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

Bản án số: 10/2023/HNGĐ-PT
Ngày 28 – 3 – 2023
V/v tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2022/TLPT-HNGĐ ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất" do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 96/2022/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2022/QĐPT-HNGĐ ngày 17 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị P – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị P. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1.1 Lê Văn C, sinh năm 1990; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện tại: Công ty P1, lô C, đường C, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

1.2 Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1972; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

1.3 Bà Nguyễn Thị Minh C1, sinh năm 1973. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre;

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Đoàn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đoàn Thị H *trình bày:*

Bà và ông Lê Văn D tự nguyện sống với nhau như vợ chồng từ khoảng năm 1987, nhưng do trong thời gian vợ chồng chung sống có phát sinh nhiều mâu thuẫn nên không thể tiếp tục sống chung với nhau được nữa nên bà đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn. Tại bản án số 08/2016/HNGĐ-ST ngày 05/04/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã tuyên: Về hôn nhân, không công nhận bà và ông D là vợ chồng. Trong thời gian chung sống, bà và ông D có hai con chung là Lê Văn C, sinh năm 1990 và Lê Duy T, sinh ngày 01/01/2005. Về con chung: Do Lê Văn C đã thành niên và có việc làm tự sinh sống ổn định nên không xem xét giải quyết và giao cháu Lê Duy T cho anh Lê Văn D trực tiếp nuôi dưỡng, bà H không phải cấp dưỡng nuôi con. Về tài sản chung: Phần đất diện tích 3.250m^2 thuộc các thửa đất số 1419, 1420, 1434 bà và ông D tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết; về nợ chung không có.

Sau khi có bản án nêu trên bà và ông D không thể tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung, ông D còn có thái độ ghen tuông vô cớ, có hành vi hăm dọa đánh, giết bà. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận 03 thửa đất 1419, 1420, 1434, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre là tài sản riêng của bà vì lý do mặc dù đất có nguồn gốc của cha mẹ ông D nhưng khi về chung sống do ông D thiếu nợ nhiều người, đã cầm cố đất cho người khác nên cha mẹ ruột bà có cho mượn 07 chỉ vàng 24k loại 9999 trả nợ chuộc đất để giữ lại đất này.

Sau khi đo đạc chính quy thì thửa 1419, 1420 nhập thành thửa 68 diện tích 1.505,1m^2 và thửa 1434 đổi thành thửa 17, diện tích 1.848,8m^2 cùng tờ bản đồ số 15, cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, năm 2012 do để thuận tiện trong việc sử dụng đất nên bà và ông D cùng thống nhất trao đổi thửa đất 1434,tờ bản đồ số 7 (thửa 17, tờ bản đồ 15) để lấy thửa 14, tờ bản đồ 15, diện tích 1.057,4 m^2, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre của ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất để canh tác đất cho liền ranh nhưng chưa làm thủ tục sang tên,chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên phần đất thuộc thửa 68, bà đã sử dụng tiền riêng của bà xây dựng một hàng rào pêtông khung sắt và xây một ngôi nhà kiên cố, cùng các công trình kiến trúc khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu, bà công nhận các thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Bà yêu cầu được sở hữu ngôi nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên đất và được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 1.505,1 m^2thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ 15. Tuy nhiên, hiện nay trên thửa đất số 68 có 03 ngôi mộ đất, hiện trạng bị lạn (mộ củaông ngoại, bà ngoại, cậu út của ông D) bà đồng ý giữ nguyên hiện trạng khu mộ và tôn trọng việc tảo mộ và thăm viếng mộ của gia đình ông D, bà tự nguyện sử dụng hạn chế diện tích 96,9 m^2 để làm khu mộ và diện tích 22,2m^2 phần đất dùng làm lối đi dẫn vào khu mộ.

Bà đồng ý để ông D được sử dụng diện tích 1.057,4 m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre – là thửa đất đã đổi với vợ chồng ông H1 và bà C1. Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc, cây trồng trên đất này nhưng phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị bằng tiền phần hàng rào do bà xây dựng (do hàng rào kéo dài trên cả thửa đất 14 và 68) theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định tại biên bản định giá ngày 25/02/2021.

Đối với phần đất đã đổi cho ông H1, bà C1 tại thửa 17, bà đồng ý sẽ làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho ông H1, bà C1 theo quy định của pháp luật. Đồng thời cũng yêu cầu ông H1, bà C1 làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho ông D diện tích 1.057,4 m^2, thuộc thửa 14, tờ bản đồ 15 cho ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá bà không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn D *trình bày:*

Ông và bà Đoàn Thị H đã có quyết định giải quyết ly hôn tại bản án số 08/2016/HNGĐ-ST ngày 05/04/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, về tài sản chung như bà H trình bày ông không đồng ý. Phần đất bà H đang tranh chấp thuộc các thửa đất số 1419, 1420, 1434 khi đo đạc chính quy thì thửa 1419, 1420 tờ bản đồ số 7 nhập thành thửa 68, tờ bản đồ 15 và thửa 1434 trở thành thửa 17, tờ bản đồ số 15, cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của ông bà ngoại của ông để lại cho ông từ trước khi ông chung sống với bà H. Từ nhỏ ông đã sống trên phần đất này, khi ngoại ông mất thì ông tiếp tục quản lý sử dụng. Đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nên chứng tỏ đây là tài sản riêng của ông, bà H không có quyền yêu cầu chia phần đất này. Trên phần đất thuộc thửa số 68 bà H có xây dựng một căn nhà và có làm hàng rào quanh nhà vào khoảng năm 2019, khi làm nhà bà H có thỏa thuận với ông đập căn nhà cũ có trên đất để bà H xây dựng ngôi nhà này thì ông cũng đồng ý,

nguồn tiền làm nhà là tiền của bà H. Ông cũng đồng ý để cho bà H ở trên phần đất này, nhà bà H xây thì bà H ở ông cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì với căn nhà này. Trên phần đất thửa 68 có ba ngôi mộ đất đã bị lạn là của ông ngoại, bà ngoại, cậu út của ông. Cây trồng trên đất thì do ông và bà H cùng có trồng, có cây hư hại thì ông bỏ trồng cây khác. Do bà H xin phép ông đập căn nhà cũ của ông thì nay ông yêu cầu bà H phải xây dựng lại cho ông một căn nhà khác để ông có nơi sinh sống. Ông xác định đây là đất ông bà để lại cho ông nên không đồng ý giao quyền sử dụng cho bà H, nếu bà H muốn sống trong căn nhà đó thì cứ sống, muốn canh tác cây trái thì cứ canh tác ông không ngăn cản và nếu không còn ở nhà đó nữa thì trả đất cho ông chứ ông không đồng ý cho bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với việc trao đổi thửa đất số1434 (nay là thửa 17) cho vợ chồng ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 thì ông thống nhất như trình bày của bà H, và cũng đồng ý sẽ làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng ổn định từ năm 2012 đến nay của các bên theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, ông cũng yêu cầu ông H1, bà C1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông diện tích 1.057,4 m^2 tại thửa 14, tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ngoài ra không yêu cầu gì khác. Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ông không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H1 *và bà* Nguyễn Thị Minh C1 *có yêu cầu độc lập trình bày:*

Năm 2012 do để thuận tiện trong việc sử dụng đất nên vợ chồng ông cùng vợ chồng ông D và bà H thống nhất trao đổi thửa đất 14, tờ bản đồ 15 ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của ông để lấy thửa 1434 tờ bản đồ số 7 (thửa 17, tờ bản đồ 15) ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre của vợ chồng bà H, ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sử dụng cho liền ranh dễ canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên, chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

Nay ông H1 và bà C1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên, không có tranh chấp. Do phần đất trao đổi hai bên đã sử dụng ổn định từ năm 2012 đến nay nên sẽ làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho ông D, bà H theo quy định của pháp luật.Đồng thời cũng yêu cầu bà H, ông D làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất cho ông bàdiện tích 1.848,8m^2, thuộc thửa số 17, tờ bản đồ 15)tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn C *trình bày:*

Anh là con của bà H và ông D, phần đất này có nguồn gốc là của ông ngoại của ông D là cụ Nguyễn Văn T1 để lại cho liệt sỹ Nguyễn Văn Ú là cậu của ông D. Ông D ở trên phần đất này từ đó đến nay, sau khi kết hôn với mẹ anh là bà H thì bà H mới về đó sinh sống. Với bổn phận là con thì anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật chứ không có yêu cầu gì khác. Nhưng đây là

đất có nguồn gốc của cha anh là ông D nên anh cũng không đồng ý việc mẹ anh yêu cầu chia phần đất này.

Do anh không có yêu cầu gì và bận công việc gia đình nên anh yêu cầu được vắng mặt.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 96/2022/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, quyết định:

Căn cứ vào Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 12 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Thị H.

Bà H được nhận phần tài sản chung là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 15, toạ lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; diện tích 1.505,1 m^2 (trong đó có 175 m^2 đất thổ cư). Bà H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng, nhà, công trình kiến trúc có trên phần đất thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 15;

Ghi nhận bà Đoàn Thị H tự nguyện hạn chế quyền sử dụng đất đối với diện tích đất làm khu mộ là 96,9 m^2 (thửa 68B) và diện tích đất sử dụng làm lối đi vào khu mộ là 22.2 m^2(thửa 68A).

Ông Lê Văn D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất sử dụng làm lối đi vào khu mộ và phần đất làm khu mộ.

Ông Lê Văn D được nhận phần tài sản chung là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 1.057,4 m^2 (trong đó có 125 m^2 đất thổ cư) toạ lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông D được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên đất và phần hàng rào có chiều dài 25,18m trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc bà Đoàn Thị H hoàn trả cho ông Lê Văn D giá trị diện tích đất chênh lệch là 89.540.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn D hoàn trả cho bà Đoàn Thị H giá trị hàng rào do bà H xây dựng trên thửa đất số 14 là 40.540.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1.

Công nhận sự thỏa thuận thống nhất giữa bà Đoàn Thị H, ông Lê Văn D và ông Trần Thanh H1, bà Nguyễn Thị Minh C1 đồng ý thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, diện tích 1.057,4 m^2, tờ bản đồ số 15,toạ lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Trần Thanh H1 và bà

Nguyễn Thị Minh C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Lê Văn D để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Và ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị H thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17,tờ bản đồ số 15, diện tích 1.848,8 m^2, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nếu các đương sự không thống nhất thực hiện được thì một trong các bên:bà Đoàn Thị H, ông Lê Văn D, ông Trần Thanh H1, bà Nguyễn Thị Minh C1 có quyền tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2022, nguyên đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo với hai nội dung: Đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo tục về phần chia tài sản chung; bà H yêu cầu chia cho ông D đúng phần diện tích mà ông D được nhận vì bà không có lý do hoàn giá trị đất chênh lệch cho ông D như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn có thay đổi yêu cầu kháng cáo, không đề nghị hủy bản án mà yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận việc cắt phần đất diện tích khoảng 223.5m^2 từ thửa 68 để giao cho bị đơn, nguyên đơn không phải hoàn trả phần chênh lệch. Mặc dù vị trí phần dự kiến theo yêu cầu của nguyên đơn có vị trí giữa 68, chia phần đất của nguyên đơn thành hai phần, nhưng nguyên đơn cũng đồng ý vì không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của nguyên đơn. Về phần hàng rào, nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định bởi các bên không thống nhất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn đồng ý theo kháng cáo của nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải để cho bị được đập phần hàng rào để xây cổng ra vào nếu sau này có xây dựng nhà trên thửa 14. Tuy nhiên, nội dung này các bên không thỏa thuận được với nhau nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 96/2022/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ

Cày Bắc, tỉnh Bến Tre theo hướng không buộc bà Đoàn Thị H phải trả phần chênh lệch giá trị tài sản mà bà được nhận nhiều hơn so với ông D. Cắt từ thửa đất số 68 diện tích đất 223.5m^2 để giao cho bị đơn theo họa đồ đo vẽ của Tòa án là phù hợp. Về phần hàng rào trải dài hai thửa đất 68 và thửa 14 được xem là phần tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông D và bà H, do đó ông D và bà H mỗi người đều được nhận và không phải hoàn giá trị cho nhau.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn Đoàn Thị H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Đoàn Thị H kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Bà Đoàn Thị H kháng cáo yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản chung, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm bà có thay đổi kháng cáo, bà H không yêu cầu hủy án mà đề nghị Hội xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, xem xét về việc phân chia các thửa đất và phần hàng rào. Xét thấy việc thay đổi kháng cáo của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 248 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1] Về nội dung vụ án: Bà Đoàn Thị H và ông Lê Văn D tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn là các thửa đất: thửa đất 1420, 1434, 1419 (thửa đất số 1434 nay là thửa 17; thửa 1420 và 1419 nhập thành thửa 68) cùng tờ bản đồ số 15. Bà H cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên yêu cầu chia, ông D cho rằng đây là tài sản riêng của ông, không đồng ý chia. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H về việc chia tài sản chung.

[2] Thấy rằng các phần đất này ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/1997, cấp đổi ngày 30/10/2012. Giấy chứng nhận này trong giấy chứng nhận đều thể hiện đất cấp cho hộ ông Lê Văn D. Ông D và bà H cùng nhau tiếp tục quản lý phần đất này không có khiếu nại về việc cấp đất cho hộ ông D. Khi ông bà quyết định ly hôn, tại bản án số 08/2016/HNGĐ-ST ngày 05/04/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cả ông D và bà H đều thống nhất trình bày tài sản chung của ông bà là các thửa đất 1420, 1434, 1419, bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Hơn nữa, trong vụ án này ông D cũng không có kháng cáo; do đó có căn cứ xác định các thửa đất số 1434 nay là thửa 17; thửa 1420 và 1419 nhập thành thửa 68, cùng tờ bản đồ số 15 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà H và ông D.

[3] Đối với thửa đất số 17 bà H và ông D thống nhất đã đổi cho vợ chồng ông H1 và bà C1 từ năm 2012, các bên đã tiến hành canh tác, quản lý ổn định từ đó đến nay. Phần đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông H1, bà C1 thì do vợ chồng bà H, ông D canh tác quản lý. Trong quá trình giải quyết các bên thống nhất với nhau sẽ tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ. Nội dung này các đương sự cũng không có kháng cáo.

[4] Về việc phân chia tài sản chung:

- Thửa đất 14, tờ bản đồ số 15: Bà H đồng ý giao cho ông D quản lý sử dụng toàn bộ thửa 14, diện tích 1.057 m^2 .Thửa đất 14 hiện nay người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông H1, bà C1 và giữa các bên cũng thống nhất thực hiện hợp đồng chuyển đổi đất nên ghi nhận.

- Thửa 68, tờ bản đồ số 15:

Hiện nay trên thửa đất số 68 có căn nhà diện tích 174,93 m^2, nhà tiền chế, mái che, hàng rào đều là tài sản do bà H sử dụng nguồn tiền của cá nhân để xây dựng vào năm 2019 nên đây là tài sản riêng của bà H; ông D cũng thừa nhận đây là tài sản riêng của bà H. Thực tế, bà H đang quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 68, các công trình kiến trúc, cây trồng có trên phần đất này cũng do bà H xây dựng và canh tác. Ông D hiện nay đã xây một ngôi nhà tạm trên thửa đất 14 để sinh sống. Do đó, để đảm bảo việc sử dụng đất ổn định của các bên, giao cho bà H quản lý toàn bộ thửa 68, ông D quản lý toàn bộ thửa 14 như cấp sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

Căn cứ vào quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân gia đình thì tài sản chung của vợ chồng sẽ được chia đôi theo luật định, do đó theo nguyên tắc thì bà H và ông D sẽ nhận hai phần đất diện tích bằng nhau là ½ của diện tích 2.562,5 m^2 là 1.281.25 m^2.

Tuy nhiên như đã phân tích thì việc giao cho bà H phần đất thửa số 68 diện tích 1.505,1 m^2, nhiều hơn phần được nhận là 223,85m^2. Tại cấp sơ thẩm buộc bà H hoàn trả cho ông D giá trị đất của phần diện tích chênh lệch là 89.540.000 đồng cho ông D. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà H có kháng cáo không đồng ý hoàn tiền phần giá trị chênh lệch cho ông D, mà sẽ cắt từ thửa 68, tờ bản đồ số 15 mà bà được nhận một phần diện tích tương đương 223,85m^2, bà H có đơn yêu cầu đo đạc lại đối với thửa 68, tờ bản đồ 15 theo hướng lấy phần khu mộ và đường đi (theo họa đồ ngày 16/02/2023 là thửa 68D, thửa 68A) làm chuẩn, từ đó đo vẽ thêm phần diện tích xung quanh sao cho đủ diện tích 223.3 .

Thấy rằng, việc cắt tách theo hướng nêu trên sẽ chia phần đất mà bà H được nhận (thửa 68) thành hai phần (thửa 68D-1 và thửa 68C-1), sẽ ảnh hưởng đến quá trình quản lý sử dụng đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, theo đơn yêu cầu đo đạc cũng như trình bày của bà H tại cấp phúc thẩm thì bà đồng ý; việc cắt tách này không ảnh hưởng đến việc quản lý sử dụng đất của bà. Mặt khác, phần đất sau khi tách ra cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông D bởi trên đất cũng đã có lối đi dẫn từ thửa 68 qua thửa 14 mà ông D được nhận, trên

đất (thửa 68B) có 03 ngôi mộ của gia đình ông D cũng thuận lợi cho việc viếng thăm và chăm sóc mồ mả gia đình.

Do đó, xét thấy kháng cáo của bà H là có căn cứ nên được chấp nhận. Tòa án tiến hành đo đạc theo yêu cầu và định hướng cắt tách của bà H2: Đo đạc tách từ thửa 68, tờ bản đồ số 15 phần diện tích 223.5m^2, theo họa đồ ngày 16/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là các thửa ký hiệu: thửa 68A diện tích 22.2m^2 + thửa 68B diện tích 96.9m^2 + thửa 68C-2 diện tích 28.4m^2 + thửa 68D-2 diện tích 76.4m^2 = 223.9m^2 chênh lệch 0.15m. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không có ý kiến gì về chênh lệch diện tích nêu trên, cũng không yêu cầu ông D phải hoàn giá trị 0.15m nên ghi nhận. Như vậy, bà H được quản lý sử dụng phần đất thửa 68, ký hiệu thửa 68D-1 diện tích 808.3m^2 và thửa 68C-1 diện tích 472.9m^2, tổng diện tích tích là 1281.2m^2, ông D được quyền quản lý sử dụng thửa 14, tờ bản đồ số 15 diện tích 1057.4m^2 và thửa 68A + thửa 68B + thửa 68C-2 + thửa 68D-2 tổng diện tích 223.9m^2; tổng diện tích mà ông D được nhận là 1281.3m^2. Tại phiên tòa, ông D cũng đồng ý với diện tích và cách chia như trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về cây trồng và công trình kiến trúc trên đất: Bà H không có yêu cầu gì về phần trồng có trên phần đất đo cắt cho ông D nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo kết quả đo đạc ngày 25/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M tổng diện tích 02 thửa đất là 2.562,5m^2, trong đó có 300m^2 đất thổ cư và 2.262,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Do bà H đã xây dựng căn nhà trên phần diện tích 174,93 m^2 nên cần giao cho bà H 175 m^2 đất thổ cư và ghi nhận trên thửa đất số 14 cho ông D có 125 m^2 đất thổ cư là phù hợp. Bà H và ông D được tiếp tục sử dụng khai thác trên đất theo hiện trạng đất của mỗi người được nhận.

- Về phần hàng rào: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận có xây dựng hàng rào trải dài qua hai phần đất thửa 68 và thửa 14; trong đó chiều dài rào trên thửa 14 là 25,18m, chiều dài hàng rào trên thửa 68 là 23.24m; hàng rào trụ bê tông cốt thép, tường xây lửng dưới 0,8m.

Bà H đồng ý để cho ông D sử dụng phần hàng rào bên đất của ông, nhưng nếu sau này ông D đập để xây nhà thì phải hoàn giá trị lại cho bà. Ông D không đồng ý hoàn giá trị cho bà H, ông cho rằng ông không có nhu cầu sử dụng, trường hợp cần thiết thì ông được quyền đập, ông không đồng ý bồi thường cho bà H.

Thấy rằng, bà H và ông D đều thừa nhận phần hàng rào này được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông bà; cần xem xét đây là phần tài sản chung của vợ chồng. Do phần hàng rào trải dài trên cả hai phần đất 68 và thửa 14 nên giao cho ông D quản lý sử dụng phần hàng rào trên thửa 14 và giao cho bà H quản lý sử dụng hàng rào trên thửa 68 là phù hợp.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị H: Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 96/2022/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đoàn Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị H;

Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 96/2022/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 12 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Thị H.

- Bà H được nhận phần tài sản chung là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 15 (ký hiệu thửa 68D-1 diện tích 808.3m^2 và thửa 68C-1 diện tích 472.9m^2, tổng diện tích tích là 1281.2m^2) toạ lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (trong đó có 175 m^2 đất thổ cư).

Bà H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng, nhà, công trình kiến trúc có trên phần đất thuộc thửa số 68 (ký hiệu thửa 68D-1; thửa 68C-1), tờ bản đồ số 15;

- Ông Lê Văn D được nhận phần tài sản chung là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 1.057,4 m^2 (trong đó có 125 m^2 đất thổ cư) và thửa 68A + thửa 68B + thửa 68C-2 + thửa 68D-2 tổng diện tích 223.9m^2, tờ bản đồ số 15 cùng toạ lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông D được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên đất và phần hàng rào có chiều dài 25,18m trên đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15 và toàn bộ cây trồng; khu nhà mộ trên thửa 68A + thửa 68B + thửa 68C-2 + thửa 68D-2, tờ bản đồ số 15.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Bà Đoàn Thị H được quản lý sử dụng phần hàng rào có chiều dài là 25,18m thuộc thửa 68D, tờ bản đồ số 15. Ông Lê Văn D được quản lý sử dụng phần hàng rào có chiều dài là 23.24m thuộc thửa 14, tờ bản đồ 15; hàng rào có kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường xây lửng dưới 0,8m.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1.

Công nhận sự thỏa thuận thống nhất giữa bà Đoàn Thị H, ông Lê Văn D và ông Trần Thanh H1:

- Bà Nguyễn Thị Minh C1 đồng ý thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, diện tích 1.057,4 m^2, tờ bản đồ số 15,tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Lê Văn D để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D.

- Ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị H thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.848,8 m^2, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn D và bà Đoàn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nếu các đương sự không thống nhất thực hiện được thì một trong các bên: Bà Đoàn Thị H, ông Lê Văn D, ông Trần Thanh H1, bà Nguyễn Thị Minh C1 có quyền tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: 8.509.000 (tám triệu năm trăm lẻ chín triệu) đồng bà H, ông D mỗi người phải chịu ½ là 4.254.500 (bốn triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm) đồng, do bà H đã tạm nộp xong nên buộc ông D có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H ½ chi phí là 4.254.500 (bốn triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Lê Văn D phải nộp số tiền án phí là 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng.

- Bà Đoàn Thị H phải nộp số tiền án phí là 25.200.000 (hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.225.000 đồng theo biên lai thu số 0003703 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà H phải nộp thêm 21.975.000 (hai mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

3.2 Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Buộc bà Đoàn Thị H và ông Lê Văn D mỗi người phải nộp án phí không có giá ngạch là 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Hoàn trả cho ông Trần Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Minh C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005089 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

3.3. Án phí phúc thẩm:

Chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ tại cấp phúc thẩm nguyên đơn bà Đoàn Thị H tự nguyện chịu và đã quyết toán xong.

Án phí phúc thẩm: H3 lại cho bà Đoàn Thị H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007788 ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà H đã nộp xong.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương