TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 30-10-2023
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn; Yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLPT-HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho"*.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm: 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Lê Thành H1, sinh năm: 1970 (có mặt);

Đại diện hợp pháp của ông H1: Ông Lê Thành H2, sinh năm: 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2023).

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Thành H2, sinh năm: 1968 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Lê Thành H3, sinh năm: 1929 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3:

- Bà Nguyễn Thị Ố, sinh năm: 1932;

- Ông Lê Thành H2, sinh năm: 1968

- Ông Lê Thành H1, sinh năm: 1970;

- Ông Lê Thành H4, sinh năm: 1972;

- Bà Lê Thị H5, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Lê Thành G, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Lê Thành H6, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của các ông/bà Ố, H1, H4, H5, G, H6: Ông Lê Thành H2, sinh năm: 1968 theo Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2023 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ố, sinh năm: 1932 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của bà Ố: Ông Lê Thành H2, sinh năm: 1968 theo Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2023 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Bà Lê Thị Kim N, sinh năm: 1990 (vắng mặt);

3.5. Ông Lê Thành H7, sinh năm: 1993 (có mặt);

3.6. Ông Lê Thành H8, sinh năm: 1997 (có mặt);

3.7. Cháu Lê Thành H9, sinh năm: 2007 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của cháu H9: Bà Phan Thị H, sinh năm: 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện N;

Đại diện theo pháplụật: Ông Trần Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C T, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố T, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp: Ông Phan Tấn D - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N theo Văn bản uỷ quyền số 2215/UQ-STNMT ngày 19/5/2022 (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị H trình bày:

Bà và ông Lê Thành H1 chung sống với nhau từ năm 1993 nhưng đến năm 2003 mới đăng ký kết hôn. Ngày 11/12/2020, bà và ông H1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 168/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện N. Trong quá trình ly hôn, bà và ông H1 chưa giải quyết tài sản chung của vợ chồng. Bà xác định tài sản chung của vợ chồng bà gồm:

+ Thửa đất số 484, tờ bản đồ số 32 xã N, diện tích là 5.561m^2. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ chồng bà là ông Lê Thành H3 và bà Nguyễn Thị Ố tạo lập. Năm 1998, ông H3, bà Ố tặng cho vợ chồng bà toàn bộ thửa 484, hiện nay

thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) vào năm 2019 mang tên hộ ông Lê Thành H1. Trên đất có cây ăn trái là nhãn, xoài..v.v.. Sau khi ly hôn, năm 2020, ông H1 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa 484, ngoài căn nhà ông H1 mới xây dựng thì không có công trình xây dựng nào trên thửa 484. Hiện tại, bà và ông H1 đang trực tiếp quản lý thửa đất này.

+ Thửa đất số 81, 82, tờ bản đồ số 03 xã N, diện tích là 17.312m^2. Thửa đất này có nguồn gốc là do bà và ông H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn A, chuyển nhượng năm nào bà không nhớ, hiện nay thửa đất 81, 82 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lê Thành H1. Trên đất có 01 giếng nước, 01 chuồng nuôi bò, ngoài ra, không có tài sản hoặc cây trồng nào khác.

+ Thửa đất số 50, tờ bản đồ 32.4 xã N, diện tích 256m^2 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008 mang tên hộ ông Lê Thành H1. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một số công trình xây dựng khác như bếp, giếng nước..v.v... Nguồn gốc đất là do bà và ông H1 nhận chuyển nhượng nhưng cụ thể người bán tên gì thì bà không nhớ. Căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất là do bà và ông H1 tự tạo lập. Hiện nay, căn nhà cấp 4 này do bà và các con trực tiếp quản lý, sử dụng.

Sau khi bà và ông H1 ly hôn, ngày 11/5/2021 bà và ông H1 có thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung, việc phân chia này được lập thành văn bản và có chứng thực của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã N. Tại văn bản thỏa thuận phân chia, bà và ông H1 đồng ý chia rẫy trên và nhà ở, cụ thể: *"Rẫy trên 1.700m^2 cho mỗi người con chung là N, H7, H8, H9 mỗi con là 1.000m^2 và cho thêm Hào 1.000m^2 . Ủy quyền cho bà H1 01 sào để nuôi Lê Thành H9. Cho Lê Thành H9 01 căn nhà"*.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung vợ chồng là thửa đất 484 cho bà và ông H1 mỗi người ½. Đối với thửa đất 484, bà yêu cầu trừ diện tích 456m^2 làm đường đi cho ông Lê Thành H2 trước khi chia cho bà và ông H1, bà không yêu cầu ông H2 hoàn trả tiền giá trị đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H1 về việc chia các thửa đất số 81, 82 và thửa đất số 50 cùng tài sản trên đất thì bà không đồng ý, vì các thửa đất này đã được bà và ông H1 thỏa thuận phân chia bằng văn bản vào ngày 11/5/2021.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H1 về việc hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số S 613353 ngày 03/7/2002 và GCNQSDĐ cấp đổi số CT 465924 ngày 07/10/2019 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 32 xã N thì bà không đồng ý.

Bà yêu cầu được nhận tài sản chung bằng hiện vật là đất để canh tác.

Tại đơn phản tố, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thành H1 trình bày:

Ngày 11/12/2020, ông và bà Phan Thị H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 168/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân huyện N nhưng chưa giải quyết phần tài sản chung.

Ông xác định tài sản chung của vợ chồng như bà H trình bày là đúng sự thật, tuy nhiên ông có ý kiến đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà H như sau:

Đối với thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông và bà H ngày 11/5/2021, ông xác nhận là đúng sự thật, tuy nhiên cho đến thời điểm hiện nay ông không đồng ý với thỏa thuận này nữa, vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H về việc chỉ chia tài sản chung là thửa 484 mà ông yêu cầu chia toàn bộ tài sản chung vợ chồng gồm các thửa đất 484, 81, 82, 50; Yêu cầu chia tài sản chung là 04 con bò; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp đối với thửa 484.

Ông đồng ý trừ 456m^2 đất của thửa 484 làm lối đi cho ông Lê Thành H2 và không yêu cầu ông H2 hoàn trả giá trị đất.

Đối với phần đất còn lại của tài sản chung, ông yêu cầu chia cho ông và bà H mỗi người ½. Ông yêu cầu được nhận nhà và đất tại thửa 484.

Đối với thửa 484 có phần mộ của ông bà, ông yêu cầu được nhận phần đất này và không yêu cầu trừ phần diện tích mộ đối với phần đất ông được nhận.

Tại đơn phản tố, ông yêu cầu chia tài sản chung là 04 con bò và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ thửa 484; tuy nhiên, tại phiên tòa, ông rút 02 yêu cầu này.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Lê Thành H3 và bà Nguyễn Thị Ố trình bày:

Đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.561m^2 ở thôn M, xã N, huyện N: Thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 03, tờ bản đồ số 32, diện tích 9.075m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ số CT 465924 ngày 07/10/2019 cho hộ ông Lê Thành H1, có nguồn gốc là của vợ chồng ông cho riêng ông H1, tuy nhiên bà H1 đã tự ý làm GCNQSDĐ mà không

hỏi ý kiến của vợ chồng ông. Vợ chồng ông đề nghị vợ chồng bà H1 phải trả lại thửa đất trên cho vợ chồng ông và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện N và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho hộ ông H1.

Quá trình tố tụng, ông H1 là đại diện hợp pháp của ông H3, bà Ố thay đổi yêu cầu: Đề nghị Toà án giải quyết chia tài sản chung là thửa đất số 484 tờ bản đồ số 32, diện tích 5.561m^2 cho vợ chồng ông H1 theo pháp luật và rút lại yêu cầu huỷ GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp cho của hộ ông Lê Thành H1 thửa 484.

2. Ông Lê Thành H2 trình bày:

Năm 2020, ông được cha mẹ là Lê Thành H3 và bà Nguyễn Thị Ố tặng cho 3.514m^2 đất thuộc thửa 483, đến ngày 19/6/2020 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ. Do thửa 483 không có đường đi nên khi cha mẹ ông tặng cho ông H1 thửa 484, cha mẹ ông có thỏa thuận với ông H1 về việc chừa đường đi vào thửa 483 cho ông. Nay, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

3. Bà Lê Thị Kim N trình bày:

Bà là con của bà Phan Thị H và ông Lê Thành H1.

Sau khi cha mẹ bà ly hôn thì có lập văn bản ngày 11/5/2021 thỏa thuận tặng cho bà 1.000m^2 đất, tuy nhiên từ đó đến nay, bà chưa được nhận đất cũng như chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang tên bà.

Trước đây, bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận lập ngày 11/05/2021 có chứng thực của UBND xã N để giải quyết quyền lợi cho bà và đề nghị Toà án công nhận hợp đồng tặng cho năm 2021 giữa cha mẹ bà và bà, tuy nhiên bà không đóng tạm ứng án phí theo yêu cầu của Toà án.

Trước yêu cầu khởi kiện của mẹ bà, bà có ý kiến như sau: Trường hợp trong quá trình giải quyết vụ kiện, cha mẹ bà đồng ý thực hiện thỏa thuận tặng cho bà 1.000m^2 như văn bản lập ngày 11/5/2021 thì bà đồng ý nhận, nếu cha mẹ bà không thực hiện thỏa thuận thì bà cũng không có yêu cầu gì. Bà không tham gia tố tụng trong vụ án trên.

4. Ông Lê Thành H7 và ông Lê Thành H8 cùng trình bày:

Các ông là con của bà Phan Thị H và ông Lê Thành H1.

Các ông xác nhận giữa cha mẹ các ông có thỏa thuận tặng cho các ông mỗi

người 1.000m^2 đất bằng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng lập ngày 11/5/2021, tuy nhiên từ ngày 11/5/2021 đến nay, các ông chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cũng như chưa nhận đất trên thực tế.

Trong vụ kiện này, các ông đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy thỏa thuận lập ngày 11/05/2021 có chứng thực của UBND xã N để giải quyết và đảm bảo quyền lợi cho các ông và đề nghị Toà án công nhận hợp đồng tặng cho lập năm 2021 của cha mẹ các đối với các ông. Ông H7, ông H8 có nguyện vọng mỗi người được nhận 1.000m^2 tại thửa đất số 81, 82.

5. Bà Phan Thị H là người đại diện của cháu Lê Thành H9 trình bày:

Cháu H9 là con của bà và ông Lê Thành H1. Đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận tặng cho nhà đất lập ngày 11/5/2021 giữa bà và ông H1 với con chung Lê Thành H9.

6. Đại diện UBND huyện N có Công văn số 3027/UBND-NC ngày 14/6/2022 cung cấp thông tin:

Thửa đất số 83, 84 tờ bản đồ số 03 (bản đồ 299/CT-TTg) tổng diện tích 7.272m^2 đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số S613353 ngày 03/7/2020 cho hộ ông H1, theo hồ sơ kê khai đăng ký và cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc sử dụng đất cha mẹ để lại năm 1998. Việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H1 đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp GCNQSDĐ.

6. Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N có Công văn số 2894/VPĐKĐĐNTCNNH ngày 24/8/2022 cung cấp thông tin:

Quá trình cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Thành H1, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N không tiếp nhận đơn khiếu nại hoặc tranh chấp. Do vậy, Văn phòng tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp đổi GCNQSDĐ số CT 465924 cho hộ ông Lê Thành H1 là đúng quy định. Việc yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số CT 465924 cấp ngày 07/10/2019 là không có cơ sở.

Tại bản án sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N đã quyết định:

Căn cứ: Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 459 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều

165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn. Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Phan Thị H được quyền quản lý thửa đất số 675, diện tích 2.552,5m^2 loại đất HNK và thửa đất số 309 loại đất HNK có diện tích 9.988,5m^2 và tài sản trên thửa đất số 309 gồm: 01 chuồng gia súc, 01 giếng nước phục vụ nông nghiệp, 01 bể chứa nước xây bằng đá cốm.

Bà Phan Thị H được quyền quản lý thửa đất số 50, diện tích 256m^2 và tài sản có trên đất gồm:

1. 01 căn nhà cấp 4B, diện tích 111m^2.

2. 01 mái hiên kèo sắt, diện tích 62m^2.

3. 01 căn nhà cấp 4B móng xây đá chẻ có diện tích 53,5m^2.

4. 01 mái hiên cột bê tông, diện tích 30m^2.

5. 01 tường rào xây gạch táp lô, chiều dài 20m, cao 2.2m.

6. 01 bệ rửa xe, xây đá chẻ có giá trị: 2.651.000 đồng.

Ông Lê Thành H1 được quyền quản lý thửa đất số 676, diện tích 2.552,5m^2, trên đất có các phần mộ có tổng diện tích là 522m^2 và thửa đất số 310, diện tích 9.988,5m^2.

Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Thành H1 về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp lần đầu số bìa S 613353 ngày 03/7/2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp số CT 465924 ngày 07/10/2019 và chia 04 con bò. Ông H1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Bà Phan Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Thành H1 số tiền 200.297.250 đồng *(Hai trăm triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng)*.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê

khai sự thay đổi, biến động đối với thửa đất 484, thửa đất số 50, thửa đất số 81, số 82 theo quyết định của Toà án.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn về việc chừa lối đi chung vào thửa đất số 483 cho ông H2 và không yêu cầu ông H2 hoàn trả giá trị.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/6/2023, bà H1 kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng yêu cầu công nhận nội dung thỏa thuận phân chia trong văn bản ngày 11/5/2021 giữa bà và ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác kháng cáo của bà Phan Thị H, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc tự nguyện tặng cho Lê Thành H9 01 căn nhà và đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32-4 xã N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn; Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà H về việc yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận ngày 11/5/2021, nhận thấy:

Bà H và ông H đều thừa nhận giữa ông - bà có lập 01 văn bản thỏa thuận

ngày 11/5/2021 với nội dung phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, văn bản này đã được UBND xã N chứng thực, việc lập văn bản ngày 11/5/2021 là tự nguyện, không bị ép buộc. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[3.1] Xét tính hợp pháp về hình thức của văn bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 11/5/2021 giữa bà H và ông H:

Thỏa thuận phân chia bất động sản được bà H và ông H lập thành văn bản có chứng thực của chính quyền địa phương, điều này phù hợp với Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định việc tặng cho bất động sản và Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thẩm quyền chứng thực của UBND xã đối với việc thỏa thuận phân chia bất động. Như vậy, về mặt hình thức thì văn bản thỏa thuận lập ngày 11/5/2021 của bà H và ông H hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3.2] Xét nội dung văn bản thỏa thuận lập ngày 11/5/2021:

Nội dung thỏa thuận của ông H, bà H đối với tài sản chung của ông, bà phù hợp với quy định của pháp luật, bởi những tài sản chung đều thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà H tự nguyện thỏa thuận đồng ý thực hiện theo thỏa thuận lập ngày 11/5/2021 tặng cho con trai Lê Thành H9 01 căn nhà cấp 4B, diện tích 111m^2 trên thửa đất số 50. Xét thấy, việc ông H, bà H thỏa thuận tự nguyện thực hiện theo văn bản thỏa thuận lập ngày 11/5/2021 về việc đồng ý tặng cho H9 01 căn nhà là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Riêng đối với những tài sản khác trên thửa 50 không có trong thỏa thuận phân chia ngày 11/5/2021 gồm: 01 mái hiên kèo sắt, diện tích 62m^2; 01 nhà cấp 4B móng xây đá chẻ, diện tích 53,5m^2; 01 mái hiên cột bê tông, diện tích 30m^2; 01 tường rào xây gạch táp lô, chiều dài 20m, cao 2,2m; 01 bệ rửa xe, xây đá chẻ, tổng giá trị 103.464.000đ, ông H và bà H đồng ý tặng cho cháu H9, vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[3.3] Đối với thỏa thuận về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho các con là N, H7, H8, H9, nhận thấy:

Văn bản thỏa thuận giữa ông H và bà H ghi nhận *"Ông H và bà H thỏa*

thuận tặng cho mỗi người con là 1.000m^2 đất, riêng H9 được cho thêm 1.000m^2".

Tại phiên tòa, ông H không đồng ý tiếp tục duy trì thỏa thuận này. Theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với việc tặng cho bất động sản là đất thì việc tặng cho có hiệu lực khi các bên đăng ký chuyển quyền. Việc ông H, bà H thỏa thuận phân chia đất cho các con mà chưa làm thủ tục đăng ký chuyển quyền giữa hai bên, vì vậy chưa làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, ông H không đồng ý tiếp tục thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho các con theo như thỏa thuận ngày 11/5/2021 là không trái pháp luật, vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của bà H về việc yêu buộc ông H phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận phân chia đất cho các con là có cơ sở.

[4] Xác định tài sản chung của ông H, bà H sau khi thực hiện việc tặng cho Lê Thành H9 01 căn nhà tại thửa đất số 50 như sau:

Thửa đất số 484, tờ bản đồ số 32 xã N, diện tích là 5.561m^2.

Thửa đất số 81, 82, tờ bản đồ số 03 xã N, diện tích là 17.312m^2.

[4.1] Đối với thửa 484, bà H, ông H thỏa thuận đồng ý trừ diện tích đất làm đường đi cho ông H2 là 456m^2 và không yêu cầu ông H2 bồi thường giá trị đất, như vậy diện tích cụ thể được phân chia như sau: (5.561m^2 – 456m^2) : 2 x 30.000đ/m^2 = 76.575.000đ/1 phần (Tại biên bản định giá ngày 08/10/2021 xác định thửa đất số 484 có giá 300.000 đồng/m^2).

Thửa 484 được phân chia thành 02 thửa là 675 và 676. Bà H được quyền quản lý, sử dụng thửa 675 và ông H được quyền quản lý, sử dụng thửa 676.

Phần tài sản có trên thửa 484 được hình thành sau khi ly hôn và các cây trồng có trên đất, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông H tự nguyện nhận phần diện tích có mộ của ông bà để quản lý mà không yêu cầu trừ vào diện tích để chia tài sản chung.

[4.2] Thửa đất số 81, 82, tổng diện tích đo đạc thực tế là 19.977m^2 : 2 x 300.000đ/m^2 = 2.996.550.000đ/1 phần (Tại biên bản định giá ngày 21/4/2022 xác định thửa đất số 81, 82 có giá 300.000 đồng/m^2).

Thửa đất số 81, 82 được phân chia thành 02 thửa là thửa 309 và thửa 310. Giao cho bà H thửa 309, tờ bản đố số 26 xã N, trên đất có 01 chuồng bò, 01 giếng nước, 01 bể chứa nước bằng đá cốm nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H giá

trị tài sản trên đất là 2.390.000đ (làm tròn số).

Giao cho ông H thửa 310, tờ bản đố số 26 xã N.

Hiện nay bà H và ông H3 (cha ruột của ông H) đang giữ bản gốc các GCNQSDĐ thửa 81, 82, 484, 50, vì vậy các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với các thửa đất trên theo quyết định của Toà án.

[5] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá: 9.544.550đ. Nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu ½ chi phí, thẩm định định giá. Nguyên đơn, bị đơn đã nộp đủ tiền chi phí, thẩm định định giá.

[7] Về án phí:

Cháu Lê Thành H9 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị H, ông Lê Thành H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 107.294.000đ (đã làm tròn số). Cách tính: 72.000.000đ + (3.764.690.000đ giá trị tài sản chung mỗi người được nhận - 2.000.000.000đ) x 2% = 107.293.800đ.

Ông Lê Thành H7, ông Lê Thành H8 mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Phan Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007571 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa bản án sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện N.

Áp dụng: Các điều 148, 157, 165, 300 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành H7 và ông Lê Thành H8.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Thành H1 về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp lần đầu số bìa S 613353 ngày 03/7/2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp số CT 465924 ngày 07/10/2019.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Thành H1 về việc chia 04 con bò. Ông H1 được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự đối với yêu cầu chia 04 con bò.

Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện giữa bà Phan Thị H và ông Lê Thành H1 về việc tặng cho con chung Lê Thành H9 thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32.4 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4B, diện tích 111m^2; 01 mái hiên kèo sắt, diện tích 62m^2; 01 nhà cấp 4B móng xây đá chẻ, diện tích 53,5m^2; 01 mái hiên cột bê tông, diện tích 30m^2; 01 tường rào xây gạch táp lô, chiều dài 20m, cao 2,2m; 01 bệ rửa xe, xây đá chẻ.

Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của bà Phan Thị H và ông Lê Thành H1, ông Lê Thành H2 về việc chừa lối đi cho ông Lê Thành H2 là 456m^2 thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 32 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Ông Lê Thành H2 được quyền quản lý, sử dụng 456m^2 đất thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 32 xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Phan Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 32 xã N, diện tích 2.552,5m^2 và thửa đất số 309, tờ bản đồ số 26 xã N, diện tích 9.988,5m^2 và tài sản trên thửa đất số 309 gồm 01 chuồng gia súc, 01 giếng nước phục vụ nông nghiệp, 01 bể chứa nước xây bằng đá cốm.

Ông Lê Thành H1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 676, tờ bản đồ số 32 xã N, diện tích 2.552,5m^2, trên đất có các phần mộ có tổng diện tích là 522m^2 và thửa đất số 310, tờ bản đồ số 26 xã N, diện tích 9.988,5m^2.

Bà Phan Thị H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch tài sản cho ông Lê Thành H1 là 2.390.000 đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quyết định của Toà án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Về án phí:

Bà Phan Thị H phải chịu 107.294.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0024688 ngày 07/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Phan Thị H còn phải nộp 104.794.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thành H1 phải chịu 107.294.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0003164 ngày 04/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Lê Thành H1 còn phải nộp 103.544.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thành H7 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007253 ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Lê Thành H7 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Thành H8 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007255 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Lê Thành H8 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phan Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007252 ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N (do bà H nộp thay cháu Lê Thành H9).

Bà Phan Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phan Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007571 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Lê Thành H1, bà Phan Thị H đã nộp đủ

tiền chi phí thẩm định, định giá.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (30/10/2023).

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 24/6/2022 và ngày 19/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh N)

Nơi nhận:
- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu