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

Bản án số: 40/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 18 -7- 2025
V/v tranh chấp: " Ly hôn, Chia tài sản ly hôn"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**

- *Thư ký phiên tòa***:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương**- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc**- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2024/TLPT-HNGĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp *"*Ly hôn, Chia tài sản khi ly hôn*"*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 205/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 697/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức tỉnh Đồng Tháp

- *Bị đơn:* Anh Đinh Văn H, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn D – Thuộc đoàn luật sư tỉnh C (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Đinh Thị Yến N, sinh năm 2000(Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

Nay là ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, tỉnh Đồng Tháp

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967;(xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức tỉnh Đồng Tháp

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Hiệp Nhơn, xã Hiệp Đức, tỉnh Đồng Tháp

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Đinh Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn, chị Nguyễn Thị T trình bày:*Chị và anh Đinh Văn H tiến đến hôn nhân trên cơ sở tự nguyện, có thời gian quen nhau khoảng 01 tháng thì tổ chức đám cưới vào ngày 25-02-1999. Hai bên đăng ký kết hôn vào ngày 26-6-1999 tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C. Sau khi cưới, vợ chồng sống cùng gia đình anh H khoảng nửa năm thì thuê đất cất nhà ở riêng, sau đó thì mua đất cất nhà, ban đầu cất nhà nhỏ sau đó mới cất nhà tường như hiện tại. Vợ chồng sống hạnh phúc đến khi dịch Covid-19 bùng phát, chị phải nghỉ làm ở nhà thì thấy anh H đi đá gà nên có nói mẹ chồng thì bị anh H mắng chửi, ngoài ra, anh H còn chơi số đề. Từ đó, vợ chồng xảy ra cự cãi nhau dẫn đến mâu thuẫn ngày càng trầm trọng. Anh H đi chơi ngày càng nhiều, chị khuyên nhủ nhưng anh H không nghe, mỗi lần chị nói thì anh H đòi đánh, đòi giết chị. Vợ chồng ở chung nhà nhưng ăn cơm riêng, khoảng hơn 01 năm thì chị mới nộp đơn ly hôn. Khi chị nộp đơn ly hôn xong, chị nhận thấy không thể sống cùng anh H được nữa nên đã đến ở nhờ nhà em ruột một thời gian, sau đó thì thuê nhà ở trọ cho đến nay. Thời gian gần đây, chị phát hiện anh H có quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác. Nay nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, hai bên không thể đoàn tụ được nên chị yêu cầu được ly hôn với anh H.

Về con chung: Có 01 con chung là Đinh Thị Yến N, sinh ngày 29-3-2000, hiện con đã thành niên nên chị không yêu cầu giải quyết về việc nuôi con và cấp dưỡng.

Về tài sản chung: Chị và anh H có các tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04198 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H, phần đất này vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông L, ông L trước đó mua của ông Đỗ Chế H1

nhưng chưa làm giấy tờ, khi mua thì ông H1 làm giấy sang cho vợ chồng chị. Trên đất vợ chồng có cất 01 căn nhà cấp 4 khoảng năm 2009.

- Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01341 ngày 05-12-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H, phần đất này là của mẹ chồng chị cho cả gia đình chị gồm vợ chồng và con. Mẹ chồng chị tặng cho lúc chị đang mang bầu con gái chị, thời điểm đó là đất ruộng, sau đó vợ chồng mới trồng cây như bây giờ.

Nay chị yêu cầu chia nhà, đất tại thửa đất 422 nêu trên làm 03 phần, cho chị, con chị và anh H mỗi người một phần, chị xin nhận căn nhà và trả tiền chênh lệch cho anh H. Đối với phần đất vườn tại thửa 80 cũng chia làm 03 phần, phần của chị giao cho anh H, anh H phải trả tiền cho chị.

Đối với các tài sản khác gồm 01 xe mô-tô hiệu Future biển số 63P1 – 268.56, 01 xe mô-tô hiệu Wave biển số 63S3 – 5012, 01 xe mô-tô hiệu Max biển số 63FN-1608, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 ti-vi, 01 dàn ka-ra-oke, 01 bộ ghế salon gỗ, 01 bộ đồ nghề sửa xe, 01 máy cắt cỏ, 03 cái mô-tơ, 01 cái bếp gas và 10 chỉ vàng 24K chị xin rút lại yêu cầu chia các tài sản này, để vợ chồng thỏa thuận sau.

Chị và anh H có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho nhau. Giá trị tài sản tính theo giá của Hội đồng định giá đã định.

- Về nợ chung: Không có. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn: Anh Đinh Văn H trình bày: Anh đồng ý ly hôn theo yêu cầu của chị T vì vợ chồng đã mâu thuẫn trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được và không còn hàn gắng được nữa. Về con chung, có 01 con chung là Đinh Thị Yến N đã thành niên nên không yêu cầu giải quyết.

Về tài sản: Đối với thửa đất 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 là tài sản anh H được mẹ tặng cho riêng nên không đồng ý chia. Riêng đối với thửa đất 422 và căn nhà trên đất anh đồng ý chia đôi cho anh và chị T, anh đồng ý giao đất, nhà cho chị T, yêu cầu chị T trả cho anh một nửa giá trị.

Tại phiên hòa giải ngày 30-12-2021, anh H thay đổi ý kiến, đồng ý chia cho chị T thửa đất 80, riêng thửa đất 422 và căn nhà để cho con là chị Yến N đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Đinh Thị Yến N trình bày: Chị không có ý kiến đối với yêu cầu của chị T, riêng về tài sản nếu cha mẹ tặng cho phần nào thì chị nhận phần đó, không có yêu cầu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Ông có quyền sử dụng đất thửa 421, tờ bản đồ số 9 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền

Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04197 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho cá nhân ông. Giáp ranh với đất của ông ở phía bắc là đất của chị T, anh H đang tranh chấp có nguồn gốc do ông bán cho vợ chồng anh H, chị T. Khi chị T, anh H xây nhà thì ông nghĩ ranh đất đã đúng nên không biết có lấn đất, nếu phần đất được giao cho anh H để ở, không sang bán thì ông đồng ý còn sang bán cho người khác thì ông yêu cầu trả giá trị tại vị trí số 3 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 30-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đối với phần đất tại vị trí số 5 ông đã sử dụng ổn định nên không trả cho phía chị T, anh H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông có thửa đất 116, tờ bản đồ số 9 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04058 ngày 02-8-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông. Giáp ranh với đất của ông ở phía nam là đất của chị T, anh H và ông sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai. Khi chị T, anh H tranh chấp thì qua đo đạc có sự chồng lấn ranh giới theo giấy chứng nhận, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 205/2023/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng: khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 56, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

1.1. Về hôn nhân: Cho chị Nguyễn Thị T được ly hôn với anh Đinh Văn H.

1.2. Về tài sản chung:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị T về việc chia các tài sản gồm 01 xe mô-tô hiệu Future biển số 63P1 – 268.56, 01 xe mô-tô hiệu Wave biển số 63S3 – 5012, 01 xe mô-tô hiệu Max biển số 63FN-1608, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 ti-vi, 01 dàn ka-ra-oke, 01 bộ ghế salon gỗ, 01 bộ đồ nghề sửa xe, 01 máy cắt cỏ, 03 cái mô-tơ, 01 cái bếp gas và 10 chỉ vàng 24K.

- Chia cho chị Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, sử dụng đối với căn nhà, tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 diện tích theo đo đạc thực tế là 132,5m^2 được ký hiệu tại vị trí 1, 3, 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 30-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nhà, đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04198 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Phần nhà, đất có tứ cận theo hiện trạng sử

dụng như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất của ông Nguyễn Văn T1 (Trên sơ đồ ghi Nguyễn Văn T2); phần còn lại của thửa đất 422;

+ Phía Tây giáp: Đường tỉnh lộ 875B;

+ Phía Nam giáp: Phần còn lại của thửa 422 và thửa 421 của ông Nguyễn Văn T1 (Trên sơ đồ ghi Nguyễn Văn T2)

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất 116 của ông Nguyễn Văn B (Trên sơ đồ ghi Trần Thị N1); phần còn lại của thửa đất 422.

Có sơ đồ kèm theo.

Chị Nguyễn Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp chị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B thỏa thuận được ranh giới quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng thể hiện tại sơ đồ nêu trên thì các bên có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Nếu các bên có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

- Chia cho anh Đinh Văn H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và quyền sử dụng phần đất tại thửa 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2, đo đạc thực tế là 1.789,4m^2 theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 30-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01341 ngày 05-12-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất số 78 của Đinh Thị D1;

+ Phía Tây giáp: Rạch Cái L1;

+ Phía Nam giáp: Thửa đất số 460 của Trương Thị Bé H2;

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất số 81 của Trần Lệ T3 và thửa đất số 79 của Nguyễn Văn C.

Có sơ đồ kèm theo.

Anh Đinh Văn H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

- Anh Đinh Văn H được quyền lưu cư tại căn nhà trên phần đất thửa số 422 nêu trên trong hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực. Hết thời hạn này, anh H phải ra khỏi nhà để giao tài sản cho chị Nguyễn Thị T.

- Chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho anh Đinh Văn H số tiền 8.520.000 (Tám triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng giá trị chênh lệch tài sản.

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

Ngày 28/10/2024, bị đơn Đinh Văn H có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa Phúc thẩm giải quyết:

- Giao cho anh H được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 diện tích theo đo đạc thực tế là 132,5m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chia cho chị T ½ giá trị nhà và đất tại thửa 422, anh H đồng ý thanh toán ½ giá trị nhà và đất cho chị T.

- Chia cho chị T 1/3 diện tích đất và cây trồng thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2, đo đạc thực tế là 1.789,4m^2, anh H đồng ý giao cho chị T nhận hiện vật.

Ngày 26 tháng 11 năm 2024 bị đơn Đinh Văn H có đơn kháng cáo bổ sung như sau: Xin Hội đồng Xét xử phúc thẩm giao cho anh toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất để anh quản lý canh tác. Vì đất này không phải do anh và bà T mua sắm mà có. Đất trên bà T đã tự nhận là do cha mẹ ruột của tôi cho tôi.

Cây trồng trên đất: Bà T được chia 1/3 và nhận giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn yêu cầu nhận toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 422, chi lại cho chị T ½ giá trị bằng tiền; Yêu cầu công nhận toàn bộ thửa đất số 80 thuộc quyền sử dụng cá nhân của anh H và anh H thối chia 1/3 giá trị cây trồng trên thửa đất số 80 cho chị T. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho bị đơn: Trước hết, xác định thửa đất số 80 có nguồn gốc là của mẹ ruột anh H, được anh H quản lý canh tác từ trước khi cưới vợ. Năm 2001 thì anh H được mẹ ruột tặng cho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ghi tên chị T và cũng không ghi tên của 2 vợ chồng. Cho nên, giấy đất cấp ghi tên hộ anh H là không đúng qui định của pháp luật. Đối với thửa đất số 422 gắn liền với căn nhà do anh H đang quản lý và ở ổn định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh H.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Đối với thửa đất số 422 gắn liền với căn nhà thì tòa án sơ thẩm đã xét xử giao cho chị T là có căn cứ, đúng pháp

luật. Bởi lẽ chị T là giới nữ, hiện không có chỗ ở ổn định. Đối với thửa đất số 80 có nguồn gốc là của mẹ anh H. Anh H được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và được cấp giấy đất cho hộ của anh H. Chị T yêu cầu chia 1/3 giá trị đất và cây trồng trên đất là có lợi cho anh H và phù hợp với công sức đóng góp của chị T trong khối tài sản chung. Căn cứ kết quả định giá lần 2 thì giá trị cây trồng trên thửa đất số 80 có thấp hơn kết quả định giá lần 1 , cho nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sử một phần bản án sơ thẩm theo kết quả định giá cây trồng lần 2, tính lại án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu tho trị giá tài sản được chia và đồng thời tuyên hậu quả của việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị T, do Tòa án sơ thẩm có đình chỉ nhưng không tuyên hậu quả của việc đình chỉ.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì anh H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị Đinh Thị Yến N đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và vụ liên quan theo qui định tại khỏan 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Chị Nguyễn Thị T và anh Đinh Văn H xác lập vợ chồng vào năm 1999, có đăng ký và được cấp giấy chứng nhận kết hôn. Vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2018 thì phát sinh mâu thuẫn và ly thân; Về con chung: có 01 con chung tên Đinh Thị Yến N, sinh ngày 29-3-2000 đã trưởng thành ;Về nợ chung: không có, không tranh chấp;

-Về tài sản chung có tranh chấp gồm:

+ **Thửa đất số 422**, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 liền với căn nhà cấp 4 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04198 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H.

+ **Thửa đất số 80,** tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01341 ngày 05-12-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì bị đơn Đinh Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng, cụ thể: Anh H xin được chia toàn bộ Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 gắn liền với căn nhà cấp 4, đồng ý thối chia ½ giá trị bằng tiền cho chị T; Đối với Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thì anh T đồng ý chia 1/3 giá trị cây trồng trên đất cho chị H và xin chia bằng hiện vật, anh T không đồng ý chia giá trị đất của thửa đất số 80.

[3] Trước hết, đối với quan hệ hôn nhân, con chung, nợ chung và số tài sản gồm 01 xe mô-tô hiệu Future biển số 63P1 – 268.56, 01 xe mô-tô hiệu Wave biển số 63S3 – 5012, 01 xe mô-tô hiệu Max biển số 63FN-1608, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 ti-vi, 01 dàn ka-ra-oke, 01 bộ ghế salon gỗ, 01 bộ đồ nghề sửa xe, 01 máy cắt cỏ, 03 cái mô-tơ, 01 cái bếp gas và 10 chỉ vàng 24K. Sau khi xét xử sơ thẩm thì các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra để xem xét.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn Định Văn H3, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4.1.] Anh H3 yêu cầu chia ½ **Thửa đất số 422**, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 liền với căn nhà cấp 4 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04198 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Anh H xin nhận bằng hiện vật và thối chia cho chị T giá trị bằng tiền. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm thì anh H đồng ý giao toàn bộ nhà đất này cho chị T, anh nhận ½ giá trị bằng tiền, nay lại kháng cáo xin nhận bằng hiện vật. Xét kháng cáo của anh H xin nhận bằng hiện vật toàn bộ thửa đất số 422 có diện tích 145,6m^2 gắn liền với căn nhà trên đất là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, chị T là giới nữ, hiện không có nơi ở ổn định, việc tạo lập nơi ở mới sẽ khó khăn hơn so với anh H. Bản án sơ thẩm đã xét xử giao toàn bộ thửa đất số 422 tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 liền với căn nhà cấp 4 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho chị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh H kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh H. Căn cứ kết quả định giá của Tòa án sơ thẩm thì trị giá thửa đất số 422, căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất trị giá chung bằng tiền là 705.580.000đồng, giao toàn bộ cho chị T sử dụng sở hữu và định đoạt, chị T có nghĩa vụ thối chia trị giá bằng tiền cho anh H 705.580.000đồng : 2 = 352.790.000đồng

[4.2] **Đối với Thửa đất số 80**, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01341 ngày 05-12-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Chị T khởi kiện yêu cầu chia 1/3 gía trị đất và cây trồng trên đất. Tòa án sơ thẩm

đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T và chia cho chị T được hưởng bằng giá trị 1/3 với số tiền 344.270.000đồng, anh H được nhận bằng hiện vật, trị giá 2/3 tương đương số tiền 688.540.000đồng. Xét thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử như trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì anh H kháng cáo bản án yêu cầu Tòa phúc thẩm giám định chữ ký của anh H trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80 và yêu cầu định giá lại cây trồng trên đất vì cho rằng thời gian xét xử sơ thẩm cây trồng bị nhiễm mặn đã suy kiệt và chết một số cây lớn. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định và xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp tại thửa đất số 80.

-Kết luận giám định số 215/KL-KTHS (D92) ngày 25 tháng 02 năm 2025 và kết luận số 581/KL-KTHS (Đ2) ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Phòng K Công an tỉnh T đã kết luận "*không đủ cơ sở để kết luận chữ ký đứng tên Đinh Văn H và chữ viết tên Đinh Văn H dưới mục "Người sử dụng đất" có phải do một người viết ra hay không?..".* Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì thấy rằng, thửa đất số 80 tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc do C1 – mẹ anh H tặng cho (được chị T thừa nhận) vào năm 2001, anh H đại diện hộ gia đình được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2001, Năm 2004 anh H kê khai cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do anh H đại diện hộ đứng tên ngày 05/12/2005. Sau 02 lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do anh H là người nhận giấy cất giữ và cũng không có ý kiến hay khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy, thửa đất số 80 có nguồn gốc của cha – mẹ anh H tặng cho anh H trong thời kỳ hôn nhân , thời điểm anh H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ anh H có 03 thành viên gồm anh H, chị T (vợ anh H) và Cháu N, sinh năm 2000 (Con anh hiền – chị T). Cho nên có đủ cơ sở xác định thửa đất số 80 là tài sản chung của vợ chồng anh H – Chị T. Quá trình khởi kiện tranh chấp thì chị H yêu cầu chia 1/3 giá trị đất và trồng trên đất đã được Tòa án sơ thẩm chấp nhận là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật, khi phân chia cho chị T 1/3 đã có xem xét về nguồn gốc hình thành tài sản và phù hợp công sức đóng góp của vợ chồng trong thửa đất số 80 hiện đang tranh chấp. Tòa án sơ thẩm chia toàn bộ thửa đất số 80 cho anh H và buộc anh H thối chia 1/3 giá trị bằng tiền cho chị T là có cơ sở. Bởi lẽ, căn cứ hiện trạng thửa đất theo sơ đồ đo đạc và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm thì thửa đất số 80 nằm phía sau nhà cha mẹ ruột của anh H, muốn vào canh tác thửa đất này phải đi qua phần đất của cha - mẹ anh H mới vào được đất canh tác. Nay chị T, anh H đã ly hôn nên giao toàn bộ thửa đất này cho anh H canh tác là hoàn toàn phù hợp và thuận tiện hơn so với chị T.

- Căn cứ kết quả định giá lần 2 (do anh H yêu cầu): Giá trị cây trồng trên thửa đất số 80 là 360.172.000 đồng, giảm so với kết quả định giá của Tòa sơ thẩm là 501.359.000đồng – 360.172.000đồng = 141.187.000 đồng. Nguyên nhân giá trị cây trồng giảm là do thời gian xét xử sơ thẩm thì cây trồng bị nhiễm mặn và suy kiệt, có một số cây sầu riêng bị chết. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ kết quả định giá lần 2 là 360.172.000 đồng làm căn cứ phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 80. Cụ thể: 531.451.800đồng (trị giá đất) + 360.172.000đồng (trị giá cây trồng) = 891.623.800 đồng, anh H được chia 2/3 tương đương số tiền 594.415.800đồng, chị T được chia 1/3 tương đương 297.208.000đồng, anh H phải có nghĩa vụ thối chia cho chị T 297.208.000đồng.

Như đã nhận định trên, chia cho chị T4 toàn bộ thửa đất số 422 cùng cây trồng căn nhà, vật kiến trúc trên đất. Chia cho anh H toàn bộ thửa đất số 80 và cây trồng trên đất thì chị T4 nhận bằng hiện vật trị giá cao hơn so với hiện vật anh H được nhận, chị T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh H: 352.790.000đồng - 297.208.000đồng = 55.582.000đồng.

Từ những căn cứ như trên, xét kháng cáo của anh H có cơ sở một phần được chấp nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại số tiền trị giá cây trồng trên thửa đất số 80 (giảm 141.187.000 đồng).

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

án phí phúc thẩm. Chị T và anh hiền phải chịu án phí chia tài sản có gía ngạc[6] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, không được chấp nhận.

[7]Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh H không phải chịu h tương ứng với phần tài sản được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cú Điều 56, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Đinh Văn H, sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 205/2023/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm

2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang(nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

- Về hôn nhân: Cho chị Nguyễn Thị T được ly hôn với anh Đinh Văn H.

3. Về tài sản chung:

3.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị T về việc chia các tài sản gồm 01 xe mô-tô hiệu Future biển số 63P1 – 268.56, 01 xe mô-tô hiệu Wave biển số 63S3 – 5012, 01 xe mô-tô hiệu Max biển số 63FN-1608, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 ti-vi, 01 dàn ka-ra-oke, 01 bộ ghế salon gỗ, 01 bộ đồ nghề sửa xe, 01 máy cắt cỏ, 03 cái mô-tơ, 01 cái bếp gas và 10 chỉ vàng 24K. Các đương sự được quyền tự thỏa thuận hoặc khởi kiện (tranh chấp) bằng vụ án dân sự khác theo qui đinh của pháp luật.

3.2. Chia cho chị Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, sử dụng đối với căn nhà, tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,6m^2 diện tích theo đo đạc thực tế là 132,5m^2 được ký hiệu tại vị trí 1, 3, 4 trên Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 30-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, nhà, đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04198 ngày 03-11-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Phần nhà, đất có tứ cận theo hiện trạng sử dụng như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất của ông Nguyễn Văn T1 (Trên sơ đồ ghi Nguyễn Văn T2); phần còn lại của thửa đất 422;

+ Phía Tây giáp: Đường tỉnh lộ 875B;

+ Phía Nam giáp: Phần còn lại của thửa 422 và thửa 421 của ông Nguyễn Văn T1 (Trên sơ đồ ghi Nguyễn Văn T2)

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất 116 của ông Nguyễn Văn B (Trên sơ đồ ghi Trần Thị N1); phần còn lại của thửa đất 422.

(Có sơ đồ kèm theo)

Chị Nguyễn Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp chị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B thỏa thuận được ranh giới quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng thể hiện tại sơ đồ nêu trên thì các bên có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Nếu các bên có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

3.3. Chia cho anh Đinh Văn H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và quyền sử dụng phần đất tại thửa 80, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.789,6m^2, đo đạc

thực tế là 1.789,4m^2 theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 30-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01341 ngày 05-12-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Đinh Văn H. Có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Thửa đất số 78 của Đinh Thị D1;

+ Phía Tây giáp: Rạch Cái L1;

+ Phía Nam giáp: Thửa đất số 460 của Trương Thị Bé H2;

+ Phía Bắc giáp: Thửa đất số 81 của Trần Lệ T3 và thửa đất số 79 của Nguyễn Văn C.

(Có sơ đồ kèm theo.)

Anh Đinh Văn H có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

3.4. Anh Đinh Văn H được quyền lưu cư tại căn nhà trên phần đất thửa số 422 nêu trên trong hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực. Hết thời hạn này, anh H phải ra khỏi nhà để giao tài sản cho chị Nguyễn Thị T.

4. Chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho anh Đinh Văn H số tiền 55.582.000đồng giá trị chênh lệch tài sản.

5.Việc giao nhà đất tại thửa đất số 422 và chị T hoàn trả tiền giá trị chênh lệch tài sản được thực hiện song song cùng một lúc.

6. Kể từ ngày anh H có đơn yêu cầu thi hành án đối với phần tiền, nếu chị T chậm trả tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

7. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 29.999.900 đồng án phí chia tài sản. Tổng cộng là 30.299.900 đồng, được trừ vào số 3.050.000 đồng và 1.368.700 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000162 ngày 28-4-2021 và số 0001525 ngày 15-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên còn phải nộp thêm 25.881.200đồng án phí chia tài sản.

- Anh Đinh Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm và phải chịu 40.416.000 đồng án phí chia tài sản, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí do anh H nộp theo biên lai thu tiền số 0002540 ngày 28/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, nên phải nộp tiếp số tiền 40.116.000đồng.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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

yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa Phúc Thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 4;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt