

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 03/2023/DS-PT

Ngày: 14 - 02 - 2023

V/v Chia tài sản chung là
Quyền sử dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Hiền

Bà Trịnh Thị Thiện

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/TBTL-TA ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc “*Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 03/TB-TA ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn V, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L - Luật sư – Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: 68B, Trương Văn L, Nghi P, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (Có mặt)

*** Bị đơn:** Ông Tô Ngọc M, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

*** Người làm chứng:** Ông Vương Đình N, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H; bị đơn ông Tô Ngọc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/5/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trong khoảng thời gian từ năm 2000 đến 2004 (vì thời gian làm thủ tục kéo dài) vợ chồng ông Vĩnh và vợ chồng ông Tô Ngọc M, bà Nguyễn Thị T cùng chung nhau mua một thửa đất với số tiền 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng) diện tích 240m² (rộng 10m, dài 24m), thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Mảnh đất này mua của gia đình ông Vương Đình N (Giấy chuyển nhượng đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K ngày 24/10/2000, có phần chữ viết tay cam kết mua chung thửa đất của ông Tô Ngọc M ngày 13/5/2004). Đây là tài sản đồng sở hữu của hai gia đình và thỏa thuận thống nhất khi ra sổ thì để vợ chồng ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T đứng tên. Ngày 25/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy CNQSD đất số AQ124143 đối với thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), số vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H-00029 cho vợ chồng ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T.

Hai bên xác lập thỏa thuận tài sản chung, theo đó mỗi bên được hưởng ½ giá trị thửa đất. Tuy nhiên gần đây ông Tô Ngọc Miên và bà Nguyễn Thị Thủy lại muốn toàn quyền quyết định, định đoạt đối với thửa đất này, không thực hiện đúng thỏa thuận khi góp tiền mua đất.

Nay ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã K áp dụng Điều 208, 209, 219 Bộ luật dân sự năm 2015 chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất cho các đồng sở hữu cho vợ chồng ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Tô Ngọc M, bà Nguyễn Thị T, chia theo hiện vật, mỗi bên nhận ½ diện tích đối với thửa đất được cấp giấy CNQSD đất số AQ124143 đối với thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), số vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H-00029 cho vợ chồng ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn ông Tô Ngọc M trình bày: Năm 2000 gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Vương Đình N thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Quá trình chuyển nhượng vợ chồng ông V không biết. Đến năm 2004 ông đến gặp ông Phạm Văn V (vì ông V có hiểu biết về lĩnh vực bất động sản để nhờ ông V tư vấn một số vấn đề liên quan đến thửa đất). Khi đó ông M có cầm theo bản photo giấy chuyển nhượng đất ra gặp ông V, thì ông V có xin góp chung tiền để mua thửa đất này, do đó ông M đồng ý và viết vào phía dưới giấy chuyển nhượng đất bản photo với nội dung (*Diện tích đất trên 240 mét vuông (hai trăm bốn chục mét vuông) M và V (H) chung số tiền 55.000.000 đồng. Giấy này làm cơ sở mỗi người một bản. K, ngày 13/5/2004, người viết giấy Tô Ngọc M*). Lúc viết giấy ông M có nói viết giấy đây nhưng để hỏi vợ là bà

Nguyễn Thị T đã, khi ông M về hỏi bà T thì bà T không đồng ý việc cho vợ chồng ông V góp chung thửa đất. Và thực tế giữa hai bên không giao nhận tiền gì cho nhau, nên ông M không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn Vĩnh và bà Nguyễn Thị H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2000, bà nhận chuyển nhượng thửa đất nhượng của ông Vương Đình N thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Thời gian làm thủ tục kéo dài, nên đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận chuyển nhượng đất này hoàn toàn là tiền riêng của bà T, bà T không hề biết việc thỏa thuận chung tiền mua đất giữa ông M và ông V. Khi ông M đề cập vấn đề này bà không đồng ý và yêu cầu ông M đi lấy lại giấy về. Còn phía vợ chồng ông V bà H không trao đổi hay bàn bạc với bà T về vấn đề chung tiền để mua thửa đất. Bà T không chấp nhận với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng Vương Đình N trình bày: Năm 2000, gia đình ông chuyển nhượng cho ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T ở xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² địa chỉ thửa đất: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Quá trình chuyển nhượng chỉ có mình ông N và ông Tô Ngọc M ký kết các giấy tờ và giao nhận số tiền chuyển nhượng là 55.000.000 đồng, khi làm các thủ tục ông M viết tên bên người nhận chuyển nhượng là bà T (vợ ông M), quá trình chuyển nhượng đất ông N không giao dịch với bà Thủy cũng như vợ chồng ông V bà H, nên việc hai bên khởi kiện tranh chấp đất đai ông không liên quan gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 208, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu chia đôi thửa đất số 94C, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², tại tổ dân phố Tân P, phường K, thị xã K, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AQ 124143, số vào sổ H 00029 ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M;

Ông Tô Ngọc M có trách nhiệm đưa lại cho ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H số tiền bằng ½ giá trị tài sản mà ông Tô Ngọc M được hưởng trong tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang yêu cầu chia đôi, cụ thể số tiền: 381.000.000đ (*Ba trăm tám một triệu đồng*)

Bản án còn tuyên về án phí, lệ phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10/10/2022 nguyên đơn ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm:

+ Xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 94c, tờ bản đồ số 59, địa chỉ: Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị H với vợ chồng ông Tô Ngọc M, bà Nguyễn Thị T.

+ Buộc ông Tô Ngọc M, bà Nguyễn Thị T chia quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất nói trên cho vợ chồng nguyên đơn.

- Ngày 11/10/2022 bị đơn ông Tô Ngọc M kháng cáo với nội dung:

+ Không có chứng cứ để buộc ông Tô Ngọc M phải thanh toán cho ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H số tiền 381.000.000 đồng.

- Cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

+ Không tuyên quyền kháng cáo đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, Luật sư bào chữa của nguyên đơn có mặt nhưng bản án ghi vắng mặt.

+ Quá trình định giá tài sản chưa được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Trong hồ sơ vụ án thể hiện lời khai của các đương sự có mâu thuẫn nhau, nhưng Thẩm phán được phân công không cho các đương sự đối chất để làm rõ mâu thuẫn.

+ Trong bản án sơ thẩm ghi không đúng số, ngày tháng, năm của Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Với những nội dung trên bị đơn ông Tô Ngọc M yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin rút nội dung kháng cáo về trình tự thủ tục định giá tài sản và nhất trí với kết quả định giá của cấp sơ thẩm, đồng thời vẫn giữ nguyên kháng cáo đối với các nội dung khác. Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H và kháng cáo của bị đơn ông Tô Ngọc M. Giữ nguyên bản án

sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện về việc Chia quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp quyền sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; thửa đất đang tranh chấp có địa chỉ tại phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn:

[2.1] Về tố tụng: Xét kháng cáo của bị đơn về việc cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình xét xử vụ án:

Về nội dung ông M cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm các quy định của pháp luật trong quá trình định giá tài sản, xét thấy: Tại biên bản định giá tài sản đề ngày 20/08/2021 có thiếu sót là không ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu Biên bản định giá kèm theo Nghị Quyết số 01/2017/NQHĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 20/8/2022 của Hội đồng định giá tài sản thể hiện: Về kết quả định giá: Giá đất của thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² tại tổ dân phố Tân Phong, phường K, thị xã K, được UBND huyện Kỳ Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 124143, số vào sổ H 00029 ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M mức giá: 6.350.000đồng/m². Tổng giá trị thửa đất = 1.524.000.000đồng. Tất cả các thành viên Hội đồng định giá đã nhất trí ký vào biên bản định giá. Quá trình định giá tài sản Hội đồng định giá tài sản đã Lập phương án xây dựng giá đất cụ thể, tiến hành lập phiếu khảo sát giá đối với 03 thửa đất có vị trí tương ứng để so sánh, đánh giá và xác định giá trị đối với thửa đất cần định giá, do đó xét thấy kết quả định giá là có căn cứ. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút kháng cáo đối với nội dung này nên kết quả định giá của cấp sơ thẩm là phù hợp.

Đối với nội dung kháng cáo bản án sơ thẩm không tuyên quyền kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T, thấy rằng: Việc cấp sơ thẩm không tuyên quyền kháng cáo đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa là thiếu sót, tuy nhiên trong vụ án này bà Nguyễn Thị T đã có văn bản ủy quyền cho ông Tô Ngọc M (Văn bản ngày 09/9/2022) trong đó ghi rõ nội dung: Ông M ... có quyền tham gia tố tụng (bao gồm phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm...) thi hành án, để giải quyết những vấn đề tranh chấp...Thời hạn ủy quyền 05 (năm) năm hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật. Như vậy, mặc dù cấp sơ thẩm có thiếu sót là không tuyên quyền kháng cáo của bà T nhưng theo quy định của pháp luật bà Nguyễn Thị T vẫn có quyền

kháng cáo, mặt khác bà Thủy đã ủy quyền cho ông Tô Ngọc M đại diện tham gia tố tụng nên ông M có quyền thay mặt bà T kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, quyền kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T vẫn được đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo bản án sơ thẩm không ghi đúng Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện ngày 09/8/2021 Tòa án nhân dân thị xã K ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST-DS ấn định thời gian xét xử vụ án vào hồi 07 giờ 00 phút ngày 26/8/2021. Tuy nhiên ông Tô Ngọc M có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên Tòa, sau đó Tòa án nhân dân thị xã K tiếp tục nhiều lần mở phiên tòa nhưng do các đương sự vắng mặt; đương sự, Luật sư có đơn xin hoãn phiên tòa; Thẩm phán, Thư ký bị mắc Covid19...nên phiên tòa tiếp tục hoãn nhiều lần. Ngày 06/5/2022 Tòa án nhân dân thị xã K ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 02/2022/QĐST-DS với lý do: Cần đợi cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu chứng cứ. Ngày 16/06/2022 Tòa án nhân dân thị xã K ban hành Quyết định số 01/2022/QĐST-DS về việc tiếp tục giải quyết vụ án dân sự và ngày 18/07/2022 Tòa án nhân dân thị xã K ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ấn định thời gian xét xử vụ án vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 02/8/2022, sau đó phiên tòa tiếp tục hoãn 02 lần do đương sự xin hoãn phiên tòa, phiên tòa tiếp tục được mở lại vào các ngày 21/9/2022 và ngày 28/9/2022. Xét thấy, việc bản án sơ thẩm ghi Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST-DS ngày 09/8/2021 ở phần đầu bản án là chưa đúng quy định của pháp luật, vì vụ án đã được tạm đình chỉ, sau đó có Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án và cấp sơ thẩm tiếp tục ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ngày 18/7/2022, lẽ ra trong bản án phải ghi thành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ngày 18/7/2022. Tuy nhiên, xét thiếu sót này không làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ án, vì vậy cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án.

Đối với nội dung kháng cáo quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không tiến hành cho đối chất giữa các đương sự, người làm chứng để làm rõ các mâu thuẫn trong lời khai, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ lấy lời khai của các đương sự, người làm chứng; yêu cầu các đương sự, cơ quan tổ chức cung cấp chứng cứ; xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; giám định chữ ký, chữ viết của đương sự. Thông qua biên bản lấy lời khai, các buổi hòa giải, quá trình tranh tụng tại phiên tòa cấp sơ thẩm đã làm rõ các mâu thuẫn có trong lời khai của đương sự, người làm chứng, vì vậy việc tổ chức cho các đương sự đối chất là không cần thiết.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Xét về nguồn gốc đất: Thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² tại địa chỉ Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh) được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị T và ông Tô Ngọc M mua của ông Vương Đình N vào năm 2000 với giá 55.000.000 đồng. Giấy chuyển nhượng đất có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã

K xác nhận vào ngày 24/10/2004. Vào thời điểm mua thửa đất này thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người làm chứng ông Vương Đình N xác nhận quá trình mua bán giao dịch chuyển nhượng thửa đất thì ông Tô Ngọc M là người trực tiếp giao dịch với ông Vương Đình N và không có sự xuất hiện của bà Nguyễn Thị T cũng như ông Phạm Văn V hay bà Nguyễn Thị H. Sau khi viết giấy chuyển nhượng đất thì ông Tô Ngọc M là người trực tiếp trả tiền và ông Vương Đình N bàn giao đất. Quá trình giao dịch chuyển nhượng đất ông Vương Đình N cũng không biết việc góp tiền mua chung đất của ông Phạm Văn V. Như vậy, qua lời khai người làm chứng Vương Đình N xác định thời điểm mua bán đất chỉ có ông Tô Ngọc M giao dịch và xác nhận không có sự tham gia giao dịch với bà Nguyễn Thị T hay vợ chồng ông Phạm Văn V.

[2.2.2] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 8 năm 2021: Thửa đất đang tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 124143, sổ vào sổ cấp GCN: H0029 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M tại thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², địa chỉ tại xóm 11, xã Kỳ T, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh). Thửa đất có sơ đồ vị trí cụ thể như sau: Phía Đông dài 10m giáp quốc lộ 1A; phía Bắc dài 24m giáp đất ông D; phía Nam dài 24m giáp đất ông D; phía Tây dài 10m giáp đất ông D. Đất không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Kết quả định giá: Giá đất của thửa đất số 94C, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², tại tổ dân phố T, phường K, thị xã K, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AQ 124143, sổ vào sổ H 00029 ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M mức giá: 6.350.000 đồng/m². Tổng giá trị thửa đất = 1.524.000.000đ (Một tỷ, năm trăm hai tư triệu đồng).

[2.2.3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu chia đôi thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² tại địa chỉ Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), giấy chứng nhận số AQ 124143, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H-00029 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M: Tài liệu duy nhất nguyên đơn cung cấp là bản photo giấy chuyển nhượng đất giữa ông Vương Đình N và bà Nguyễn Thị T phía dưới có chữ viết tay bằng mực màu xanh do ông Tô Ngọc M viết với nội dung “*Diện tích đất trên 240 mét vuông, Miên và V (H) chung số tiền 55.000.000đ. Giấy này làm cơ sở mỗi người một bản. Kỳ T ngày 13/5/2004, người viết giấy Tô Ngọc M*”, ngoài ra không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh là người đã góp vốn chung mua thửa đất trên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận kể từ khi hai bên góp tiền mua chung đất cho đến khi hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì quá tin tưởng nhau trong làm ăn nên nguyên đơn chỉ đưa số tiền góp chung mua đất cho ông Miên sau khi ông Miên viết giấy làm tin, hai bên không lập văn bản thỏa thuận để cho một bên vợ chồng ông M và bà T đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng văn bản do ông Tô Ngọc M viết ngày 13/5/2004 đưa cho nguyên đơn giữ là căn cứ thể hiện việc giữa Nguyên

đơn và ông Tô Ngọc M góp tiền mua mảnh đất trên, nên Nguyên đơn khởi kiện để chia tài sản chung là quyền sử dụng đất như ông M và nguyên đơn đã thỏa thuận với nhau.

[2.2.4] Xét về nội dung ông Tô Ngọc M viết vào sau giấy chuyển nhượng đất (bản photo) thấy rằng: Về thời gian viết cách 03 năm 06 tháng sau khi ông Tô Ngọc M và bà Nguyễn Thị T giao dịch mua bán đất với ông Vương Đình N (Ủy ban xã K xác nhận trên giấy chuyển nhượng ngày 18/10/2000, nội dung văn bản chung tiền mua đất do ông M viết vào ngày 13/5/2004). Về nội dung được viết mặt sau của giấy chuyển nhượng photo không viết cụ thể thửa đất số mấy, nằm ở vị trí nào, địa chỉ ở đâu chỉ viết diện tích đất trên 240 mét vuông, M và V (H) chung số tiền 55.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không chứng minh được việc mình đã góp $\frac{1}{2}$ số tiền (27.500.000 đồng) cùng bị đơn mua thửa đất trên. Bị đơn Tô Ngọc M thừa nhận chữ viết và chữ ký trên giấy chuyển nhượng đất (bản photo) là chữ viết và chữ ký của mình và cũng thừa nhận thời điểm đó ông M đồng ý cho Nguyên đơn góp tiền mua chung thửa đất nhưng sau đó ông Tô Ngọc M nghĩ rằng đây là tài sản chung của vợ chồng nên đã về hỏi lại ý kiến vợ là bà Nguyễn Thị T thì bà T không đồng ý nên ông M có thông báo cho Nguyên đơn nhưng lại không rút giấy viết về việc góp chung tiền mua đất mà nguyên đơn đang giữ về, đồng thời ông Tô Ngọc M không thừa nhận việc đã nhận số tiền 27.500.000 đồng từ ông Phạm Văn V.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T cho rằng thửa đất đang tranh chấp là do bà bỏ tiền riêng của mình ra để mua của ông Vương Đình N, ông Tô Ngọc M không có quyền quyết định việc cho vợ chồng ông V góp tiền chung thửa đất trên khi không có ý kiến của bà, nên bà Nguyễn Thị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia đôi thửa đất của ông V và bà H là có cơ sở.

Từ những nhận định trên không đủ cơ sở để xác định thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² tại địa chỉ Xóm 11, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay thuộc tổ dân phố T, phường K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), giấy chứng nhận số AQ 124143 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M là tài sản chung của nguyên đơn và Bị đơn.

Vì vậy, việc nguyên đơn đề nghị áp dụng Điều 208, Điều 209, Điều 219 Bộ luật dân sự yêu cầu chia đôi tài sản chung đối với thửa đất nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận, nên không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[2.2.5] Đối với việc ông Tô Ngọc M thừa nhận cho ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H chung tiền mua thửa đất được thể hiện bằng văn bản do ông M tự viết (*Diện tích đất trên 240 mét vuông (hai trăm bốn chục mét vuông) M và V (H) chung số tiền 55.000,000 đồng. Giấy này làm cơ sở mỗi người một bản. K, ngày 13/5/2004, người viết giấy Tô Ngọc M*), mặc dù không có căn cứ để chia đôi thửa đất cho nguyên đơn như yêu cầu khởi kiện. Nhưng xét về bản chất của sự việc thì ông Tô Ngọc M phải chịu trách nhiệm trong việc đã chấp thuận cho nguyên đơn góp tiền chung thửa đất, căn cứ vào phần giá trị tài sản mà ông Miên được hưởng trong quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M. Do vậy, việc cấp sơ thẩm buộc ông Tô Ngọc M phải chịu trách nhiệm trả cho nguyên đơn khoản

tiền 381.000.000đồng, bằng ½ giá trị tài sản mà ông Tô Ngọc M được hưởng trong tài sản chung của ông M và bà T là quyền sử dụng đất nói trên là hợp lý.

[3] Về án phí, lệ phí: Do yêu cầu chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí số tiền được hưởng theo quy định, ngoài ra nguyên đơn phải chịu lệ phí xem xét thẩm định, định giá và lệ phí giám định.

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Tô Ngọc M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 28/09/2022 của Tòa án nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 208, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu chia đôi thửa đất số 94C, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², tại tổ dân phố Tân Phong, phường K, thị xã Kỳ Anh, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số AQ 124143, sổ vào sổ H 00029 ngày 25/9/2009 mang tên Nguyễn Thị T và Tô Ngọc M;

Ông Tô Ngọc M có trách nhiệm đưa lại cho ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị H số tiền bằng ½ giá trị tài sản mà ông Tô Ngọc M được hưởng trong tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang yêu cầu chia đôi, cụ thể số tiền: 381.000.000 đồng (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (Đối với các 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 19.050.000 đồng (Mười chín triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng) án phí trên số tiền được hưởng nhưng được trừ số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0007166 ngày 20/5/2021 do Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh phát hành. Ông Phạm Văn V được trả lại số tiền 650.000 đồng (Sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014510 ngày 17/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã K. Ông Tô Ngọc M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014509 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Về lệ phí: Ông Phạm Văn V phải chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí giám định.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- TA, VKS, THA cấp sơ thẩm;
- Lưu HSVA, Toà DS, VT.

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

Hồ Đức Quang