

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 18/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 31 - 8 - 2022

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 LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Đur Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà
Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2022/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 36/2022/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Đình N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số S tổ dân phố K, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số M tổ dân phố K, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Hồng G, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Ông Nguyễn Anh Q, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của bị đơn: bà Bùi Thị Thanh T

(Ông N, bà T, bà G có mặt, ông Q vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình N trình bày: Ngày 21/6/2021 ông và bà T đã được Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà giải quyết ly hôn. Về tài sản chung ông và bà T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên hiện nay ông và bà T không thể tự thỏa thuận về việc phân chia tài sản. Do đó ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà phân chia tài sản chung giữa ông và bà T. Cụ thể: Năm 2018 ông và bà T nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị G diện tích đất khoảng 675m² (chiều ngang 13,5m, chiều dài khoảng 50m) tọa lạc tại TDP Kon Tách Đăng, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà. Trong đó thửa đất chiều ngang 8,5m thuộc một phần thửa số 1125, tờ bản đồ số 8 đã được UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 365281 trên đất có một căn nhà xây cấp 4 với giá chuyển nhượng là 360.000.000đ ông và bà T đã thanh toán cho bà G số tiền 320.000.000đ. Còn thửa đất chiều ngang 5m trước đây là của vợ chồng ông Đỗ Ngọc Thuấn, bà Lương Thị Thành ông và bà T đã nhận chuyển nhượng với số tiền 182.000.000đ vợ chồng ông Thuấn đã sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất chiều ngang 5m cho bà G để thuận tiện cho việc bà G tách thửa cho ông và bà T. Hai bên thỏa thuận bà G chịu trách nhiệm tách thửa phần 5m và 8,5m thành hai thửa độc lập cho ông N và bà T. Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc số công chứng 6662, quyển số 03/TP/CC -SCC/HĐGD ngày 13/9/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An nhưng do ông có nhiều công việc nên chỉ có bà T ký hợp đồng đặt cọc với bà G.

Ngày 20/01/2020 bà G có lập giấy cam kết sẽ có trách nhiệm tách thửa 5m và 8,5m thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất độc lập cho ông và bà T.

Ngày 29/4/2021 trong quá trình ông và bà T giải quyết việc ly hôn có lập một văn bản cam kết về tài sản riêng của vợ chồng, theo đó bà T đồng ý giao cho ông thửa đất chiều ngang 8,5m, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, ông đồng ý giao cho bà T thửa đất chiều ngang 5m.

Tuy nhiên, đến nay ông và bà T không thể tự thỏa thuận về việc phân chia tài sản trên. Đồng thời bà G đã hoàn tất thủ tục hợp thửa 8,5m và 5m thành một thửa mới đứng tên bà G nhưng chưa sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà T.

Trước đây ông có yêu cầu Tòa án giải quyết: Giao cho ông diện tích đất khoảng 425m² (chiều ngang 8,5m, chiều dài khoảng 50m) thuộc một phần thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ địa chính thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, trên đất có một căn nhà xây cấp 4. Giao cho bà T diện tích đất khoảng 250m² (chiều ngang 5m, chiều dài khoảng 50m) tọa lạc tại TDP Kon Tách Đăng, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết giao toàn bộ diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà cho ông sử dụng, ông sẽ thanh toán lại cho bà T ½ giá trị tài sản theo kết quả định giá.

Bị đơn bà Bùi Thị Thanh T trình bày: Vào năm 2018 bà có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị G diện tích đất chiều ngang 8,5m, chiều dài hết thửa

đất. Sau đó bà và ông N có mua thêm 5m chiều ngang, chiều dài kéo hết thửa đất của vợ chồng ông Đỗ Ngọc Thuận. Trong cuộc sống giữa bà và ông N có nhiều mâu thuẫn nên ông bà đã giải quyết ly hôn tại Tòa án. Phần diện tích đất này thì ông bà chưa giải quyết. Sau đó bà G đã hợp thửa 8,5m và phần 5m của bà và ông N thành một thửa đất với diện tích đất 694m² thuộc một phần thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà. Hiện nay sổ đỏ đứng tên bà G. Qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết giao toàn bộ diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà cho bà sử dụng. Bà sẽ thanh toán lại cho ông N ½ giá trị tài sản theo kết quả định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G trình bày: Ngày 13/9/2018 bà và bà Bùi Thị Thanh T có lập hợp đồng đặt cọc được Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An chứng nhận số công chứng 6662, quyền số 03/TP/CC - SCC/HĐGD theo đó bà nhận cọc của bà T số tiền 320.000.000đ để tiến hành thủ tục chuyển mục đích, tách thửa và chuyển nhượng diện tích đất 8,5m theo mặt đường đất, chiều dài bắt đầu từ mặt đường của thửa 1125 đến hết thửa 137. Tuy nhiên, do quá trình tách thửa khó khăn và hai bên vẫn có nhu cầu chuyển nhượng đất cho nhau nên bà và bà T đã lập thêm phụ lục sửa đổi, bổ sung để gia hạn thời hạn đặt cọc theo phụ lục hợp đồng số công chứng 6965, quyền số 03/TP/CC -SCC/HĐGD ngày 24/9/2019. Ngoài ra bà có cam kết chuyển nhượng cho bà T thêm 5m đất mặt đường bên cạnh diện tích đất đã đặt cọc nêu trên, tổng diện tích đất bà cam kết chuyển nhượng cho bà T là 13,5m chiều rộng theo mặt đường bê tông (phần đất này đã được phân chia ranh mốc rõ ràng). Tuy nhiên lại xảy ra tranh chấp giữa bà T với ông N, chồng cũ của bà T trong việc nhận chuyển nhượng phần đất đã đặt cọc cho bà. Hiện nay phần đất bà T nhận chuyển nhượng của bà đã được tách xong và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà T với ông N theo quy định của pháp luật và xác định ai là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà chuyển nhượng đất như đã cam kết. Trong suốt quá trình từ khi giao kết hợp đồng đặt cọc cho đến nay bà vẫn đồng ý chuyển nhượng đất như đã cam kết ban đầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Q trình bày:

Hiện nay ông đang sử dụng diện tích đất 1.154m² thuộc thửa số 1320, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ địa chính thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà. Tiếp giáp với diện tích đất của ông là diện tích đất của ông N, bà T. Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của bà G. Trong quá trình sử dụng giữa ông với ông N, bà T không tranh chấp gì với nhau về mốc giới. Hiện nay trên đất của ông có một phần chuồng gà của ông N thì để các bên tự thỏa thuận giải quyết với nhau ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trương Đình N về việc: “Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn” với bà Bùi Thị Thanh T.

2. Xác định tài sản chung của ông Trương Đình N và bà Bùi Thị Thanh T là diện tích đất 694m² thuộc thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất.

3. Chia tài sản chung cho ông N, bà T cụ thể như sau:

Giao cho ông Trương Đình N được quyền sử dụng diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất gồm có: Nhà ở diện tích là 105m²; mái che có diện tích là 31,5m²; cổng và giếng. *Có trích lục họa đồ kèm theo.*

Ông Trương Đình N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền là 591.700.000đ (Năm trăm chín mươi một triệu bảy trăm ngàn đồng).

Buộc bà Bùi Thị Thanh T phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ DB 812172 đứng tên bà Trần Thị G đối với diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà cho bà Trần Thị G.

Bà Trần Thị G và ông Trương Đình N có trách nhiệm lập hợp đồng chuyển nhượng, liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục sang tên đối với diện tích đất 694m² thuộc thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 26/5/2022 Bị đơn bà Bùi Thị Thanh T yêu cầu được nhận nhà và đất và bà sẽ thanh toán lại cho ông N số tiền 800.000.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay: Ông N, bà T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Theo đó, giao cho ông Trương Đình N được quyền sử dụng diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất gồm có: Nhà ở diện tích là 105m²; mái che có diện tích là 31,5m²; cổng và giếng (*Có trích lục họa đồ kèm theo*).

Ông Trương Đình N có trách nhiệm thanh toán cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền là 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2, Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông N và bà T là vợ chồng đã giải quyết ly hôn tại Tòa án. Quá trình giải quyết ly hôn, do ông N, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung của ông bà mà đề ông bà tự thỏa thuận giải quyết với nhau nên Tòa án không xem xét, giải quyết phân chia tài sản chung của vợ chồng. Sau khi ly hôn

trong quá trình phân chia tài sản chung thì các bên phát sinh tranh chấp không thống nhất được việc phân chia diện tích đất 694m² thuộc thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất do vậy các bên phát sinh tranh chấp. Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn” là đúng pháp luật.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm bà Bùi Thị Thanh T có đơn kháng cáo, yêu cầu được nhận nhà và đất, thanh toán lại cho ông N số tiền 800.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông N, bà T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Theo đó, các bên thỏa thuận giao cho ông Trương Đình N được quyền sử dụng diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất gồm có: Nhà ở diện tích là 105m²; mái che có diện tích là 31,5m²; cổng và giếng (Có trích lục họa đồ kèm theo). Ông Trương Đình N có trách nhiệm thanh toán cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Sự thỏa thuận của các đương sự trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên công nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2, Điều 308 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí: Ông N, bà T mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia 700.000.000đồng.

Cụ thể, { 20.000.000 đồng + (700.000.000đồng - 400.000.000 đồng) x 4% } = 32.000.000 đồng. Do sửa bản án sơ thẩm liên quan đến kháng cáo của bà T nên bà T không phải chịu án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng 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.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Trương Đình N và bà Bùi Thị Thanh T về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn”.

1.1. Xác định tài sản chung của ông Trương Đình N và bà Bùi Thị Thanh T là diện tích đất 694m² thuộc thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất.

1.2. Giao cho ông Trương Đình N được quyền sử dụng diện tích đất 694m² thuộc thửa số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất gồm có: Nhà ở diện tích là 105m²; mái che có diện tích là 31,5m²; cổng và giếng (Có trích lục họa đồ kèm theo).

Buộc bà Bùi Thị Thanh T phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ DB 812172 đứng tên bà Trần Thị G đối với diện tích đất 694m² thuộc thửa

số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà cho bà Trần Thị G.

Bà Trần Thị G và ông Trương Đình N có trách nhiệm lập hợp đồng chuyển nhượng, liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục sang tên đối với diện tích đất 694m² thuộc thửa đất số 1319, tờ bản đồ số 8, bộ bản đồ thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà.

1.3. Ông Trương Đình N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền là 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*).

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.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị Thanh T phải thanh toán lại cho ông Trương Đình N số tiền 6.412.500đ (Sáu triệu bốn trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Ông Trương Đình N phải chịu 32.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002805 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Ông N còn phải nộp 24.500.000đ án phí.

Bà Bùi Thị Thanh T phải chịu 32.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003248 ngày 26/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Bà T phải nộp 31.700.000đ án phí.

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, 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND huyện Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (02);
- Lưu AV - HS.

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt