

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

Bản án số: 21/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 28 - 8- 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

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: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh Đ, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Du Thị B, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 79, Đinh Tiên Hoàng, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
(Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Quách Thị M, sinh năm 1960. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 17A, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ánh Đ, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2022, quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Ánh Đ trình bày:

Ngày 08 tháng 3 năm 2021, bà Đ và ông C được Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 39/2021/HNGĐ, tại bản án xác định tài sản chung tự thỏa thuận, nợ chung không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông C bà Đ có tạo lập được khối tài sản chung bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 067, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: Lập vườn, tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 401624 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 02 năm 2004 cho ông (bà) Nguyễn Thị Ánh Đ – Nguyễn Thanh C, theo đo đạc thực tế thửa đất có tổng diện tích là 272,9m² và 18,4m² nhận chuyển nhượng của ông S.

Theo trích đo hiện trạng của ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam.

Về các công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền đất: Nhà ở gia đình, mái che, cổng ra vào, tường rào và sân gạch ceramic có giá 342.859.750 đồng.

Các tài sản khác như: 01 đài nước, toàn bộ cây trồng trên đất; 01 bồn nước nhựa 1.000 lít; 01 bồn nước Inox 1000 lít; 02 cái kệ bằng sứ, 02 cái chậu 100, 07 cái chậu 50 và 16 cái chậu nhỏ tất cả đều bằng sứ; 01 cái kệ chén bằng Inox; 01 bộ rửa tay; 01 tủ lạnh hiệu SANYO; 01 ổ áp 800V; 01 xe honda C70 biển số 94F1 – 8831; 01 ti vi; 01 bộ lo; 01 đầu thu Caraoke, bà Đ tặng cho lại ông C, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Vào năm 2004, bà Đ và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay với bà Quách Thị M phần đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, tổng diện tích sử dụng 45.9m² thuộc thửa đất số: 69, tờ bản đồ số 5, bà Quách Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cất hết diện tích. Bà Đ và ông C đã thanh toán tiền xong cho bà M và bà M đã giao đất và nhà cho vợ chồng bà Đ và ông C, nhưng bà Mai chưa sang tên giấy chứng nhận. Hiện nay nhà và đất này do ông C đang quản lý, sử dụng. Giá trị nhà và đất theo giá thị trường là 400.000.000 đồng.

- Đối với phần đất tọa lạc tại khóm 2 phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau, chiều ngang 4,5m, chiều dài 18m, tổng diện tích sử dụng 81m², nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Dần vào năm 2000 và bà Dần đã chết từ lâu, bà Đ không xác định được các con của bà Dần ở đâu. Bà Đ xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất này.

Do không thỏa thuận được, nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi, bà Đ xin nhận phần giá trị tài sản nhà và đất ở ấp B, xã L, thành phố C là 200.000.000 đồng,

giao nhà và đất cho ông C sử dụng. Đối với nhà và đất tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau có giá trị 1.338.659.750 đồng, bà Đ xin nhận giá trị, giao nhà và đất lại cho ông C quản lý, sử dụng.

Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 18,4m² bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Sô chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có giá trị là 36.800.000 đồng, giao đất cho ông C và ông C hoàn lại giá trị cho bà Đ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C, về các tài sản là: 02 máy lạnh hiệu Dakin; 01 bộ bàn ghế thao lao; 01 tủ phê; 01 bàn làm việc; 01 tủ áo bằng gỗ; 01 bộ bàn ăn sáu ghế ngồi; 01 máy giặt hiệu LG; 01 bàn thờ ông thần tiền; 01 kệ đựng quần áo; 01 bếp ga – bình ga; 10 chậu hoa kiểng, 03 cây mai; 03 cái vườn hợp; 02 cây quạt treo tường; 01 kệ tủ chén treo tường; 03 Miro và 01 đầu thu Karaoke; 01 giá võng; 01 tủ chén; 01 kệ tủ để dép bằng gỗ. Bà thống nhất tổng giá trị tài sản là 87.100.000 đồng. Bà Đ thừa nhận có những tài sản này, nhiều loại tài sản hiện nay hư hỏng, không còn, nhưng bà Đ người chuyển đi nơi khác, nên bà đồng ý hoàn lại giá trị cho ông C với số tiền là 43.550.000 đồng.

Đối với số tiền 30.000.000 đồng, bà Đ không có nợ ông C nên bà Đ không đồng ý trả theo yêu cầu của ông C.

Đối với bằng cấp, giấy chứng nhận kinh doanh của ông C và chuyển nhượng giấy tay với bà Dần, bà Đ không có giữ nên không đồng ý trả theo yêu cầu của ông C.

Theo Đơn phản tố ngày 25/7/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Ông thừa nhận ông và bà Đ là vợ chồng và được Tòa án giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 39/2021/HNGĐ – ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C theo đại diện của nguyên đơn trình bày là đúng. Trong thời gian chung sống giữa ông C bà Đ đã tạo lập được những tài sản như đại diện của nguyên đơn trình bày là đúng.

- Đối với phần đất tọa lạc tại khóm 2 phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau, chiều ngang 4,5m, chiều dài 18m, tổng diện tích sử dụng 81m² nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Dần vào năm 2000 và bà Dần đã chết từ lâu, ông và bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông đồng ý chia đôi tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà xây dựng trên phần đất tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 401624 ngày 27/02/2004 cho bà Nguyễn Thị Ánh Đ và ông Nguyễn Thanh C. Thống nhất với giá trị quyền sử dụng đất là có giá trị 995.800.000 đồng; Về các công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền đất: Căn nhà ở gia đình, mái che, cổng ra vào, tường rào và sân gạch

ceramic có giá 342.859.750 đồng. Ông nhận nhà và đất, hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và quyền sử dụng đất lại cho bà Đ.

- Đối với đất và căn nhà xây dựng trên phần đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, tổng diện tích sử dụng 45.9m², ông đang sử dụng. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà Đ với bà M chưa thực hiện xong nên ông yêu cầu bà Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà M, sau khi thực hiện xong hợp đồng, bán nhà và đất chia đôi số tiền bán được.

Đối với các tài sản khác: 01 đài nước, toàn bộ cây trồng trên đất; 01 bồn nước nhựa 1.000 lít; 01 bồn nước Inox 1000 lít; 02 cái kệ bằng sứ, 02 cái chậu 100, 07 cái chậu 50 và 16 cái chậu nhỏ tất cả đều bằng sứ; 01 cái kệ chén bằng Inox; 01 bộ rửa tay; 01 tủ lạnh hiệu SANYO; 01 ổ áp 800V; 01 xe honda C70 biển số 94F1 – 8831 (không có giấy tờ); 01 ti vi; 01 bộ lo; 01 đầu thu Caraoke. Bà Đ tặng lại cho ông, ông C đồng ý, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Đối với tài sản là các vật dụng trong nhà tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C bao gồm: 02 máy lạnh hiệu Dakin; 01 bộ bàn ghế thao lao; 01 tủ phê; 01 bàn làm việc; 01 tủ áo bằng gỗ; 01 bộ bàn ăn sáu ghế ngồi; 01 máy giặt hiệu LG; 01 bàn thờ ông thần tiền; 01 kệ đựng quần áo; 01 bếp ga – bình ga; 10 chậu hoa kiểng, 03 cây mai; 03 cái vườn hợp; 02 cây quạt treo tường; 01 kệ tủ chén treo tường; 03 Miro và 01 đầu thu Karaoke; 01 giá võng; 01 tủ chén; 01 kệ tủ để dép bằng gỗ. Ông thống nhất tổng giá trị tài sản là 87.100.000 đồng, không yêu cầu định giá. Bà Đ vận chuyển đi nơi khác không hỏi ý kiến ông, ông yêu cầu bà Đ giao trả lại các tài sản trên theo hiện trạng ban đầu, ông nhận hiện vật hoàn lại giá trị cho bà Đ.

Đối với việc bà Đ cho rằng các tài sản trên có cái còn, cái bị hư hỏng không còn, nên ông yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để thẩm định bổ sung các tài sản trên để kiểm điểm phân chia.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà Đ có mượn ông số tiền 30.000.000 đồng để trả cha mẹ ông đến nay bà Đ chưa trả, nên ông yêu cầu bà Đ trả cho ông số tiền 30.000.000 đồng.

Ông xin rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Đ trả ông Bằng đại học, giấy phép kinh doanh và giấy tay chuyển nhượng đất của bà Dần tọa lạc tại phường 9, thành phố C.

Đối với việc bà Đ yêu cầu công nhận phần đất 18,4m², bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Sỏ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm tiếp giáp với phần đất ông và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông trả lại giá trị ông không có ý kiến. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 28/12/2023, bà Quách Thị M trình bày: Vào khoảng năm 2004, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ánh Đ, ông

Nguyễn Thanh C phần đất vườn diện tích 44m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, trên đất có căn nhà cất hết diện tích phần đất, giá trị chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Vợ chồng bà Đ, ông C đã thanh toán đủ tiền cho bà và bà đã giao đất cho vợ chồng bà Đ, ông C, nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên, tách thửa theo quy định. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng bà Đ, ông C chưa hoàn thành, nên vợ chồng bà Đ, ông C không yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên mà yêu cầu chia đôi giá trị quyền sử dụng đất và nhà ở là chưa đúng nên bà không đồng ý. Đối với giá trị nhà và đất ông C, bà Đ đưa ra với giá 400.000.000 đồng là quá cao, không phù hợp với giá đất thực tế. Do đó, bà yêu cầu được tự thỏa thuận với bà Đ, ông C, nếu yêu cầu chia thì phải yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng trước khi phân chia.

Đối với lời trình bày của bà tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cho rằng phần đất bà đang thế chấp ngân hàng, nay bà xin rút lại lời trình bày này. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà đang quản lý, không có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bà phải chăm sóc mẹ già, đi lại khó khăn, nên bà xin xét xử vắng mặt trong vụ án, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, bảm cam kết không khiếu nại gì về việc Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau tuyên xử:

Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất thuộc thửa đất số 067, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: Lập vườn, tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, có tổng giá trị là 1.338.659.750 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ánh Đ được chia 50% giá trị và ông Nguyễn Thanh C được chia 50% giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất thuộc thửa đất số 067, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: Lập vườn tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Thanh C được toàn quyền sử dụng theo quy định pháp luật đối với Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền với đất thuộc thửa đất số 067, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: Lập vườn, tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Thanh C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định.

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh Đ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Y 401624 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 02 năm 2004 cho ông (bà) Nguyễn Thị Ánh Đ – Nguyễn Thanh C cho ông Nguyễn Thanh C.

Buộc ông Nguyễn Thanh C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ánh Đ số tiền là 669.329.875 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh C về việc yêu cầu chia tài sản chung. Buộc bà Nguyễn Thị Ánh Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh C số tiền là 43.550.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh Đ trả số tiền 30.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh Đ về việc yêu cầu chia đôi giá trị nhà và đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án dân sự khác.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh Đ về việc yêu cầu chia đôi với phần đất tọa lạc tại khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án dân sự khác.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh C về việc yêu cầu nguyên đơn trả bằng đại học, giấy phép kinh doanh, giấy tờ chuyển nhượng đất tọa lạc tại khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/4/2024, bà Nguyễn Thị Ánh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu chia đôi giá trị nhà đất tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bà Đ trình bày: Bà Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa sơ thẩm, cả bà Đ và ông C đều thống nhất phần nhà và đất tại ấp B, xã L, thành phố C là tài sản chung của vợ chồng và thống nhất giá trị nhà đất nêu trên là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu của bà Đ đối với yêu cầu chia giá trị nhà đất nêu trên là không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của bà Đ. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ chia đôi giá trị nhà đất nêu trên, bà Đ đồng ý giao nhà đất tại ấp B, xã L, thành phố

C, tỉnh Cà Mau cho ông C quản lý, sử dụng; ông C có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Đ số tiền 200.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đương sự có yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà và đất tại ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố C, nhưng cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu của đương sự là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1, 3 Điều 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y một phần và hủy một phần bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án thành phố C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn sau khi ly hôn. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung của bà Đ, ông C như: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 067, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng: lập vườn, tọa lạc tại Ấp T, xã L, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 401624 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 27 tháng 02 năm 2004 cho ông (bà) Nguyễn Thị Ánh Đ – Nguyễn Thanh C, theo đo đạc thực tế thửa đất có tổng diện tích là 272,9m², có giá trị 995.800.000 đồng. Về các công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền đất: Nhà ở gia đình, mái che, cổng ra vào, tường rào và sân gạch ceramic có giá 342.859.750 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng đã qua sử dụng gắn liền đất là 1.338.659.750 đồng.

Các tài sản khác đã được chia, nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Đ đối với phần đất có diện tích 45,9m² và trên đất có căn nhà cất hết đất, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, bà Đ yêu cầu chia đôi giá trị nhà và đất, xin nhận phần giá trị và giao nhà và đất cho bị đơn sử dụng.

Án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn với nhận định: “nguyên đơn yêu cầu chia đôi giá trị nhà và đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi phân chia tài sản là chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định pháp luật.”

Án sơ thẩm căn cứ vào việc các đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định đương sự chưa đủ điều kiện khởi kiện là chưa phù hợp. Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn, bị đơn ký

kết với bà Quách Thị M vào năm 2004, bà M đã giao nhà đất cho bà Đ, ông C quản lý và bà M đã nhận đầy đủ tiền theo hợp đồng chuyển nhượng. Mặc dù, phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần nhà đất nêu trên là tài sản chung của ông C bà Đ.

Bà Quách Thị M cũng xác định phần đất trên bà M đã chuyển nhượng cho ông C, bà Đ và không có tranh chấp đối với phần đất nêu trên. Do đó, án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia đôi giá trị phần đất có diện tích 45,9m² và trên đất có căn nhà cất hết diện tích phần đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nên Hội đồng xét xử cần hủy phần đình chỉ nêu trên để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Đ không phải chịu, đã nộp tạm ứng được nhận lại.

[4] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh Đ.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2024/ HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh Đ về việc yêu cầu chia đôi giá trị nhà và đất diện tích 45,9m², tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C. Giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Ánh Đ không phải chịu. Ngày 17/4/2024, bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (lai thu số 0008439) tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

3. 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.

Trường hợp bản án 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

4. 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 thành phố C;
- Chi cục THADS Tòa án thành phố 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**

Đinh Cẩm Đào