

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2021/HNGĐ-PT

Ngày 30 tháng 12 năm 2021

V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trâm

Các Thẩm phán: Bà Lê Thúy Phụng

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 đến ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 06/2021/HNGĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do bản án sơ thẩm số: 158/2020/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐ-PT ngày 31/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/TB-DS ngày 18/6/2021; Thông báo dời ngày xét xử số 66/2021/TB-HNGĐPT ngày 27/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2021/TB-DS ngày 27/10/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn D, sinh năm: 1965; địa chỉ: 44 xóm H, thôn Đ 2, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H – Công ty Luật TNHH K thuộc đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: 203A, đường 2/4, phường V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Thị Hoài M, sinh năm 1965; nơi cư trú: địa chỉ: 44 xóm H, thôn Đ 2, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Cao Như Y – Văn phòng luật sư Cao Như Y; địa chỉ: 365 Lê Hồng , phường P, thành phố N. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Ngọc C, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 9, T, phường V, thành phố N, tỉnh K. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn P, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 9, thôn Đ, xã V, thành phố N, tỉnh K. Vắng mặt.

3. Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1986

4. Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1989

5. Nguyễn Quốc C, sinh năm 1995

Đồng địa chỉ: 44 xóm H, thôn Đ 2, xã V, thành phố N, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh chị D, D, C: Bà Phan Thị Hoài M. Có mặt.

6. Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1994; địa chỉ: 44 xóm H, thôn Đ 2, xã V, thành phố N, tỉnh K. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị Hoài M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/7/2018 và ngày 30/8/2019, bản tự khai, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn D trình bày: Ông và bà Phan Thị Hoài M đã được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết ly hôn bằng bản án số 10/10/2017/HNGĐ-ST ngày 13/9/2017. Theo bản án phúc thẩm, phần tài sản chung ông và bà Mai tự thỏa thuận không yêu cầu tòa án giải quyết. Tuy nhiên, giữa ông và bà M không thỏa thuận được nên nay ông yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với bà M, các tài sản gồm có 13 thửa đất theo Giấy CNQSDĐ đứng tên Nguyễn D và Phan Thị Hoài M cụ thể như sau:

1/Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647044 sổ vào sổ cấp GCN: CH01149/22387 do UBND thành phố Ng cấp ngày 10/01/2012, thửa 205, diện tích: 1004 m².

2/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992809 sổ vào sổ cấp GCN: CH00925/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011. thửa 107, diện tích: 3521,1m².

3/Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860376 sổ vào sổ cấp GCN: CH00690/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/7/2011. thửa 103, diện tích: 558,2m².

4/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647045 sổ vào sổ cấp GCN: CH01150/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012. thửa 204, diện tích: 690m².

5/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 162529 sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số:H 31826-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/7/2009. thửa 450, diện tích: 2640m²

6/Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE963201 sổ vào sổ cấp GCN: CH00545/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 27/05/2011, thửa 444, diện tích: 743,8m².

7/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860374 sổ vào sổ cấp GCN: CH00692/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/07/2011, thửa 473, diện tích: 511,7m².

8/Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860209 sổ vào sổ cấp GCN. CH00624/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 24/6/2011, thửa 437, diện tích: 1208,6m².

9/Thửa đất số 104, diện tích 494m² được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860375 do UBND thành phố N cấp ngày 08/10/2011.

10/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992808 sổ vào sổ cấp GCN: CH00927/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011. thửa 108, diện tích: 625,4m².

11/Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860137 sổ vào sổ cấp GCN: CH00702/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 12/7/2011. thửa 454, diện tích: 2053,3m².

Giữa ông và bà M có cho ông Phạm Ngọc C thuê diện tích đất khoảng 120m² để làm nơi sửa chữa xe ô tô tại thửa đất số 708, tờ bản đồ 63 tại thôn Đ 2, xã V, Tp. N đứng tên ông Nguyễn D và bà Phan Thị Hoài M, thời gian bắt đầu thuê từ năm 2001 đến tháng 4/2021 là hết hạn, thời gian thuê hàng năm (mỗi năm ký lại hợp đồng, giá thuê trung bình là 40.000.000đ/năm, mục đích thuê để sửa chữa ô tô. Khi Tòa án giải quyết vụ án, hết hợp đồng ông yêu cầu ông C hoàn trả lại phần đất. Ông là lao động chính trong gia đình, thu nhập chính do ông tạo ra từ trước đến nay nên tất cả tài sản trên do tiền ông làm ra và mua sắm được, còn bà M chỉ ở nhà, nội trợ và lo việc nhà nên ông yêu cầu tòa chia ông hưởng theo tỉ lệ là 70% giá trị tài sản, bà M hưởng 30%

giá trị tài sản, ai nhận nhiều hơn thanh toán lại giá trị cho bên kia. Ông D (tôi) xin nhận các thửa đất số: T107,T108, T454, T204,T 205,T437. Bà M nhận các thửa: T103, T104, T444, T450,T473.Về nhà và đất, theo hiện trạng đo vẽ, hiện có căn nhà bê tông 01 tầng nằm trên phần A với diện tích đất 260,5m² đây là căn nhà được xây dựng trong thời gian hôn nhân, ông D (tôi) thấy rằng bà M là phụ nữ cần có căn nhà để ổn định cuộc sống nên đề nghị tòa giao phần này cho bà M. Ông D (tôi) xin nhận phần B có lán trại tạm gắn liền với thửa đất còn lại bao gồm cả phần đất mua thêm chưa được cấp sổ đỏ có diện tích 525,5m². Ông D yêu cầu được nhận 70% giá trị khối tài sản chung, bà M nhận 30% mỗi bên đều nhận hiện vật giá trị do hội đồng định giá xác định, bên nào nhận giá trị nhiều hơn sẽ thanh toán lại cho bên kia. Riêng thửa 355, diện tích: 1020m² có nguồn gốc đất giao theo Nghị Định 64/CP cho hộ gia đình sản xuất nên chia giá trị cho các thành viên, các thành viên đều đi làm ăn xa và không sản xuất nên giao cho bà M sử dụng, bà M thanh toán giá trị cho các thành viên.

- Bị đơn bà Phan Thị Hoài M trình bày: Tài sản chung giữa bà với ông D như ông D trình bày là đúng, bà yêu cầu Tòa xử theo pháp luật và bà xin nhận toàn bộ tài sản trên và bà có trách nhiệm thanh toán cho ông D số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ông bà có cho ông Phạm Ngọc C thuê đất để mở nơi sửa chữa xe, số tiền thuê ông C đã trả cho ông, bà hàng năm thì giữa bà và ông D tự giải quyết, không tranh chấp khoản này. Lô đất cấp cho hộ gia đình thì chia cho ông D, bà và 04 người con.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Ngọc C vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt) trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai: Ông có thuê một phần lô đất, có diện tích khoảng 120m², thời gian bắt đầu thuê từ năm 2001, thời gian thuê 01 năm ký lại hợp đồng đến năm 2021 hết hạn, giá thuê trung bình là 40.000.000đ/năm, mục đích thuê để sửa chữa ô tô. Khi ông thuê chỉ có đất, sau đó ông có xây dựng nhà tiền chế để sửa chữa ô tô. Ông có ký kết hợp đồng với ông D và bà M nhưng chỉ làm hợp đồng ký tay, không có công chứng, chứng thực. Ông không có yêu cầu gì. Trong trường hợp Tòa án giải quyết vụ án thì ông đồng ý giao trả lại phần nhà đất và không có yêu cầu bồi thường.

2/ Ông Nguyễn P - vắng mặt (có đơn ngày 24/8/2020 đề nghị xét xử vắng mặt) trình bày ý kiến tại bản tự khai: Ông không liên quan gì đến tài sản của ông D và bà M.

3/ Bà Nguyễn Thị Thu N trình bày tại bản tự khai: Toàn bộ tài sản tranh chấp để bà mẹ bà tự quyết định, bà không có ý kiến gì. Bà xin vắng mặt tại buổi hòa giải và tại phiên tòa.

Bản án sơ thẩm số: 158/2020/HNGĐ-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

- Căn cứ Điều 33,59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.
- Căn cứ Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ vào Điều 164, Điều 165, Khoản 1 Điều 227, Điều 248 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTYQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn D.

Ông Nguyễn D nhận các tài sản sau:

1/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992809 sổ vào sổ cấp GCN: CH00925/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011. thửa 107, diện tích: 3521,1m².

2/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860137 sổ vào sổ cấp GCN: CH00702/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 12/7/2011, thửa 454, diện tích: 2053,3m².

3/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647044 sổ vào sổ cấp GCN: CH01149/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012, thửa 205, diện tích: 1004m².

4/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN CH00927/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011. thửa 108, diện tích: 625,4m²

5/ Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647045 sổ vào sổ cấp GCN CH01150/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012, thửa đất 204, diện tích: 690m².

6/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860209 số vào sổ cấp GCN: CH00624/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 24/6/2011, thửa 437, diện tích: 1208,6m².

7/ Phần đất ông D được nhận: 1.139,7m² (trong đó: Đất ở: 90m²; Đất quả 115 m²; Đất LK:410 m² (phần B) theo bản vẽ.(trích một phần của thửa 708, diện tích 875m² trong số diện tích đất ở: 150m², đất Quả: 215m², diện tích LK: 510m² và 525,2 m² chưa được cấp giấy CNQSDĐ).

Bà Phan Thị Hoài M được nhận các tài sản sau:

1/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860376 số vào sổ cấp GCN: CH00690/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/7/2011. thửa 103, diện tích 558,2 m²

2/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 162529 số vào sổ GCNQSDĐ số:H 31826-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/7/2009. thửa 450, diện tích: 2640m²

3/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE963201 số vào sổ cấp GCN: CH00545/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 27/05/2011, thửa 444, diện tích: 743,8m².

4/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860374 số vào sổ cấp GCN: CH00692/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/07/2011, thửa 473, diện tích: 511,7m².

5/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860375 số vào sổ cấp GCN: CH0/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/01/2011, thửa 104, diện tích. 494m².

6/ Thừa đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ sốL 509089 số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00089-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/1998. thửa 355, diện tích: 1020m²

7/ Phần đất bà M nhận là: 260,5m² trong đó: Đất ở: 60m²; Đất Quả 100m². Đất LK:100m² và căn nhà gắn liền đất (phần A) theo bản vẽ.(trích một phần của thửa 708, diện tích: 875m²; trong đó: diện tích đất ở: 150m²,đất Quả: 215m²,diện tích LK: 510m²

Giá trị tài sản các bên được nhận: Giá trị tài sản ông Nguyễn D được hưởng là 4.946.604.378đ (Bốn tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm linh bốn nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng).

Giá trị tài sản bà Phan Thị Hoài M được hưởng: 3.303.402.918đ (Ba tỷ ba trăm linh ba triệu bốn trăm linh hai nghìn chín trăm mười tám đồng).

Ông Nguyễn D và bà Phan Thị Hoài M có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch:

Ông Nguyễn D có trách nhiệm thanh toán cho bà Phan Thị Hoài M giá trị chênh lệch là: 1.124.788.182đ (Một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm mười tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng).

Bà Phan Thị Hoài M có trách nhiệm thanh toán lại cho các con Nguyễn Thị Kim D: 17.000.000đ (Mười bảy triệu đồng), Nguyễn Thị Hồng D: 17.000.000đ (mười bảy triệu đồng), Nguyễn Thị Thu N: 17.000.000đồng, Nguyễn Quốc C: 17.000.000đ (Mười bảy triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 30/12/2020, bà M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu chia lại toàn bộ các tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 708 (củ) + phần diện tích mua thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia đôi bằng hiện vật, yêu cầu ông Dũng cấp dưỡng 1 lần cho người con khuyết tật Nguyễn Thị Hồng D 1 lần từ nay cho đến hết đời.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Phan Thị Hoài M thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ yêu cầu Tòa chia đôi tài sản chung bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa 708 (củ) + phần diện tích mua thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa 184, tờ bản đồ 36 thôn Đ, V, N có tổng diện tích 1400.2m²), các bên không thanh toán giá trị chênh lệch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ngày 30/12/2020, bà Phan Thị Hoài M kháng cáo toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 158/2020/HNGĐ-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang yêu cầu chia đôi tài sản chung của vợ chồng, chia lại thửa đất 708, tờ bản đồ 03 (nay là thửa 184).

Tại phiên tòa hôm nay, bà M và ông D thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Ông Nguyễn D được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản:

- Nhà đất tọa lạc tại thôn Đ, xã V, thành phố N có diện tích $679,2\text{m}^2$, trong đó có 75m^2 đất thổ cư và 100m^2 đất quả và $331,9\text{m}^2$ đất thuộc quy hoạch giao thông + nhà tạm có kết cấu tường gạch, mái tôn ký hiệu là T có diện tích $26,3\text{m}^2$. Toàn bộ phần nhà và đất thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ 36-VN2000 (được ký hiệu phần C trên có sơ đồ thửa đất hiện trạng). Và các thửa đất 205, diện tích: 1004m^2 ; thửa đất 107, diện tích: $3521,1\text{m}^2$; thửa đất 204, diện tích: 690m^2 ; thửa đất 437, diện tích: $1208,6\text{m}^2$; thửa đất 108, diện tích: $625,4\text{m}^2$; thửa đất 454, diện tích: $2053,3\text{m}^2$.

Bà Phan Thị Hoài M được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản:

- Phần nhà và đất tọa lạc tại thôn Đ, xã V, thành phố N thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ 36-VN2000. Cụ thể:

+ Phần đất được ký hiệu A có diện tích $260,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích quy hoạch giao thông $125,6\text{m}^2$) + nhà 2 tầng sàn đúc bê tông thép, tường chịu lực nền lát gạch men, mái tôn có diện tích xây dựng $157,9\text{m}^2$.

+ Phần đất được ký hiệu B có diện tích $460,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích quy hoạch giao thông $220,7\text{m}^2$), phần nhà cấp 4 được ký hiệu G1 kết cấu tường gạch mái tôn có diện tích $19,1\text{m}^2$.

Trong phần đất A và B trên bản vẽ có 75m^2 đất thổ cư và 125m^2 đất quả.

- Các thửa đất 103, diện tích: $558,2\text{m}^2$; thửa đất 450, diện tích: 2640m^2 ; thửa đất 444, diện tích: $743,8\text{m}^2$; thửa đất 473, diện tích: $511,7\text{m}^2$; thửa đất 104, diện tích $494,5\text{m}^2$; thửa đất 355, diện tích: 1020m^2 .

Bà Phan Thị Hoài M thanh toán lại cho các ông bà Nguyễn Thị Kim D: 17.000.000đ Nguyễn Thị Hồng D: 17.000.000đ, Nguyễn Thị Thu N: 17.000.000đồng và Nguyễn Quốc C: 17.000.000đ

Nhận thấy, thỏa thuận phân chia tài sản chung đối với các thửa đất trên giữa ông D và bà M là tự nguyện, không trái pháp luật nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 điều 308 BLTTDS, sửa bản án DSST số 158/2020/HNGĐ-ST ngày 18/12/2020 của TAND TP. Nha Trang, ghi nhận sự thỏa thuận của ông D và bà M về chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn cụ thể như đã nêu trên. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Đề nghị HĐXX căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quyết định cho đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc Cự có yêu cầu xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị Thu N được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/8/2018, nguyên đơn ông D yêu cầu Tòa giải quyết chia tài sản chung giữa ông và bà M gồm các tài sản:

1/Thửa đất 205, diện tích: 1004 m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE647044 số vào sổ cấp GCN: CH01149/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

2/ Thửa đất 107, diện tích: 3521,1m², tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992809 số vào sổ cấp GCN: CH00925/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

3/Thửa đất 103, diện tích: 558,2m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860376 số vào sổ cấp GCN: CH00690/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/7/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

4/ Thửa đất 204, diện tích: 690m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647045 số vào sổ cấp GCN: CH01150/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

5/ Thửa đất 450, diện tích: 2640m² tọa lạc tại xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 162529, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 31826-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 01/7/2009 đứng tên Nguyễn D, Nguyễn Thị Hoài M, nay tương ứng với thửa 313, xã V, tờ bản đồ 7-VN2000 bộ bản đồ Địa chính xã V.

6/Thửa đất 444, diện tích: 743,8m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE963201 số vào sổ cấp GCN: CH00545/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 27/05/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

7/ Thửa đất 473, diện tích: 511,7m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860374 số vào sổ cấp GCN: CH00692/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/07/2011, đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

8/Thửa đất 437, diện tích: 1208,6m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860209 số vào sổ cấp GCN: CH00624/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 24/6/2011, thửa đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

9/Thửa đất 104, diện tích 494,5m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860375 do UBND thành phố N cấp ngày 08/10/2011 đứng tên Nguyễn D, bà Phan Thị Hoài M.

10/ Thửa đất 108, diện tích: 625,4m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992808 số vào sổ cấp GCN: CH00927/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011 đứng tên Nguyễn D, bà Phan Thị Hoài M.

11/Thửa đất 454, diện tích: 2053,3m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860137 số vào sổ cấp GCN: CH00702/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 12/7/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

12/ Thửa đất 355, diện tích: 1020m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số L 509089 số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00089-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/1998 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

13/ Thửa đất 708 (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089QSDĐ/VP-NT cấp ngày 08/5/1998 + phần diện tích đất mua thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất. Nay là thửa 184, tờ bản đồ 36-VN2000, tại thôn Đ, xã V, N, diện tích 1400,2 m².

[2.2] Xét nguồn gốc đất:

Đối với thửa đất số 355, diện tích: 1020m², có nguồn gốc đất cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ ông D, bà M và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Khi cấp hộ gia đình bà có 6 nhân khẩu gồm bà M, ông D và 4 người con.

Các thửa đất số 205,107,103,204,450,444,473,437,104,108,454 nêu trên có nguồn gốc do ông D, bà M nhận chuyển nhượng và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả xác minh ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang các thửa đất này hiện vẫn do bà M, ông D quản lý chưa chuyển nhượng cho người khác cũng như không thế chấp tại ngân hàng. Thửa đất 184, tờ bản đồ địa chính số 36-VN2000 tại thôn Đ, xã V do ông D, bà M chuyển nhượng vào các năm 2003, 2004 của ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị Đ và bà Lê Thị L và thửa 708 cũ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Theo kết quả xác minh toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 184 là 1400,2m² được ông D bà M sử dụng ổn định liên tục, hiện trạng, ranh giới diện tích không thay đổi, không ai tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm giải quyết các tài sản chung nêu trên theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận:

Ông D nhận các thửa đất: thửa 107, diện tích: 3521,1m²; thửa 454, diện tích: 2053,3m²; thửa 205, diện tích: 1004m²; thửa 108, diện tích: 625,4m²; thửa 204, diện

tích: 690m², thửa 437, diện tích: 1208,6m² và phần đất cùng các tài sản trên đất thuộc thửa 184 (được ký hiệu phần C trên bản vẽ) có diện tích 679,2m², trong đó có 75m² đất thổ cư và 100m² đất quả.

Bà Mai nhận các thửa đất: thửa 103, diện tích 558,2 m²; thửa 450, diện tích: 2640m²; thửa 444, diện tích: 743,8m²; thửa 473, diện tích: 511,7m²; thửa 104, diện tích: 494m²; thửa 355, diện tích: 1020m² và phần diện tích đất cùng các tài sản trên đất thuộc thửa đất 184 được ký hiệu A, B trên bản vẽ. Cụ thể phần A: diện tích 260,5m² và nhà 2 tầng (ký hiệu B2) có diện tích xây dựng 157,9m² + diện tích phần mái che tôn 46,4m², Phần B: diện tích 460,5m² + nhà tạm trên đất. Trong phần A+ B có 75m² đất thổ cư và 125m² đất quả.

Ông D và bà M không phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho nhau. Bà M thanh toán lại cho các ông, bà Nguyễn Thị Kim Duyên số tiền 17.000.000đ, Nguyễn Thị Hồng D: 17.000.000đ, Nguyễn Thị Thu N: 17.000.000đ và Nguyễn Quốc C: 17.000.000đ. Đối với phần nhà tạm có kết cấu tường gạch, mái tôn ký hiệu là T có diện tích 26,3m² + phần mái che tôn có diện tích 43,4m² thuộc phần C và phần nhà cấp 4 được ký hiệu G1 kết cấu tường gạch mái tôn có diện tích 19,1m² + phần mái che tôn 19,2m² thuộc phần B trên sơ đồ thửa đất các bên không tranh chấp giá trị.

Theo đơn trình bày ngày 18/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc C trình bày các tài sản của ông đã có thỏa thuận chấm dứt và không có yêu cầu, liên quan gì đối với vụ án nữa.

Hội đồng xét xử xét thấy việc tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử xét chấp nhận sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[2] Về án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Bà Phan Thị Hoài M không phải chịu.

[3] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản mà mình được nhận. Cụ thể

Giá trị tài sản ông D được nhận: 1004m² x 140.000đ + 3521,1m² x 400.000 đ + 690m² x 140.000đ + 1208,6m² x 100.000đ + 625,4m² x 400.000đ + 2053,3m² x 100.000đ + 75m² x 7.000.000đ + 272,3m² x 5.000.000đ + 331,9m² x 30.000đ = 4.118.407.000đ.

Án phí sơ thẩm ông D phải chịu là: 112.000.000đ + 0,1% x 118.407.000đ = 112.118.000đ.

Giá trị tài sản bà M được nhận là: 558,2m² x 400.000đ + 2640 m² x 100.000.000đ + 743,8 m² x 100.000đ + 511,7 m² x 100.000đ + 494, m² x 400.000đ + 1020

$m^2 \times 100.000đ + 75 m^2 \times 7.000.000đ + 299,7 m^2 \times 5.000.000đ + 364,3 m^2 \times 30.000đ + 157,9 m^2 \times 4.123.860 \times 65\% + 46,4 m^2 \times 736.000 đ \times 40\% = 3.383.971.501đ$

Án phí sơ thẩm bà M phải chịu là: $72.000.000đ + 2\% \times 1.383.971.501đ$
 $= 99.679.000đ$

Các ông, bà Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Thị Hồng D, Nguyễn Thị Thu N và Nguyễn Quốc C mỗi người phải chịu 875.000 đồng án phí sơ thẩm

Về tiền lệ phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp 20 triệu, bị đơn đã nộp 6 triệu nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn 7.000.000đồng (bảy triệu đồng) chi phí do vẽ định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148; Điều 227, khoản 2 Điều 300, khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 212, Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn D về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

[2] Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn D và bà Phan Thị Hoài M.

Ông Nguyễn D được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản:

1/Nhà, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã V, thành phố N có diện tích 679,2m², trong đó có 75m² đất thổ cư và 100m² đất quả và 331,9m² đất thuộc quy hoạch giao thông + nhà tạm có kết cấu tường gạch, mái tôn ký hiệu là T có diện tích 26,3m² + phần mái che tôn có diện tích 43,4m². Toàn bộ phần nhà, mái che và đất thuộc thửa 184, tờ bản đồ 36-VN2000 (được ký hiệu phần C trên sơ đồ thửa đất kèm theo).

2/Thửa đất 205, diện tích: 1004m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647044 sổ vào sổ cấp GCN: CH01149/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

3/ Thửa đất 107, diện tích: 3521,1m², tọa lạc tại thôn Đ xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992809 sổ vào sổ cấp GCN: CH00925/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

4/ Thửa đất 204, diện tích: 690m^2 tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE647045 số vào sổ cấp GCN: CH01150/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 10/01/2012 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

5/Thửa đất 437, diện tích: $1208,6\text{m}^2$ tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860209 số vào sổ cấp GCN: CH00624/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 24/6/2011, thửa đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

6/ Thửa đất 108, diện tích: $625,4\text{m}^2$ tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE992808 số vào sổ cấp GCN: CH00927/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 20/10/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

7/Thửa đất 454, diện tích: $2053,3\text{m}^2$ tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860137 số vào sổ cấp GCN: CH00702/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 12/7/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

Bà Phan Thị Hoài M được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản:

1/ Phần nhà và đất tọa lạc tại thôn Đ, xã V, thành phố N thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ 36-VN2000. Cụ thể :

- Phần đất được ký hiệu A trên sơ đồ thửa đất kèm theo có diện tích $260,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích đất quy hoạch giao thông $125,6\text{m}^2$) + nhà 2 tầng sàn đúc bê tông thép, tường chịu lực nền lát gạch men, mái tôn có diện tích xây dựng $100,4\text{m}^2$ (được ký hiệu B2)+ phần mái che tôn có diện tích $46,4\text{m}^2$.

- Phần đất được ký hiệu B trên sơ đồ thửa đất kèm theo có diện tích $460,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích quy hoạch giao thông $220,7\text{m}^2$), phần nhà cấp 4 được ký hiệu G1 kết cấu tường gạch mái tôn có diện tích xây dựng $19,1\text{m}^2$ + phần mái che tôn có diện tích $19,2\text{m}^2$.

Trong phần đất được ký hiệu A và B trên sơ đồ thửa đất có 75m^2 đất thổ cư và 125m^2 đất quả.

2/Thửa đất 103, diện tích: $558,2\text{m}^2$ tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860376 số vào sổ cấp GCN: CH00690/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/7/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

3/ Thửa đất 450, diện tích: 2640m^2 tọa lạc tại xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AP 162529, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 31826 do UBND thành phố N cấp ngày 01/7/2009 đứng tên Nguyễn D, Nguyễn Thị Hoài M, nay tương ứng với thửa 313, xã V, tờ bản đồ 7-VN2000 bộ bản đồ Địa chính xã V.

4/Thửa đất 444, diện tích: $743,8\text{m}^2$ tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE963201 số vào sổ cấp GCN: CH00545/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 27/05/2011 đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

5/ Thửa đất 473, diện tích: 511,7m² tọa lạc tại thôn N, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: BE860374 số vào sổ cấp GCN: CH00692/22387 do UBND thành phố N cấp ngày 08/07/2011, đứng tên Nguyễn D, Phan Thị Hoài M.

6/Thửa đất 104, diện tích 494,5m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860375 do UBND thành phố N cấp ngày 08/10/2011 đứng tên Nguyễn D, bà Phan Thị Hoài M.

7/ Thửa đất 355, diện tích: 1020m² tọa lạc tại thôn Đ, xã V được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số L 509089 số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00089-QSDĐ/VP-NT do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/1998 đứng tên hộ ông Nguyễn D, bà Phan Thị Hoài M.

Bà Phan Thị Hoài M có nghĩa vụ thanh toán lại cho các ông, bà Nguyễn Thị Kim D 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng), Nguyễn Thị Hồng D: 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng), Nguyễn Thị Thu N: 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng) và Nguyễn Quốc C: 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng).

Ông Nguyễn D, bà Phan Thị Hoài M liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Hoài M không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Phan Thị Hoài M 300.000đồng tạm ứng án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2017/00005041 ngày 25/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

[3.2] Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn D phải nộp 112.118.000đồng (một trăm mười hai triệu một trăm mười tám ngàn đồng) nhưng được trừ vào 28.950.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0009634 ngày 02/8/2018 và 4.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0015474 ngày 14/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy ông Nguyễn D còn phải nộp 78.668.000đồng (bảy mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Bà Phan Thị Hoài M phải nộp 99.679.000đồng (chín mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

Các ông, bà Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Thị Hồng D, Nguyễn Thị Thu N và Nguyễn Quốc C, mỗi người phải nộp 875.000đồng (tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về lệ phí tố tụng: Bị đơn bà Phan Thị Hoài M phải thanh toán lại cho nguyên đơn ông Nguyễn D 7.000.000đồng (bảy triệu đồng) chi phí do vẽ, định giá.

Quy định chung: Kể từ ngày các ông, bà Nguyễn Quốc C, Nguyễn Thị Thu N, Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Thị Kim D có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phan Thị Hoài M chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp quyết 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Nha Trang;
- TAND Tp. Nha Trang
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ; Ấn văn; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Trâm