

Bản án số: 04/2018/HNGĐ-PT

Ngày: 15 - 01 - 2018

V/v ly hôn và chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Yên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/12/2017 và 15/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2017/TLPT- HNGĐ ngày 05 tháng 9 năm 2017 về việc “Ly hôn và chia tài sản chung”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 112/2017/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trương Ngọc Đ – Sinh năm 1972.

Cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành S – Công ty TNHH Luật S tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Anh Trần Việt Tr – Sinh năm 1966.

Cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Th – Sinh năm 1943

2. Bà Võ Thị Đ – Sinh năm 1944 (Đã chết)

3. Ông Phạm Hoàng O – Sinh năm 1962

4. Bà Trần Bạch Nh – Sinh năm 1969

5. Anh Trần Văn K – Sinh năm 1974

6. Anh Trần Thanh Ng – Sinh năm 1985

Cư trú: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

7. Anh Trần Thanh Càn – Sinh năm 1973

Cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Bạch Nh, ông Trần Thanh C, ông Trần Văn K và anh Trần Thanh Ng là ông Trần Văn Th, sinh năm 1943

8. Công ty Xăng dầu C.

Địa chỉ: Số X, L, khóm C, phường D, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

9. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phúc Gi – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền cho UBND huyện C: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1971 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

10. Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Minh Th - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H.

- *Người kháng cáo:* Chị Trương Ngọc Đ.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau

- Kháng nghị số 184/QĐ-KNPT-VKS-DS ngày 14/8/2017.

Chị Đ, anh Tr, ông Th, Luật sư S có mặt, những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Chị Trương Ngọc Đ trình bày:

Chị và anh Trần Việt Tr kết hôn năm 1992, có đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau. Sau kết hôn vợ chồng sống chung đến năm 2010 thì mâu thuẫn, anh Tr thường có lời lẽ xúc phạm chị, vụ việc kéo dài, gia đình hai bên có hòa giải hàn gắn nhưng không có kết quả, từ năm 2013 chị và anh Tr không sống chung cho đến nay. Hiện tình cảm vợ chồng không còn chị yêu cầu xin ly hôn với anh Tr.

Chị và anh Tr có ba người con, gồm Trần Ngọc Tr, sinh năm 1992, Trần Ngọc A, sinh năm 1993 và Trần Việt Th, sinh ngày 03/9/2003. Hiện nay các con đang sống chung với chị, sau khi ly hôn chị yêu cầu nuôi Trần Việt Th, không yêu cầu anh Tr cấp dưỡng. Đối với Trần Ngọc Tr, Trần Ngọc A đã trưởng thành, cha mẹ không còn trách nhiệm cấp dưỡng.

Về tài sản: Trên đất thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng có bốn căn nhà và một Cửa hàng bán xăng dầu, trong đó có hai căn nhà do chị và anh Tr bỏ tiền ra xây dựng, một căn nhà còn lại do chị tự đầu tư xây dựng, một căn nhà do ông Phạm Hoàng O thuê đất tự xây cất dùng làm nơi bán vật tư chăn nuôi và một cửa hàng bán xăng dầu do Công ty xăng dầu Cà Mau đầu tư xây dựng để mua bán xăng – dầu. Chị yêu cầu chia nhà chung mỗi người một căn, căn nhà chị tự xây dựng là tài sản riêng của chị không phân chia, căn nhà của ông O và căn nhà Công ty xăng dầu tự xây cất thuộc tài sản của người khác nên không yêu cầu phân chia.

Ngoài ra còn có 03 phần đất: Phần đất thứ nhất có diện tích 1.549 m², phần đất thứ hai có diện tích 1.483,1 m² cùng tọa lạc tại ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau do chị và anh Trần Việt Tr đứng tên chủ sử dụng, chị yêu cầu được chia đôi với anh Tr. Phần đất thứ ba có diện tích là 06 công (tầm 03 mét tương ứng 1.296m²/công) tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, phần đất này ông Trần Văn Th cho vợ chồng chị nhưng vẫn chưa làm thủ tục chuyển tên chủ sử

dụng, hiện ông Th vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền dụng đất. Nay chị đồng ý trả lại cho ông Th , không yêu cầu chia phần đất này.

Phần nợ chung, chị và anh Tr tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

Anh Trần Việt Tr trình bày:

Anh thống nhất với trình bày của chị Đ về thời gian, điều kiện kết hôn, tình trạng vợ chồng mâu thuẫn , con chung và thống nhất xử lý các quan hệ hôn nhân, con chung, nợ chung như yêu cầu của chị Đ .

Về tài sản chung: Các phần đất chị Đ cho rằng là tài sản chung của anh với chị Đ là không đúng mà là tài sản của cha anh – ông Trần Văn Th cho vợ chồng anh mượn ở, mua bán anh yêu cầu Toà án không chia mà hoàn trả các phần đất này lại cho ông Th .

Anh và chị Đ có hai căn nhà chung và một căn nhà chị Đ tự mượn tiền xây dựng. Anh đồng ý chia đôi hai căn nhà chung của vợ chồng, yêu cầu được nhận căn nhà có quán cà phê giáp với Quốc lộ 1A, giao cho chị Đ căn nhà giáp với Sông Cái Bần.

Căn nhà chị Đ tự xây dựng trên đất của ông Th , khi nào cha anh yêu cầu lấy lại đất thì chị Đ phải di dời hoàn trả lại đất.

Ông Trần Văn Th trình bày:

Phần đất có diện tích 1.549 m² và phần đất có diện tích là 1.483,1 m² cùng tọa lạc tại ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau hiện tại do chị Đ và anh Tr đứng tên chủ sử dụng có nguồn gốc là đất của cha mẹ vợ ông để lại cho vợ chồng ông trước năm 1975. Gia đình ông canh tác hai phần đất trên đến năm 1994 thì cho chị Đ và anh Tr mượn để mua bán sinh sống. Năm 1994 Công ty Xăng dầu C thuê đất để làm cây xăng, bên nhận thuê yêu cầu đất phải có chứng nhận quyền sử dụng nên ông đưa hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đ và Tr giữ để tiện làm ăn, sau đó ông có nhiều lần đòi lại nhưng chị Đ và anh Tr không giao trả.

Năm 2014 ông phát hiện chị Đ , anh Tr đăng ký đứng tên chủ sử dụng nên yêu cầu chị Đ , anh Tr trả lại các phần đất trên lại cho ông.

Phần đất ruộng 06 công có vị trí, diện tích như chị Đ trình bày nằm trong các phần đất ông cho mượn, do chị Đ tự nguyện hoàn trả nên ông không yêu cầu xem xét.

Đại diện Công ty Xăng dầu C trình bày: Vào ngày 01/12/2002 Công ty Xăng dầu C có ký hợp đồng số 02/HĐTĐ.02 với anh Trần Việt Tr để thuê phần đất xây dựng cửa hàng xăng dầu thời hạn thuê là 05 năm. Đến ngày 01/6/2005 Công ty và anh Tr có ký tiếp Phụ lục hợp đồng hai bên tiếp tục gia hạn thời gian thuê đất là 15 năm tính từ ngày 02/12/2007 đến 02/12/2022. Từ khi ký hợp đồng đến nay giữa Công ty và anh Tr , chị Đ không có xảy ra tranh chấp. Khi anh Tr , chị Đ ly hôn Công ty không có ý kiến vấn đề này chỉ yêu cầu anh Tr , chị Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết hạn là ngày 02/12/2022.

Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Việt Tr , có biên bản thỏa thuận anh Tr hiến một phần đất để làm đường đi công cộng phục vụ cho nhân dân, nhưng anh Tr không thực hiện mà cho ông Phạm Hoàng O thuê phần đất đã hiến cho Ủy ban. Nay Ủy ban yêu cầu

anh Tr thực hiện đúng biên bản thỏa thuận, đề nghị ông Phạm Hoàng O di dời nhà để giao lại phần đất trên cho Ủy ban nhân dân xã H làm lộ bê tông phục vụ việc đi lại.

Bà Trần Bạch Nh, ông Trần Văn K, anh Trần Thanh Ng, anh Trần Thanh C thống nhất ủy quyền cho ông Trần Văn Th đại diện tham gia phiên tòa đồng ý với ý kiến của ông Trần Văn Th .

Ông Phạm Hoàng O đã được Tòa án gửi Thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải và triệu tập tham gia phiên tòa nhưng ông Phạm Hoàng O vắng mặt và không có trình bày ý kiến trong vụ kiện này.

Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt trong vụ kiện này.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm số: 112/2017/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

- Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình xin ly hôn giữa chị Trương Ngọc Đ và anh Trần Việt Tr .

- Về con chung: Chị Trương Ngọc Đ được tiếp tục chăm sóc nuôi dưỡng con tên Trần Việt Th , sinh ngày 03/9/2003. Anh Tr không phải cấp dưỡng nuôi con. Người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở.

- Về tài sản chung: Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản của chị Trương Ngọc Đ .

Buộc ông Trần Văn Th phải có nghĩa vụ trả cho chị Trương Ngọc Đ số tiền là 184.990.300 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu chín trăm chín mươi ngàn ba trăm đồng).

Bác yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ phần đất của chị Trương Ngọc Đ đối với anh Trần Việt Tr .

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Th đối với chị Trương Ngọc Đ và anh Trần Việt Tr .

Buộc chị Trương Ngọc Đ và anh Trần Việt Tr phải trả lại toàn bộ phần đất cho ông Trần Văn Th , cụ thể:

Thửa 01 có các cạnh M1, M2, M3, M4, M5, M6 diện tích 193.0 m²; thửa số 02 có các cạnh M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13 diện tích 1.156.0 m²; thửa số 03 có các cạnh M1, M2, M3, M4, M5, M6 diện tích 1.248.0 m², tọa lạc tại ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau.

(Kèm bản trích đo ngày 23/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên Trần Việt Tr , Trương Ngọc Đ thửa số 618, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.549,0m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03407 và thửa số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.483,1m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03349 sang tên ông Trần Văn Th đúng theo quy định của pháp luật.

Buộc chị Trương Ngọc Đ và anh Trần Việt Tr giao căn nhà số 1 nằm mặt tiền quốc lộ 1A, xây dựng năm 2004, diện tích 61,177m²; căn nhà số 2 nằm mặt tiền lộ 1A, xây dựng năm 2006, diện tích 216,5m²; căn nhà số 3 nằm mặt tiền quốc

lộ 1A, xây dựng năm 2015, diện tích 45,339m² và mái che xây dựng năm 2006, diện tích 29,61m², tọa lạc tại ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau cho ông Trần Văn Th . (Kèm theo biên bản ngày 07/09/2016 về việc xem xét thẩm định phần đất tranh chấp và các tài sản có trên đất)

Đình chỉ yêu cầu của chị Trương Ngọc Đ đối với yêu cầu phân chia phần đất diện tích là 06 công (tầm 03 mét) do ông Trần Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp L, xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, thông báo quyền kháng cáo cho đương sự biết theo luật định.

Tại Kháng nghị số 184/QĐ-KNPT-VKS-DS ngày 14/8/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh án phí hôn nhân do cấp sơ thẩm xác định trách nhiệm cho chị Đ 300.000 đồng là không đúng.

Ngày 27/7/2017 chị Trương Ngọc Đ kháng cáo, nội dung là xác định các phần đất thuộc ấp Thị Tường A, xã H , huyện C là tài sản chung của chị và anh Tr , yêu cầu tiến hành chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên toà chị Đ vẫn bảo lưu nội dung kháng cáo yêu cầu được chia ½ tài sản chung của vợ chồng là hai căn nhà và hai phần đất ở ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau.

Căn cứ kháng cáo: Chị Đ xác định chị và anh Tr kết hôn năm 1992, sống chung đến năm 2010 phát sinh mâu thuẫn, năm 2013 chị và anh Tr không còn sống chung cho đến nay. Án sơ thẩm xử về phần hôn nhân, con chung và đình chỉ xét xử sơ thẩm phần 06 công đất ruộng do chị tự nguyện rút yêu cầu , chị không kháng cáo. Chị yêu cầu xem xét chia về tài sản gồm: hai căn nhà là tài sản do vợ chồng tạo lập và đất được cha mẹ chồng cho vợ chồng chị trong thời gian chung sống, vợ chồng chị đã đăng ký quyền sử dụng xong mà án sơ thẩm cho rằng tài sản trên là của ông Th buộc vợ chồng chị hoàn lại là không đúng.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Thành S xác định: Nội dung tranh chấp tại vụ kiện hôn nhân gia đình giữa chị Đ và anh Tr tương đồng với án lệ Hôn nhân – Gia đình số 03/2016 được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016. Theo nội dung tranh chấp thể hiện thì Toà án phải tiến hành phân chia tài sản là quyền sử dụng đất cho chị Đ .

[2] Về căn cứ đất ông Th cho anh Tr , chị Đ được thể hiện:

- Đất ông Th giao cho chị Đ , anh Tr năm 1993, anh Tr chị Đ quản lý sản xuất ổn định liên tục đến khi phát sinh vụ án. Tại tòa ông Th khai là trong vốn đất tranh chấp nêu trên ông cho anh Tr chỉ một phần có kích thước chiều ngang dài 05m, chiều dài bằng 60m. Trình bày này chứng tỏ ông Th có cho quyền sử dụng đất cho anh Tr , chị Đ , không phải cho mượn hoàn toàn hai phần đất như đã trình bày trước đó.

- Năm 2002 khi cho Công ty xăng dầu thuê làm cây xăng thì phần đất ông ông Th cho, anh Tr tự ký hợp đồng, phần còn lại ông Th uỷ quyền cho một người

con khác là anh Cần thay ông Th cùng ký hợp đồng cho Công ty Xăng dầu C thuê đất tương tự như trường hợp của anh Tr , chị Đ .

Sau này Công ty xăng dầu yêu cầu chỉ tiến hành ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với chính chủ sử dụng nên anh Tr , chị Đ tiến hành các thủ tục tách phần đất ông Th cho từ Sổ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th để đăng ký sang tên phần anh Tr và chị Đ.

- Năm 2008 khi tiến hành tách quyền sử dụng đất cho chị Đ , anh Tr , mặc dù không trực tiếp lập hồ sơ nhưng chỉ nh ông Th là người uỷ quyền cho chị Đ đi ký hợp đồng với Trung tâm đăng ký quyền sử dụng đất để đo đạc phân định ranh giới đất.

- Đối với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất, mặc dù ông Th không phải là người ký lập thủ tục tặng cho nhưng ông Th thừa nhận tại phiên tòa chính ông là người đứng ra chỉ ranh giới, phân định đất còn lại và đất cho anh Tr , chị Đ cho cơ quan địa chính đo đạc chia cắt đất.

Với các căn cứ trên, xác định phần đất tranh chấp ông Th đã cho con là anh Tr và chị Đ , yêu cầu sửa án sơ thẩm, tiến hành phân chia cho chị Đ với anh Tr là phù hợp.

Anh Tr và ông Th có cùng quan điểm, xác định đất tranh chấp là tài sản ông Th cho anh Tr , chị Đ mượn ở, sinh sống nên yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của chị Đ .

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên nội dung kháng nghị là buộc chị Đ phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm 200.000 đồng, đề nghị:

- Chấp nhận kháng nghị sửa án sơ thẩm về phần này, buộc chị Đ phải chịu án phí hôn nhân bằng 200.000 đồng.

- Chấp nhận kháng cáo của chị Đ , xác định hai phần đất tranh chấp quyền sử dụng là tài sản chung của chị Đ , anh Tr , tiến hành phân chia theo quy định chung.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại vụ kiện này ngoài Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị xem xét về phần án phí hôn nhân, chị Đ kháng cáo chia nhà ở và phần tài sản quyền sử dụng đất thì các quan hệ khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Về thủ tục thẩm định, định giá tài sản tranh chấp tại vụ kiện do cấp sơ thẩm tiến hành các đương sự thống nhất, không khiếu nại hoặc có ý kiến khác.

Nên xét, đánh giá phần nội dung bị Viện kiểm sát kháng nghị, chị Đ kháng cáo như sau:

- Đối với kháng nghị về án phí hôn nhân, vận dụng Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí , lệ phí Tòa án để dẫn chiếu áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 quy định về án phí lệ phí Tòa án để xác định trách nhiệm án phí hôn nhân của chị Đ bằng 200.000 đồng như kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

- Đối với phần tài sản về quyền sử dụng đất do chị Đ đặt ra tại kháng cáo:
Về vị trí, nguồn gốc đất tranh chấp:

Vị trí: Đất tranh chấp gồm thửa số 180 và một phần của thửa số 181, tờ bản đồ số 07, thuộc ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng cho ông Trần Văn Th ngày 22/9/1995.

Năm 2008 anh Trần Việt Tr và chị Trương Ngọc Đ nhận chuyển tên, đăng ký quyền sử dụng thửa số 180 thành thửa số 177 và tách thửa số 181 làm hai phần, phần anh Tr, chị Đ đăng ký được ghi nhận thửa số 618, hai thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp Th, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng cho anh Trần Việt Tr, chị Trương Ngọc Đ đứng tên chủ sử dụng cùng ngày 14/02/2008.

Do hai phần đất anh Tr, chị Đ đứng tên đăng ký quyền sử dụng có một phần bị biến động nên khi tiến hành đo đạc, định vị vị trí đất phục vụ cho việc xét xử tại cấp sơ thẩm, cán bộ kỹ thuật đo vẽ dựa vào hiện trạng hai thửa đất trên chia làm ba phần thể hiện tại hai mảnh trích đo lập cùng ngày 23/5/2016, cụ thể: thửa đất số 177 hiện bị lộ giao thông nông thôn cắt ngang làm hai phần được đặt tên là phần đất số 01 sau khi trừ hành lang lộ giới thì diện tích còn lại bằng 193m², phần đất số 02 sau khi trừ hành lang lộ giới thì diện tích còn lại bằng 1.156m² và thửa đất số 618 sau khi trừ hành lang lộ giới thì diện tích còn lại bằng 1.248m². Ba phần đất trên ông Th đã giao cho anh Tr, chị Đ quản lý, sử dụng từ năm 1993, chị Đ, anh Tr quản lý, sử dụng liên tục đến năm 2008 tiến hành đăng ký mới được cấp quyền sử dụng tương ứng thửa 618 và thửa 177 như đã trình bày trên.

[5] Việc ông Th có cho vợ chồng anh Tr, chị Đ hai phần đất này hay không có thể đánh giá qua các chứng cứ thực tế như sau:

- Đất ông Th giao cho chị Đ, anh Tr năm 1993, anh Tr chị Đ quản lý sản xuất ổn định liên tục đến khi phát sinh vụ án năm 2014 – 2015 đến nay. Trong quá trình phát sinh vụ kiện ông Th khai là trong vốn đất tranh chấp trên ông chỉ cho anh Tr ngang 05m dài 60m.

- Năm 2008 khi cho Công ty xăng dầu thuê làm cây xăng thì phần đất ông Th giao cho anh Tr, anh Tr tự ký hợp đồng, phần còn lại ông Th uỷ quyền cho một người con khác là anh Cần ký hợp đồng cho thuê đất.

Để đảm bảo việc giao dịch cho thuê đúng theo quy định của pháp luật anh Tr tiến hành kê khai diện tích đất, đăng ký tách thửa để lập quyền sử dụng cho anh và chị Đ đứng tên đăng ký. Mặc dù, không phải là người trực tiếp lập hồ sơ tặng cho nhưng chính ông Th thừa nhận là người đứng ra chỉ ranh giới đất để cán bộ địa chính đo xác định kích thước, diện tích đất nhằm chia tách quyền sử dụng đất của ông Th cho chị Đ và anh Tr. Chứng cứ này phù hợp với kết quả giám định là giấy tặng cho không phải do ông Th ký. Án sơ thẩm chỉ xem xét phần hình thức lập hợp đồng không phải do ông Th ký nhưng không xem xét thời gian ông Th giao đất, tiến hành định ranh cho đất cho chị Đ, anh Tr, việc anh Tr, chị Đ giao dịch ký hợp đồng cho thuê đất, dẫn đến xác định đất ông Th cho mượn là chưa đúng với bản chất vụ việc.

Tại phiên toà, ông Th khai nhận tất cả các con ông đều được cha mẹ cắt cho đất, riêng trường hợp của anh Tr, chị Đ là cho mượn, cách giải thích này không

đúng với thực tế diễn biến quá trình quản lý, khai thác đất tranh chấp của anh Tr , chị Đ và không phù hợp với thực tế trong việc phân chia đất cho các con mà ông Th thừa nhận như đã nêu trên.

Ngoài ra, cũng tại phiên toà, lý giải về việc tách quyền sử dụng để cho anh Tr , chị Đ đăng ký quyền sử dụng đất, ông Th cho rằng làm như vậy để anh Tr thay cho ông thuận lợi trong việc giao dịch, ký kết hợp đồng cho thuê đất với Công ty Xăng dầu C . Thực tế Công ty Xăng dầu C chỉ thuê thửa đất số 618 tức chỉ một phần trong diện tích đất anh Tr đăng ký quyền sử dụng. Nên lý giải này không phù hợp với diễn biến thực tế của vụ việc là ông Th đã cho quyền sử dụng đất thuộc hai thửa 177, 618, thửa đất số 177 năm 2008 anh Tr không phải ký hợp đồng cho thuê vẫn được tách quyền sử dụng cho anh Tr , chị Đ đăng ký.

[6] Với các căn cứ trên, chấp nhận kháng cáo của chị Đ , sửa án sơ thẩm, xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản quyền sử dụng chung của anh Tr , chị Đ , tiến hành chia theo quy định chung.

Trên hai phần đất thuộc hai thửa 618, 177 hiện có bốn căn nhà, 01 cơ sở kinh doanh xăng dầu, gồm; 01 căn nhà do chị Đ tự xây dựng; hai căn nhà là tài sản chung của anh Tr với chị Đ ; một căn nhà do anh Phạm Hoàng O thuê đất xây dựng để mua bán thức nuôi tôm – các căn nhà này thuộc thửa đất 177 và một cửa hàng bán xăng dầu do Công ty Xăng dầu C thuê xây cất kinh doanh thuộc thửa đất 618. Trong hai thửa đất trên, thửa đất số 618 có diện tích thực tế nhỏ hơn thửa 177 khoảng 101m² có vị trí đối diện với nhau qua Quốc lộ 1. Để thuận lợi cho việc sinh hoạt sau này và có ghi nhận nguồn gốc đất là của cha mẹ anh Tr cho mà có nên tiến hành giao phần đất thuộc thửa 618 cho chị Đ làm chủ sử dụng. Giao thửa đất 177 cho anh Tr làm chủ sử dụng, anh Tr được nhận, sở hữu hai căn nhà chung của anh với chị Đ cùng với căn nhà do chị Đ tự xây dựng mà có. Anh Tr có trách nhiệm hoàn trả ½ giá trị hai căn nhà chung và toàn bộ giá trị căn nhà do chị Đ xây dựng cho chị Đ .

[7] Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh Tr , chị Đ với ông Phạm Hoàng Oanh, Công ty Xăng dầu C do các bên không đặt ra yêu cầu xử lý tại vụ kiện, án sơ thẩm không xét, các đương sự không kháng cáo về phần này. Nên các đương sự tự thương lượng xử lý, sau này nếu không thoả thuận được có thể khởi kiện thành một vụ án khác theo qui định chung.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.
Chấp nhận kháng cáo của chị Trương Ngọc Đ .

Sửa một phần bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 112/2017/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Công nhận thửa đất số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích theo quyền sử dụng 1.483,1m² (diện tích thực tế 1349,0m²) và thửa đất số 618, tờ bản đồ số 05, diện tích theo quyền sử dụng 1.549m² (và diện tích thực tế 1248,0m²) tất cả tọa lạc tại ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng chung của anh Trần Việt Tr và chị Trương Ngọc Đ .

Duy trì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03407 thửa 618, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.549,0m² do UBND huyện C cấp ngày 14/02/2008 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03406 thửa số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.483,1m² do UBND huyện C cấp ngày 14/02/2008. Chứng nhận hai thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của anh Trần Việt Tr và chị Trương Ngọc Đ .

Tiến hành chia quyền sử dụng đất chung cho anh Tr , chị Đ như sau:

Giao cho anh Tr làm chủ sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích theo quyền sử dụng 1.483,1m² (diện tích thực tế 1349,0m²) cùng tọa lạc tại ấp Th , Xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau.

Giao cho chị Trương Ngọc Đ làm chủ sử dụng thửa đất số 618, tờ bản đồ số 05, diện tích theo quyền sử dụng 1.549m² (diện tích thực tế 1248,0m²) tất cả tọa lạc tại ấp Th , Xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau.

Giao cho anh Tr sở hữu hai căn nhà chung của anh với chị Đ và căn nhà riêng do chị Đ tự cất trên đất anh Tr được chia. Anh Tr có trách nhiệm hoàn lại cho chị Đ căn nhà do chị Đ tự xây cất bằng 95.153.442 đồng và 41.081.000 đồng tiền giá trị hai căn nhà chung.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Th về việc đòi quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 16, diện tích theo quyền sử dụng 1.483,1m² (diện tích thực tế 1349,0m²) và thửa đất số 618, tờ bản đồ số 05, diện tích theo quyền sử dụng 1.549m² (diện tích thực tế 1248,0m²) tất cả tọa lạc tại ấp Th , xã H , huyện C , tỉnh Cà Mau đối với anh Trần Việt Tr và chị Trương Ngọc Đ .

3. Án phí:

- Án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm: Chị Trương Ngọc Đ phải chịu 200.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch chị Đ phải chịu 27.657.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm chị Đ không phải chịu, ngày 27 tháng 7 năm 2017 chị Đ dự nộp 300.000 đồng tại lai thu số 0003704 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C . Ngày 14 tháng 5 năm 2015 chị Đ dự nộp 5.800.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm lai thu số 0009669 tại Chi cục Thi hành án dân sự Cái Nước được đối trừ trong giai đoạn thi hành án, chị Đ còn phải nộp tiếp số tiền là 21.757.000 đồng.

- Án phí dân sự có giá ngạch anh Trần Việt Tr phải chịu là 27.039.000 đồng (chưa nộp).

- Án phí dân sự có giá ngạch ông Trần Văn Th phải chịu là 41.703.000 đồng (chưa nộp)

4. Lệ phí: Anh Trần Việt Tr và chị Trương Ngọc Đ phải chịu ½ chi phí lệ phí, trong đó:

- Lệ phí thẩm định đo đạc ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm bằng 3.428.000 đồng, chị Đ đã thanh toán xong nên anh Tr có trách nhiệm thanh toán lại cho chị Đ khoản tiền lệ phí này bằng 1.714.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C .

- Chi phí giám định chữ ký 3.620.000 đồng ông Trần Văn Th đã thanh toán xong, chị Đ và anh Tr mỗi người phải thanh toán lại cho ông Th 1.810.000 đồng tại Chi cục thi hành án Cái Nước.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện C ;
- Chi cục THADS huyện C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Huỳnh Văn Yên