TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số:02/2025/HNGĐ-PT
Ngày 21-02 - 2025
V/v ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

*Các Thẩm phán:*Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa:Ông Nguyễn Văn Phái - Thư kýTòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2024/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 10năm 2024 về việc ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số134/2024/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Kiều O, sinh năm 1962;Địa chỉ: số C, đường C A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền bà O: Ông Phan Văn S, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt)

- *Bị đơn:*Ông Dương Văn V, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu(Có đơn xin vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn V: Anh Nguyễn Quốc V1, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ÔngDương Văn Q, sinh năm 1945 (Chết ngày 07/8/2024)

Người kế thừa quyền,nghĩa vụ của ông Dương Văn Q:

1.1. BàNguyễn Thị C, sinh năm 1947(Vắng mặt)

1.2. ÔngDương Văn V, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

1.3. Bà Dương Thị H, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

1.4. ÔngDương Văn K, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

1.5. Ông Dương Văn T, sinh năm 1974 (Vắng mặt)

1.6. ÔngDương Văn B, sinh năm 1976(Vắng mặt)

1.7. ÔngDương Văn T1, sinh năm 1978(Vắng mặt)

1.8. Bà Dương Thị M, sinh năm 1980(Vắng mặt)

1.9. Bà Dương Thị Ú, sinh năm 1982(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2.Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Anh Nguyễn Quốc V1, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu(Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đỗ Kiều Ovà bị đơn ông Dương Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Kiều O và người đại diện theo ủy quyền của bà O là ông Phan Văn S trình bày:

Cách nay khoảng mười mấy năm,ông Dương Văn Vlên thành phố Hồ Chí Minh làm thuê,bà Ovà ông Vũ S1chung.Đến khoảng năm 2014,bà Ovà ông Vvề quê của ông Vvà mua của ông Dương Văn Q, bà Nguyễn Thị C (là cha mẹ ông V) phần đất chiều ngang 18 mét, chiều dài 24 mét, với giá 25.000.000 đồng.Đến khoảng năm 2015, bàOtrả đủ tiền cho ông Q, bà C, tuy nhiên khi sang đất, trả tiền đất không có làm giấy tờ.Đến năm 2017, bàO tiến hành cất nhà nhưng do bà ở Thành phố Hồ Chí Minh nên bà giao việc trông coi cất nhà cho chị Dương Thị Đ (là con gái của ông V) trực tiếp coi, kêu thợ, bàtrực tiếp ký hợp đồng với thợ, muavật liệu xây dựng tại Cửa hàng vật liệu xây dựng L do ông Lộ Văn H1 làm chủ, khi nào hết vật liệu thì Đ kêu, còn tiền bàtrực tiếp trả cho ông Lộ Văn H1.Sau khi cất nhà xong, tiền công thợ bà trả cho ông Đồng N1.Trong thời gian cất nhà, ông Q, bà Cra ngăn cản do bà chưa trả tiền mua đất nên việc cất nhà bị gián đoạn một thời gian, sau đó bà trả tiền cho ông Q, bà C xong nên họ cho tiếp tục xây dựng.Đến ngày 23/01/2019,bà với ông Vcùng với ông Q, bà Cmới làm giấy Đơn xin sang đất thổ cư.Căn nhà và đất này do ông V trực tiếp ở, bà sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, hàng năm có về vài lần. Đến tháng 10 năm 2023,bà phát hiện ông Vũ S1 với người phụ nữ khác nên bà yêu cầu khởi kiện cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện, bà O yêu cầu ly hôn với ông Dương Văn V, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ocó đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện xin ly hôn, bà O tiếp tục yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích như đo đạc thực tế gắn liền với căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản riêng của bà, buộc ông V giao trả cho bà phần đất và căn nhà gắn liền với đất tranh chấp cho bà.Bà O không đồng ý với nội dung khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Q, bà C về việc hủy đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019 giữa ông Q, bà C với bà O, ông V.

- *Bị đơn ông Dương Văn Vtrình bày*: Trước đây, ông với bà Đỗ Kiều Ochỉ là quan hệ bạn bè (cặp bồ bịch) với nhau. Khi ông với bà O cặp bồ với nhau có tính đến việc sẽ kết hôn nên ông với bà O, ông Dương Văn Qvà bà Nguyễn Thị Ccó làm Đơn xin sang đất thổ cư ghi ngày 23 tháng 01 năm 2019 có chữ ký tên của ông, bà O, ông Q và C, có bàn cận kế cận ký tên chứng kiến, chính quyền địa phương xác nhận là đúng sự thật, nhưng khi đem lên UBND xã V, huyện P xác nhận thì họ không xác nhận. Tại thời điểm đó, ông với bà O cặp kè với nhau nên làm giấy mua phần đất này nhưng bà O và ông không có giao số tiền 25.000.000 đồng cho ông Q, bà C, vì vậy,ông Q, bà C không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi sang tên. Còn về căn nhà do ông xây dựng năm 2017 trên phần đất do cha, mẹ ông cho mượn, mướn người thợ không nhớ tên ở L, còn ấp, xã thì ông không biết, ông mua vật liệu ở Cửa hàng vật liệu xây dựng L, Cửa hàng vật liệu xây dựng Q, ông trực tiếp trả tiền, hiện tại ông không còn giữ hóa đơn.

Bà O yêu cầu ly hôn với ông nhưng giữa ông với bà O không phải là vợ chồng, mà chỉ là quan hệ bạn bè (cặp bồ bịch) nên ông không đồng ý ly hôn với bà O.

Đối với yêu cầu của bà Oyêu cầu Tòa án công nhận phần đất chiều ngang 18 mét, chiều dài 24 mét gắn liền với căn nhà cấp 4 trên đất thuộc tài sản riêng của bà, buộc ông giao trả phần đất có diện tích và căn nhà vừa nêu trên cho bà ông không đồng ý. Ông đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Q, bà C về việc hủy đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019 giữa ông Q, bà C với bà O, ông V.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn Q, bà Nguyễn Thị C làanh Nguyễn Quốc V1 có bản tự khai xác định:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O, trên thực tế không có việc ông Q, bà C chuyển nhượng đất cho bà O. Đối với Đơn xin sang đất thổ cư lập ngày 23/01/2019, ông Q, bà Ccó ký tên trên giấy này vì lúc đó bà O, ông V nói sẽ đăng ký kết hôn với nhau và xin sang lại phần đất này, sau đó không thấy kết hôn nên ông Q, bà C có hỏi thì bà O nói từ từ. Sau khi làm giấy xong, bà Onói sau khi đăng ký kết hôn với ông Vsẽ trả tiền nhận chuyển nhượng đất nhưng đến nay bà Ovẫn chưa trả tiền cho ông Q, bà C, do đó,ông Q, bà Cchưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông V cất nhà, ông Q, bà Ccho ông Vũ M1 đất để cất nhà. Nay ông Q, bà Ccó đơn khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019 giữa ông, bà với bà O, ông V; yêu cầu Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất có chiều ngang18 mét, chiều dài 24 mét, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu thuộc tài sản riêng của bà O.

Từ nội dung trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 134/2024/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1/. Về hôn nhân: Tuyên bố đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu ly hôn của bà Đỗ Kiều O đối với ông Dương Văn V.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Kiều O về việcyêu cầu công nhận tài sản riêng đối với ông Dương Văn V.

Công nhận phần đất có tổng diện tích 360,4m^2, căn nhà, tài sản có trên đất là tài sảnchung của bà Ovà ông V.

Tiếp tục giao cho ông Dương Văn Vđược quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất có kích thước và định vị cụ thể như sau:

Phía đông giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 20m;

Phía tây giáp đất Quách Văn D, có cạnh 20m;

Phía nam giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 18m;

Phía bắc giáp Lộ nông thôn, có cạnh 18m.

Tổng diện tích đất là 360,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 7. Theo Công văn số 288 ngày 23/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Pxác định phần đất nêu trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có ai kê khai đăng ký đứng tên trên sổ mục kê.

Ông Vđược quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phần đất diện tích 360,4m^{2}như đã nêu trên.

Tiếp tục giao căn nhà, tài sản trên đất cho ông Vđược quản lý, sử dụng, định đoạt, có kích thước, kết cấu như sau: Nhà chính: chiều ngan 3,9 mét x 10,3 mét = 40,17 m^2; 2,4 mét x 2,2 mét = 5,28 m^2, tổng diện tích 45,45m^2, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh. Mái che 1: chiều ngan 6,7 mét x 3,3 mét =22,11 m^2 và 8,1 mét x 2,4 mét = 19,44 m^2, tổng diện tích 41,55m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh.Hàng rào lưới B40, chiều dài 14,7m, cao 1,4m.Sân xi măng: chiều ngan 6,7 mét, chiều dài 5,2 mét, tổng diện tích 34,84 m^2. Hàng rào thép hộp song thẻ 4 cm, cao 2,5 mét, chiều dài 17,1 mét, tổng diện tích 34,84m^2.Mái che 2: chiều ngan 02 mét, chiều dài 02 mét, tổng diện tích 04m^2, kết cấu thép hộp, mái lợp tol lạnh, nền xi măng.01 cây dừa chưa cho trái; 01 cây chanh chưa cho trái; 03 bụi bông trang và 02 cây cao kiểng, 01 hàng đước không xác định được số lượng.

Buộc ông Dương Văn Vcó nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị phần đất, căn nhà và tài sản trên đất cho bà Đỗ Kiều Obằngtổng số tiền 145.200.882 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2

Điều 357 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Q, bà Cyêu cầu tuyên bố hủy Đơn xin sang đất thổ cư lập ngày 23/01/2019 giữa vợ chồng ông Qvới bà O, ông V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành ánvà quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 19/8/2024, nguyên đơn bà Đỗ Kiều Okháng cáo một phần án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

- Ngày 11/9/2024, bị đơn ông Dương Văn Vkháng cáo một phần án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ovì ông xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là tài sản của cá nhân ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Ovà đại diện theo ủy quyền của ông Vvẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:*Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:*Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Ovà không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình số 134/2024/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toàvà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*Nguyên đơn bà Đỗ Kiều O khởi kiện ông Dương Văn Vyêu cầu ly hôn, tranh chấp tài sản khi ly hôn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về hôn nhân gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2.2] *Về thẩm quyền giải quyết:*Do bị đơn ông Vũ cư T2 tại địa chỉ ấp B, xã V, huyện P nên Tòa án nhân dân huyện Phước Long thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 28; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nộp trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 273

và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2.3] *Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa:*Bà O, ông V và bà C vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà O, ông V, bà Ccó mặt nên việc xét xử vắng mặt bà O, ông V, bà C là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không rõ lý do, nên căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa xét xử vắng mặt những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q.

[4] Về nội dung:Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Kiều O:

[4.1] Theo bà O trình bày,ông Qvà bà Cđã chuyển nhượngtoàn bộ phần đất tranh chấp cho bà Otừ năm 2014,có làm Đơn xin sang đất thổ cư ghi ngày 23 tháng 01 năm 2019 có chữký tên của ông V, bà O, ông Q và bà C, có bàn cận kế cận ký tên chứng kiến, chính quyền địa phương xác nhận. Tuy nhiên, ông Vxác định thửa đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ ông Vlà ông Q, bà C, ông Vchỉ mượn đất của ông Q, bà Cđể cất nhà ở, không có giao dịch chuyển nhượng đất như bà Otrình bày và không đồng ý phần đất là tài sản riêng của bà O.

[4.2] Xét thấy, các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cha mẹ ông Dương Văn V là ông Dương Văn Qvà bà Nguyễn Thị C; Các đương sự cũng thống nhấtcó ký tên vào Đơn xin sang đất thổ cư ghi ngày 23 tháng 01 năm 2019, kể cả nhân chứng là bàn cận kế cận và chính quyền địa phương là Sử Thị Pvà Phan Trọng N. Do đó, đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, tuy ông V, ông Qvà bà C đều không thừa nhận đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà Onhưng chứng cứ bà O đưa ra là Đơn xin sang đất thổ cư ghi ngày 23 tháng 01 năm 2019 có chữ ký đầy đủ của các đương sự, trong khi ông Vphủ nhận chứng cứ do nguyên đơn trình bày nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của ôngV.

[5] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có diện tích là 360,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 7, kích thước và định viphần đất như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 20m;
- Phía Tây giáp đất Quách Văn D, có cạnh 20m;
- Phía Nam giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 18m;
- Phía Bắc giáp Lộ nông thôn, có cạnh 18m.

Theo Công văn số 288 ngày 23/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Pxác định phần đất nêu trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có ai kê khai đăng ký đứng tên trên sổ mục kê.

Hiện trạng trên đất, tài sản trên đất và kết quả định giá như sau:

Phần đất diện tích 360,4m^2: Giá trị 134.455.149 đồng.

Nhà chính: chiều ngang 3,9 mét x 10,3 mét = 40,17 m^2; 2,4 mét x 2,2 mét = 5,28 m^2, tổng diện tích 45,45m^2, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh,giá trị còn lại: 98.795.647 đồng.

Mái che 1: chiều ngang 6,7 mét x 3,3 mét =22,11 m^2và 8,1 mét x 2,4 mét = 19,44 m^2, tổng diện tích 41,55m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh: có giá trị còn lại: 13.910.623 đồng.

Hàng rào lưới B40, chiều dài 14,7m, cao 1,4m: có giá 4.659.188 đồng.

Sân xi măng: chiều ngang 6,7 mét, chiều dài 5,2 mét, tổng diện tích 34,84 m^2: có giá 2.565.589 đồng.

Hàng rào thép hộp song thẻ 4 cm, cao 2,5 mét, chiều dài 17,1 mét, tổng diện tích 34,84m^2: có giá 34.683.092 đồng.Mái che 2: chiều ngan 02 mét, chiều dài 02 mét, tổng diện tích 04m^2, kết cấu thép hộp, mái lợp tol lạnh, nền xi măng: có giá 982.478 đồng.

Các cây trồng trên đất gồm: 01 cây dừa chưa cho trái có giá 230.000 đồng; 01 cây chanh chưa cho trái có giá 120.000 đồng; 03 bụi bông trang và 02 cây cao kiểng, 01 hàng đước không xác định được số lượng cây: không có quy định giá.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất: 290.401.766 đồng.

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Kiều O đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộyêu cầu của bà, công nhận phần đất chiều ngang 18 mét, chiều dài 24 mét gắn liền với căn nhà cấp 4 trên đất thuộc tài sản riêng của bà:

[6.1] Xét thấy, sự việccác bên lập "đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019" là có xảy ra trên thực tế, ông V, ông Q, bà Cđều thống nhất thừanhận có ký tên. Tại thời điểm giao dịch, mặc dù phần đất vợ chồng ông Q, bà Cchưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng chưa đăng ký kê khai nhưng các bên đã tự nguyện xác lập giao dịch, nội dung và mục đích của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do đó, cấp sơ thẩm xác định nội dung của giao dịch chuyển nhượng đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 là phù hợp.Tuy giao dịch vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng do các bên xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng chỉ lập giấy tay nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, bà O, ông Vđã xây dựng nhà ở kiên cố, xây sân xi măng và làm hàng rào trên phần đất tranh chấp, khi đó vợ chồng ông Q, bà Ckhông phản đối, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến. Vì vậy, căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2,phần II, của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, đủ điều kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn xin sang đất thổ cư) được xác lập giữa ông Q, bà Cvới bà O, ông Vvào ngày 23/01/2019.

[6.2] Bà O xác định bà là người trực tiếp bỏ tiền ra mua đất, ông Vkhông có góp tiền mua chung phần đất, quá trình giải quyết vụ án bà O chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền 25.000.000 đồng mua đất là tiền của bà, có mâu thuẫn với đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019 mà cụ thể "với miếng đất thổ cư nói trên là sang 25.000.0000 đồng, vợ chồng Vũ chồng bằng tiền mặt". Tại lời khai của ông Phan Trọng N, bà Sử Thị P đều xác nhận ông V và bà Olà người đem đơn xin sang đất thổ cư ngày 23/01/2019cho họ ký tên xác nhận. Việc ông Vkhai phần đất đang tranh chấp ông không có cùng với bà Onhận chuyển nhượng của ông Q, bà Cmà là do họ cho ông Vũ M1 đất cất nhà là nhằm mục đích để cho rằng do đất mượn của ông Q, bà C để trả lại cho ông Q, bà C. Xét thấy, lời khai này của ông Vcó mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ như đã nêu trên nên chưa có cơ sở chấp nhận. Như vậy, đủ cơ sở chứng minhông V, bà Onhận chuyển nhượng đất của ông Q, bà Cbằng số tiền 25.000.000 đồng, đã trả tiền xong, ông Qvà bà C đã giao đất cho ông V, bà O xây nhà, sử dụng cho đến nay nên đây là tài sản chungcủa ông V, bà O.

[6.3] Đối với căn nhà và các tài sản khác trên đất: Bà Oxác định sau khi mua đất, bà Othuê người múc đất đắp nền nhà, bà O trực tiếp thuê anh Hồ Đồng N1xây dựng nhà và trả tiền công thợ cho anh N1. Còn chị Đthì được bà Onhờ làm nước uống hàng ngày cho thợ làm nhà, tất cả chi phí đều do bà Obỏ tiền ra làm. Lời khai của bà Ophù hợp lời khai của ông Hồ Đồng N1xác định bà O là người hợp đồng với ông để cất nhà và tiền công thợ do bà O trả; phù hợp lời khai của chị Dương Thị Đ1xác nhận tiền mua vật liệu xây dựng, tiền thuê thợ cất nhà,… đều do bà Ochi trả. Tuy nhiên, lời khai của ông Lộ Văn H1là chủCửa hàng vật liệu xây dưng Lộ Huy(BL 225) xác định:" *vào khoảng năm 2019, bà Ovà ông Vcó đến mua vật tư của cửa hàng để cất nhà, chi phí khoảng 200.000.000 đồng. Sau khi cất nhà xong thì ông V, bà Ođến cửa hàng trả tiền vật tư, còn quá trình cất nhà thì ông Vgọi điện thoại kêu chở vật tư vào nhà*".Tại cấp phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cung cấp Xác nhận của ông Lộ Văn H1, tuy nhiên nội dung xác nhận ông H1cũng khẳng định "*ông Vchở bà Onhiều lần ra cửa hàng trả tiền, người cầm tiền trả là bà O*". Xét thấy, Xác nhận của ông H1cũng không làm thay đổi nội dung sự việc. Việc bà Ocầm tiền trả không chứng minh được cá nhân bà Ogiao dịch mua vật liệu, bởi lẽ, ông Vlà người trực tiếp gọi điện kêu vật tư và cả hai người O và V cùng nhiều lần trực tiếp chở nhau đến cửa hàng thanh toán tiền, điều đó đủ căn cứ chứng minh cả ông Vvà bà Ocùng trực tiếp giao dịch mua vật liệu với cửa hàng. Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở để chứng minh căn nhà và các tài sản trên đất do bà Ovà ông Vcùng bỏ tiền ra để xây dựng. Do không xác định được số tiền cụ thể từng người đã chi là bao nhiêu để xây dựng, do đó,cấp sơ thẩm xác định mỗi người được hưởng ½ giá trị căn nhà và tài sản trên đất với số tiền là 77.973.308 đồnglà có cơ sở.

[6.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Ovề việc xác định nhà đất tranh chấp là tài sản riêng của bà O.

[7] Xét kháng cáo của ông Vyêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ovì ông xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là tài sản của cá nhân ông: Như đã nhận định tại các mục [6.1] đến [6.3] nêu trên, có cơ sở chứng minh nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của bà O, ông V, ông Vkháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của ông, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V.

[8] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, như đã nhận định trên, chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm,không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

[9] Án phí: Do ông Vvà bà Olà người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ovà ông V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:Không chấp nhận kháng cáo củabà Đỗ Kiều O; Không chấp nhận kháng cáo củaông Dương Văn V; Giữ nguyênBản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 134/2024/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; Điều 35; Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 228của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 207, 208, 210, 122 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Đình chỉ giải quyết yêu cầu ly hôn của bà Đỗ Kiều O đối với ông Dương Văn V.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Kiều O về việctranh chấp tài sản đối với ông Dương Văn V.

2.1. Công nhận phần đất có tổng diện tích 360,4m^2thuộc một phần thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 7 và căn nhà, tài sản có trên đất là tài sảnchung của bà Đỗ Kiều O và ông Dương Văn V.

2.2. Tiếp tục giao cho ông Dương Văn Vđược quyền quản lý, sử dụng phần đất có kích thước và định vị cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 20m;

Phía Tây giáp đất Quách Văn D, có cạnh 20m;

Phía Nam giáp đất ông Dương Văn Q, có cạnh 18m;

Phía Bắc giáp Lộ nông thôn, có cạnh 18m.

Tổng diện tích đất là 360,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 7. Theo Công văn số 288 ngày 23/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định phần đất nêu trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có ai kê khai đăng ký đứng tên trên sổ mục kê.

Ông V được quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phần đất diện tích360,4m^2 nêu trên theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

2.3. Tiếp tục giao căn nhà, tài sản trên đất cho ông Vđược quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

+ Nhà chính: chiều ngang 3,9 mét x 10,3 mét = 40,17 m^2; 2,4 mét x 2,2 mét = 5,28 m^2, tổng diện tích 45,45m^2, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách xây tường 10cm, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh.

+ Mái che 1: chiều ngang 6,7 mét x 3,3 mét =22,11 m^2 và 8,1 mét x 2,4 mét = 19,44 m^2, tổng diện tích 41,55m^2, kết cấu khung sườn thép hộp, nền lót gạch bông, mái lợp tol lạnh.

+ Hàng rào lưới B40, chiều dài 14,7m, cao 1,4m.

+ Sân xi măng: chiều ngang 6,7 mét, chiều dài 5,2 mét, tổng diện tích 34,84 m^2.

+ Hàng rào thép hộp song thẻ 04 cm, cao 2,5 mét, chiều dài 17,1 mét, tổng diện tích 34,84m^2.

+ Mái che 2: chiều ngang 02 mét, chiều dài 02 mét, tổng diện tích 04m^2, kết cấu thép hộp, mái lợp tol lạnh, nền xi măng.

+ 01 cây dừa chưa cho trái; 01 cây chanh chưa cho trái; 03 bụi bông trang và 02 cây cao kiểng, 01 hàng đước không xác định được số lượng.

2.4. Buộc ông Dương Văn Vcó nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị phần đất, căn nhà và tài sản trên đất cho bà Đỗ Kiều Obằngtổng số tiền 145.200.882 đồng(Một trăm bốn mươi lăm triệu, hai trăm ngàn, tám trăm tám mươi hai đồng).

2.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đến khi thi hành án xong các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Dương Văn Q và bà Nguyễn Thị Cyêu cầu tuyên bố hủy Đơn xin sang đất thổ cư lập ngày 23/01/2019 giữa ông Dương Văn Q, bà Nguyễn Thị Cvới bà Đỗ Kiều O, ông Dương Văn V.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Kiều O, ông Dương Văn V mỗi người phải chịu 1.183.025 đồng,bà Đỗ Kiều Ođã tạm ứng 2.366.051 đồng chi phí hết. Buộc ông V phải nộp số tiền 1.183.025 đồng để hoàn trả cho bà O.

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đỗ Kiều O, ông Dương Văn V, ông Dương Văn Q, bà Nguyễn Thị C.

5.2. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩmcho bà Đỗ Kiều Ovà ông Dương Văn V.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01bản);
- TAND huyện Phước Long(01 bản);
- CCTHADS huyện Phước Long(01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (02bản).

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

Châu Minh Nguyệt