm đồng) theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Buộc ông Nguyễn Ngọc L giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H cho bà Phan Thị H.

Bà Phan Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị L với bị đơn bà Phan Thị H về: Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản.

Buộc bà Phan Thị H phải trả cho bà Dương Thị L số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là 31.125.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 181.125.000 đồng *(một trăm tám mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm nghìn*

đồng).

Buộc bà Dương Thị L phải trả lại cho bà Phan Thị H 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L, 01 bản chính giấy chứng minh nhân dân tên Phan Thị H và 01 bản chính sổ hộ khẩu của bà Phan Thị H.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/6/2023, bị đơn bà Phan Thị H kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Cao Thế L, đại diện theo ủy quyền của Bị đơn bà Phan Thị H vẫn giữ nguyên kháng cáo, bổ sung: Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị Liễu không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phan Thị Hồng vắng mặt, có đại diện theo ủy quyền ông Cao Thế L có mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc ông Nguyễn Ngọc L có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị H ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11 *(thửa đất cũ số 1450, tờ bản đồ số 01)*, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ và đồng sở hữu với bà Phan Thị H trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Tuy nhiên

bà Hồng tự ý thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng cho bà L để vay tiền nên ông yêu cầu chia tài sản chung giữa ông với bà Hồng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L yêu cầu bà Hồng trả lại số tiền 150.000.000đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/3/2021 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản" là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L khởi kiện bị đơn bà Phan Thị H yêu cầu chia tài sản chung là ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ. Ông Linh yêu cầu được nhận giá trị tài sản bằng tiền mặt đối với giá trị Quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai là 1.151.788.500 đồng, còn tài sản là diện tích đất và công trình trên đất ông giao bà Hồng quản lý, sử dụng.

[3.2] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

[3.2.1] Vào khoảng năm 2019 ông Linh có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị H đối với ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ; Hợp đồng chuyển nhượng được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Tuấn ngày 08/11/2019. Theo Hợp đồng thì giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên trên thực tế giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Ông Linh đã giao đủ số tiền 700.000.000 đồng cho bà Hồng; Cụ thể ngày 08/11/2019 đưa 360.000.000 đồng, ngày 09/11/2019 đưa 140.000.000 đồng, ngày 12/11/2019 đưa 150.000.000 đồng, ngày 16/12/2019 đưa 30.000.000 đồng, ngày 15/01/2020 đưa 20.000.000 đồng. Do thời điểm này tạm dừng việc tách thửa nên ông Linh và bà Hồng cùng đứng tên đồng sở hữu tài sản là thửa đất nói trên, ông Linh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202 cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H; bà Hồng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201, cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L. Việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của các bên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đến năm 2021 bà Hồng đã vay mượn tiền của bà Dương Thị L và tự ý thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà L mà không có sự đồng ý của ông Linh, ông Linh khởi kiện yêu cầu chia tài sản

chung là có căn cứ chấp nhận. Do đó chia cho ông Linh và bà Hồng mỗi người ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ; Có tổng giá trị là 2.303.577.000 đồng, ông Linh và bà Hồng được chia mỗi người ½ giá trị là 1.151.788.500 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

[3.2.2] Khi nhận chuyển nhượng ông Linh chỉ nhận chuyển nhượng ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ, không bao gồm tài sản trên đất. Hiện trên đất có công trình xây dựng là nhà ở của bà Hồng, ông Linh yêu cầu nhận giá trị tài sản bằng tiền mặt đối với ½ giá trị Quyền sử dụng đất, còn tài sản là diện tích đất và công trình trên đất ông Linh giao bà Hồng quản lý, sử dụng; còn nguyện vọng của bà Hồng cũng muốn giữ lại căn nhà. Do đó, chia cho ông Linh giá trị tài sản bằng tiền mặt đối với ½ giá trị quyền sử dụng đất là 1.151.788.500 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai; Chia cho bà Hồng ½ Quyền sử dụng đất, giao cho bà Hồng được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất, trên đất có công trình xây dựng của bà Hồng là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị L: Bà L yêu cầu bà Hồng trả cho bà số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 11/3/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất theo quy định là 10%/năm (0,83%/tháng).

Xét thấy, ngày 10/02/2021 L cho bà Hồng vay số tiền 150.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 10/2/2021, bà L cung cấp bản chính giấy mượn tiền ngày 10/2/2021 có chữ ký của bà Hồng. Bà Hồng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì có liên quan đến yêu cầu của bà L, mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà L, buộc bà Hồng trả cho bà L số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày bà Hồng vi phạm nghĩa vụ trả nợ là ngày 11/3/2021 đến ngày 11/4/2023 là 25 tháng với mức lãi suất theo quy định 10%/năm là 0,83%/tháng = 31.125.000 đồng. Tổng gốc lãi là 181.125.000 đồng.

Khi vay bà Hồng có thế chấp cho bà L 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L, 01 bản chính giấy chứng minh nhân dân tên Phan Thị H và 01 bản chính sổ hộ khẩu của bà Phan Thị H để tạo niềm tin. Việc thế chấp của các bên là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó buộc bà L phải trả lại cho bà Hồng các giấy tờ trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Liễu đề nghị giám định chữ ký chữ viết trên giấy vay tiền ngày 10/02/2021 do bà Liễu cung cấp so với chữ ký chữ viết bà Hồng trên đơn xin trình bày 17/7/2021 có phải chữ ký chữ viết của bà Hồng hay không.

Tại kết luận giám định số 5887/KL-KTHS ngày 27/10/2023 của Phân viện kỹ thuật hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Chữ ký, chữ viết dưới mục ”Người mượn tiền”, “Người làm đơn” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Phan Thị Hồng trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2, chữ viết đứng tên Phan Thị Hồng trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M3 là do cùng một người ký, viết ra.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Phan Thị Hồng kháng cáo, nội dung: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo nêu trên vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu và không nằm trong thời hạn kháng cáo nên không xem xét. Đối với số tiền vay của bà Liễu 150.000.000đ bị đơn không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Giá trị chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thực tế là 700.000.000đ nhưng các đương sự ghi trên Hợp đồng là 30.000.000đ nhằm mục đích trốn thuế, cần kiến nghị cơ quan chức năng xử lý hành vi trốn thuế theo quy định của pháp luật.

[7] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khai thác hồ sơ đất đai, thẩm định giá tổng cộng là 21.103.000 đồng. Nguyên đơn ông Linh đã nộp và đã quyết toán xong. Do yêu cầu chia tài sản chung nên ông Linh và bà Hồng mỗi người phải chịu ½ chi phí, nên buộc bà Hồng phải hoàn trả lại cho ông Linh 10.551.500 đồng.

Bà Hồng phải chịu chi phí giám định chữ ký là 10.000.000đ. Bà Hồng đã nộp và quyết toán xong.

[9] Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Linh, bị đơn bà Hồng phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia *(1.151.788.500 đồng)* là: 46.553.655 đồng. *(36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng)*. Tuy nhiên, ông Linh là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Bị đơn bà Hồng phải nộp án phí đối với giá trị tài sản được chia là 46.553.655đồng và phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho bà L là 9.056.250đồng (181.125.000 đồng x 5%).

Bà L không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã dự nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L với bị đơn bà Phan Thị H về việc: Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung.

Chia cho ông Nguyễn Ngọc L và bà Phan Thị H mỗi người ½ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11 *(thửa đất củ số 1450, tờ bản đồ số 01)*, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L.

Giao cho bà Phan Thị H được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 235,3m^2, thửa đất số 489, tờ bản đồ số 11, tại xã H, huyện T, tỉnh Đ, trên đất có công trình xây dựng của bà Phan Thị H.

Buộc bà Phan Thị H phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Ngọc L ½ giá trị Quyền sử dụng đất là 1.151.788.500 đồng (một tỷ một trăm năm mươi mốt triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn năm trăm đồng) theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/9/2022 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Buộc ông Nguyễn Ngọc L giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Ngọc L cùng sử dụng đất với bà Phan Thị H cho bà Phan Thị H.

Bà Phan Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị L với bị đơn bà Phan Thị H về: Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản.

Buộc bà Phan Thị H phải trả cho bà Dương Thị L số tiền gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi là 31.125.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 181.125.000 đồng *(một trăm tám mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).*

Buộc bà Dương Thị L phải trả lại cho bà Phan Thị H 01 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 524201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/12/2019 cho bà Phan Thị H cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc L, 01 bản chính giấy chứng minh nhân dân tên Phan Thị H và 01 bản chính sổ hộ khẩu của bà Phan Thị H.

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.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị H phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L ½ chi phí tố tụng là 10.551.500 đồng *(mười triệu năm trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm đồng).*

Chi phí giám định chữ ký số tiền 10.000.000đ bà Hồng chịu. *(đã nộp và quyết toán xong)*

4. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014482 ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn bà Phan Thị H phải nộp án phí đối với giá trị tài sản chung được chia là 46.553.655 đồng và phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho bà Dương Thị L là 9.056.250 đồng. Tổng cộng là 55.609.905 đồng *(năm mươi lăm triệu sáu trăm lẻ chín nghìn chín trăm lẻ năm đồng).*

Hoàn trả cho bà Dương Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.057.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008233 ngày 19/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đ.

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.

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

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

Huỳnh Châu Thạch **Lê Thị Vân** **Nguyễn Văn Đức**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự; (04)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức