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

Bản án số: 05/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 06 - 3 - 2025
V/v "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ
Ông Dương Lê Bửu Thiện

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Diệm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025 tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 33/2024/HNGĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*".

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 68/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2024/QĐ-PT ngày 23/12/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025QĐ-PT ngày 16/01/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 20/TB.TA ngày 03/02/2025 và Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 29/TB.TA ngày 14/02/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975.
Địa chỉ: Đ, Ấp E, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Đ, Ấp E, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
Nơi ở hiện nay: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.
Đại diện theo ủy quyền của ông T tại phiên tòa: Anh Phạm Quang D, sinh năm 1996.

Nơi ở hiện nay: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Đ, Ấp E, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà B, ông T và anh D có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà và ông Phạm Văn T đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận và thuận tình ly hôn số 288/2022/QĐST-HNGĐ ngày 02/11/2022, về tài sản chung thì bà và ông T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết, tuy nhiên sau khi ly hôn bà và ông T không thỏa thuận được với nhau. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Bà và ông T tạo lập được khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân như sau:

- Quyền sử dụng đất tại các thửa số 24, 25 và 08 tờ số 27 diện tích 12.403m^2 tại xã P do bà và ông T đứng tên chủ sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất tại các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403 tờ số 31, diện tích 33.031m^2 tại xã P do bà và ông T đứng tên chủ sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất thửa số 21 tờ số 00 diện tích 13.380m^2 và quyền sử dụng đất thửa số 31 tờ số 42 diện tích 9.433m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai do bà và ông T đứng tên chủ sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử đất và nhà ở tại thửa 132, 79 và 80 tờ số 9 và 21 có tổng diện tích 5.966,7m^2 tại xã P, quyền sử dụng đất này là do ông Phạm Quang H1 (đã chết) và bà Trần Thị Thu H đứng tên chủ sử dụng, bà và ông T đã mua lại ½ diện tích như trên (ngang 25m, dài 100m) nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên, bà và ông T không có nợ chung, nghĩa vụ dân sự chung, đối với các tài sản không có đăng ký giao dịch bảo đảm, hay đang bị áp dụng biện pháp ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài liên quan đến bà H thì không còn liên quan đến người khác, các con bà không có công sức đóng góp gì, cũng không có ai sinh sống trên đất.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản như sau:

1/ Bà yêu cầu được nhận Quyền sử dụng đất tại các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403 tờ số 31, diện tích 33.031m^2 tại xã P.

2/ Bà đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông T như sau:

- Quyền sử dụng đất tại các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 diện tích 12.403m^2 tại xã P.

- Quyền sử dụng đất thửa số 21 tờ số 00 diện tích 13.380m^2 và Quyền sử dụng đất thửa số 31 tờ số 42 diện tích 9.433m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

3/ Đối với ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và 80 tờ số 9 địa chính xã P bà và ông T đang sử dụng thì yêu cầu Tòa án chia đôi theo quy định pháp luật. Bà yêu cầu được nhận ½ diện tích đất đang sử dụng có chiều ngang là 12,5m, chiều dài là 100m, bà đồng ý chia cho ông T ½ diện tích đất đang sử dụng có chiều ngang là 12,5m, chiều dài là 100m.

Tại phiên họp về kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ý kiến của bà là:

Bà yêu cầu được nhận Quyền sử dụng đất tại các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403 Tờ số 31, diện tích 33.031m^2 tại xã P.

Đối với tài sản mà bà yêu cầu được nhận nếu có giá trị thấp hơn giá trị tài sản mà ông T được nhận thì bà cũng không yêu cầu ông T phải thanh toán lại cho bà giá trị tài sản chênh lệch.

Bà đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông T như sau:

- Quyền sử dụng đất tại các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 diện tích 12.403m^2 tại xã P; Quyền sử dụng đất thửa số 21 tờ số 00 diện tích 13.380m^2 và Quyền sử dụng đất thửa số 31 tờ số 42 diện tích 9.433m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà B xin rút lại yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với các tài sản sau:

- Bà xin rút đối với yêu cầu chia ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và 80 tờ số 9 địa chính xã P (Bà yêu cầu được nhận ½ diện tích đất đang sử dụng có chiều ngang là 12,5m, chiều dài là 100m, bà đồng ý chia cho ông T ½ diện tích đất đang sử dụng có chiều ngang là 12,5m, chiều dài là 100m).

- Bà xin rút đối với yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với Quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Đối với tài sản thuộc một phần quyền sử dụng đất tài các thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 địa chính, xã P liên quan đến bà Trần Thị Thu H, ông Phạm Quang H1 nhưng hiện nay bà đã rút đối với yêu cầu chia tài sản liên quan đến bà H, ông H1 đề nghị Tòa án không đưa bà H, ông H1 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Đối với chi phí tố tụng mà bà đã tạm ứng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản ghi lời khai của đương sự ngày 20/4/2023 và ngày 27/4/2023 ông Phạm Văn T trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị B đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận và thuận tình ly hôn số 288/2022/QĐST-HNGĐ ngày 02/11/2022 có đồng ý tự thỏa thuận về tài sản khi ly hôn, tuy nhiên hiện nay ông và bà B không tự thỏa thuận được về vấn đề tài sản, vì vậy bà B làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Ông và bà B tạo lập được khối tài sản chung là các quyền sử dụng đất tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai và đất tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, ông không nhớ diện tích đất là bao nhiêu, số thửa, số tờ bản đồ bao nhiêu, giá trị tài sản như thế nào.

Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản như sau:

Bà B yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403 tờ số 31, diện tích 33.031m^2 tại xã P.

Và đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông như sau:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 diện tích 12.403m^2 tại xã P.

- Quyền sử dụng đất thửa số 21 tờ số 00 diện tích 13.380m^2 và quyền sử dụng đất thửa số 31 tờ số 42 diện tích 9.433m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 và 21 (sử dụng ½ diện tích đất) và nhà ở mà ông và bà B đang sử dụng thì đề nghị Tòa án chia đôi theo quy định pháp luật, bà B yêu cầu mỗi người sẽ nhận ½ diện tích đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B như trên thì ông không đồng ý, lý do khi ly hôn thì bà B nói hai bên tự thỏa thuận, nhưng từ sau khi ly hôn các bên chưa thỏa thuận lần nào mà bà B lại khởi kiện yêu cầu chia tài sản.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/3/2024 ý kiến của bà Trần Thị Thu H trình bày:

Quyền sử dụng đất và nhà ở tại thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 và 21 có tổng diện tích 5.966,7m^2 tại xã P, Quyền sử dụng đất này là do ông Phạm Quang H1 (đã chết) và bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất của bà B và ông T. Hiện nay, bà B đã rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau ly hôn đối với tài sản này vì vậy bà không có liên quan và đề nghị Tòa án không đưa bà tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 68/2024/HNGĐ-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 28; khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 3 Điều 157, khoản 2, 6 Điều 165, Điều 213, khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 246, Điều 235, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 213, 219, 468 Bộ luật dân sự; Các Điều 29, 33, 59, 62, Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn" đối với ông Phạm Văn T.

Giao bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 33.031m^2 thuộc các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403, tờ số 31 xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 101066; số DC 101065; số DC 101067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/6/2021 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 101206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/6/2021 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B), có tổng giá trị là 3.432.860.000 đồng.

Giao cho ông Phạm Văn T quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 9.433m^2 thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ 42, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 886500 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 19/8/2020 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B).

Giao cho ông Phạm Văn T quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 13.380m^2 thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ 00, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197314 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày

28/11/2011 cho ông Đinh Hồng V, bà Nguyễn Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ chuyển nhượng số CN.1200/2020 được cấp đúng vị trí, diện tích được cấp giấy chứng nhận và phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng).

Giao cho ông Phạm Văn T quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 12.403m^2 thuộc các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 925534; số CB 925536; số 925535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 13/10/2015 cho ông Trần Công C, bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ chuyển nhượng số 000961.CN.001; số 000962.CN.001; số 000963.CN.001).

Giao cho ông Phạm Văn T sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần đất được giao sở hữu, sử dụng (Thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ 42, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), gồm: Nhà ở diện tích 70,3m^2, có giá trị là 54.131.000 đồng; nhà vệ sinh diện tích 6,2m^2, có giá trị là 3.472.000 đồng; 01 giếng đào có giá trị 3.000.000 đồng; mái che có giá trị là 2.736.000 đồng; 01 cây chôm chôm có giá trị là 860.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản giao ông Phạm Văn T sử dụng, sở hữu (bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) là 3.431.874.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị B phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Văn T giá trị tài sản chênh lệch là 493.000 đồng.

Các đương sự trong vụ án có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, tiến hành thủ tục cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m² tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu chia tài sản chung là ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 địa chính xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Bà B đã nộp tổng cộng số tiền 91.435.120 đồng (làm tròn 91.435.000 đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và đo đạc tài sản. Do đó, bà B, ông T phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần giá trị tài sản được phân chia. Bà B phải chịu 45.717.500 đồng, ông T phải chịu 45.717.500 đồng. Do bà B đã nộp các chi phí này nên ông T phải hoàn trả cho bà B số tiền 45.717.500 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 20/2024/QĐ-SCBSBA ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú: Về nơi ở hiện nay: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; Xác định tư cách đương sự và quyền kháng cáo.

- Ngày 26/6/2024, ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm như xét xử không khách quan, chưa đưa hết người tham gia tố tụng, không đảm bảo quyền lợi cho ông.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Phạm Văn T trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B và ông T thống nhất thỏa thuận tài sản cấp sơ thẩm đã chia cho bà B sẽ hoán đổi lại cho ông T, phần tài sản chia cho ông T sẽ hoán đổi lại cho bà B. Việc thỏa thuận của bà B và ông T là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận, sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 68/2024/HNGĐ-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Văn T kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và tư cách đương sự đúng quy định.

[3] Về nội dung:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn gồm: Diện tích 33.031 m^2, tờ số 31 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443); Diện tích 12.403m^2 (các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (các thửa số 24, 25, 08) và diện tích 13.380m^2 (thửa số 21 tờ số 00) và diện tích 9.433m^2 (thửa số 31 tờ số 42) tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Ông Phạm Văn T không đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn vì lý do khi ly hôn thì bà B nói hai bên tự thỏa thuận, nhưng từ sau khi ly hôn các bên chưa thỏa thuận lần nào mà bà B lại khởi kiện yêu cầu chia tài sản.

[4] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Văn T đã thỏa thuận, thuận tình ly hôn ngày 02/11/2022 tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, về ly hôn, tài sản chung tự thỏa thuận, không có nợ chung.

[4.1] Quá trình chung sống bà B và ông T đã tạo lập được tài sản chung như sau:

- Các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 diện tích 12.403m^2 tại xã P, ngày 28/5/2018 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các thửa số 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403 tờ số 31, diện tích 27.192m^2, ngày 24/6/2021 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các thửa số 403, 443 tờ số 31 diện tích 2.839m^2 tại xã P, ngày 21/6/2021 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa số 31 tờ số 42 diện tích 9.433m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, ngày 19/8/2020 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa số 21 tờ số bản đồ 00 diện tích 13.380m^2 tại thôn 6c, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai của bà Vũ Thị Hoài T2, đến ngày 18/8/2020 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 21 tờ số bản đồ 00 diện tích 13.380m^2 tại thôn 6c, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Hiện bà B xác định bà và ông T không có nợ chung, nghĩa vụ dân sự chung, đối với các tài sản không có đăng ký giao dịch bảo đảm, hay đang bị áp dụng biện pháp ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền.

[4.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của bà B, ông T tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai và xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai có tổng giá trị 6.864.734.000 đồng (sáu tỷ tám trăm sáu mươi tư triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn đồng).

[4.3] Cấp sơ thẩm đã xem xét yêu cầu khởi kiện của bà B, giao cho bà B quyền sử dụng đất tổng giá trị là 3.432.860.000 đồng, ông T quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản tổng giá trị tài sản 3.431.874.000 đồng.

[4.4] Về công sức đóng góp:

Quá trình chung sống bà B và ông T có 02 người con chung, hiện nay các con của bà B, ông T cũng đã thành niên và không sinh sống trên diện tích đất đang tranh chấp. Sau khi ly hôn, tài sản do bà B và ông T quản lý, sử dụng. Các tài sản đều do bà B, ông T tạo lập, nên xác định bà B, ông T có công sức đóng góp ngang nhau. Chia cho bà B, ông T mỗi người ½ giá trị tài sản là 3.432.367.000 đồng (6.864.700.000 đồng : 2).

Bà B được giao sử dụng, sở hữu có giá trị cao hơn phần giá trị tài sản mà ông T được chia, nên bà B phải thanh toán cho ông T giá trị tài sản chênh lệch là 493.000 đồng ((3.432.860.000 đồng - 3.431.874.000 đồng): 2).

[5] Quá trình giải quyết vụ án bà B yêu cầu chia tài sản sau ly hôn gồm quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43

có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu chia tài sản chung là ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và 80 tờ số 9 địa chính xã P, huyện T.

Tại cấp sơ thẩm bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 địa chính xã P, huyện T. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà B là hoàn toàn tự nguyện, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà B đã nộp số tiền 91.435.120 đồng (làm tròn 91.435.000 đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và đo đạc tài sản. Bà B, ông T phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần giá trị tài sản được phân chia. Bà B phải chịu 45.717.500 đồng, ông T phải chịu 45.717.500 đồng. Bà B đã nộp các chi phí này nên ông T phải hoàn trả cho bà B số tiền 45.717.500 đồng.

[7] Về án phí: Bà B phải chịu 100.647.340 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về yêu cầu chia tài sản chung, số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng bà B đã nộp tại biên lai số 0003213 ngày 14/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú chuyển thành án phí. Bà B phải nộp tiếp số tiền 88.647.340 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T phải chịu 100.647.340 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 107 tờ số 43 diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43 có diện tích 764,1m² tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu chia tài sản chung là ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 địa chính xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B thỏa thuận thống nhất tài sản cấp sơ thẩm đã chia cho bà B sẽ giao cho ông T, phần tài sản chia cho ông T sẽ giao cho bà B. Việc thỏa thuận của bà B và ông T là tự nguyện, nên ghi nhận.

Về án phí: Ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 68/2024/HNGĐ-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 59 và Điều 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016; Điều 213, 219, 468 Bộ luật dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và bị đơn ông Phạm Văn T về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn".

- Giao ông Phạm Văn T quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 33.031m^2 thuộc các thửa 585, 594, 595, 596, 629, 630, 631, 527, 528, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 583, 584, 404, 405, 435, 490, 491, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 487, 488, 489, 443 và thửa 403, tờ số 31, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 101066; số DC 101065; số DC 101067 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/6/2021 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 101206 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/6/2021 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B), có tổng giá trị là 3.432.860.000 đồng (ba tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Giao cho bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 9.433m^2 thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ 42, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 886500 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 19/8/2020 cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B).

Giao cho bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 13.380m^2 thuộc thửa đất số 21 tờ bản đồ 00, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 197314 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 28/11/2011 cho ông Đinh Hồng V, bà Nguyễn Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ chuyển nhượng số CN.1200/2020 được cấp đúng vị trí, diện tích được cấp giấy chứng nhận và phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng).

Giao cho bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 12.403m^2 thuộc các thửa số 24, 25, 08 tờ số 27 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 925534; số CB 925536; số 925535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 13/10/2015 cho ông Trần Công C, bà Nguyễn Thị N

đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị B theo hồ sơ chuyển nhượng số 000961.CN.001; số 000962.CN.001; số 000963.CN.001).

Giao cho bà Nguyễn Thị Bích sở H2 toàn bộ các tài sản trên phần đất được giao sở hữu, sử dụng (Thuộc thửa đất số 31 tờ bản đồ 42, tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai), gồm: Nhà ở diện tích 70,3m^2, có giá trị là 54.131.000 đồng; nhà vệ sinh diện tích 6,2m^2, có giá trị là 3.472.000 đồng; 01 giếng đào có giá trị 3.000.000 đồng; mái che có giá trị là 2.736.000 đồng; 01 cây chôm chôm có giá trị là 860.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản giao bà Nguyễn Thị B sử dụng, sở hữu (bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) là 3.431.874.000 đồng (ba tỷ bốn trăm ba mươi mốt triệu tám trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

Ông Phạm Văn T phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị B giá trị tài sản chênh lệch là 493.000 đồng (bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Các đương sự trong vụ án có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, tiến hành thủ tục cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất thửa số 107 tờ số 43, diện tích 144,6m^2 và thửa số 115 tờ số 43, diện tích 764,1m^2 tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu chia tài sản chung là ½ diện tích đất và nhà ở tại các thửa 132, 79 và thửa 80 tờ số 9 địa chính xã P, huyện T. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà B đã nộp số tiền 91.435.120 đồng (làm tròn 91.435.000 đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và đo đạc tài sản.

Bà B, ông T phải chịu chi phí tố tụng, bà B phải chịu 45.717.500 đồng, ông T phải chịu 45.717.500 đồng. Bà B đã nộp các chi phí nên ông T phải hoàn trả cho bà B số tiền 45.717.500 đồng (bốn mươi lăm triệu bảy trăm mười bảy nghìn năm trăm 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 thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Bà B phải chịu 100.647.340 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) bà B nộp tại biên lai số 0003213 ngày 14/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Tân Phú chuyển thành án phí. Bà B phải nộp tiếp số tiền 88.647.340 đồng (tám mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T phải chịu 100.647.340 đồng (một trăm triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm, được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0013331 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Tân Phú;
- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Long Châu