

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 32/2018/HNGĐ-PT

Ngày 30 - 10 - 2018

V/v tranh chấp về hôn nhân và
gia đình – Chia tài sản sau khi
ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự
Ông Lê Hồng Nước

- Thư ký phiên tòa: Ông Triệu Trọng Đ2, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14/9/2018 và ngày 30/10/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2018/TLPT- HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp “V/v Tranh chấp về Hôn nhân và gia đình – Chia tài sản sau ly hôn”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 414A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: ấp M1, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Phạm Hoàng Đ2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số nhà 132/15, đường V1, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 02/4/2018).

Bị đơn: Trần Hữu N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: anh Trần Hữu D, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số nhà 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh

Đồng Tháp và bà Trần Thị Huỳnh M, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 492, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 11/3/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Hữu N: Luật sư T2 (có mặt) – Văn phòng Luật sư Chính N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

1. Trần Hữu D, sinh năm 1990 (có mặt);
2. Trần Ngọc Như H, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Đ (có đơn vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đ: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim T là nguyên đơn và ông Trần Hữu N là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện vào ngày 28/9/2015 của bà Nguyễn Thị Kim T, quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T có ông Phạm Hoàng Đ2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Trần Hữu N chung sống với nhau vào năm 1989, có đăng ký kết hôn vào ngày 24/6/2014. Vào năm 2015, bà T và ông N đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 67/2015/QĐST-HNGĐ ngày 04/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Đ. Căn cứ vào quyết định nói trên, về tài sản chung: bà T và ông N tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do bà T và ông N không tự thỏa thuận được nên bà T khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông N.

Bà T trình bày, tài sản chung của bà T và ông N trong quá trình chung sống là:

+ Diện tích đất 143,26m² (đo đạc thực tế là 148,8m²) thuộc thửa 3459, tờ bản đồ 02 (nay là thửa 81, tờ bản đồ 45).

+ Một căn nhà cấp 4 trên diện tích đất nói trên tọa lạc tại số 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Căn nhà và diện tích đất do ông N đang quản lý, sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Hữu N đứng tên.

Bà T đồng ý để ông N tiếp tục quản lý, sở hữu và sử dụng căn nhà, diện tích đất. Bà T yêu cầu ông N chia cho bà T ½ giá trị tài sản nói trên. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 11/8/2016 của Hội đồng định giá thành phố Đ, tài sản tranh chấp trị giá như sau:

- Đất: 8.000.000 đồng/m² x 148,8m² = 1.190.400.000 đồng

- Nhà: 202.302.306 đồng

Tổng giá trị tài sản 1.392.702.306 đồng.

Bà T, có ông Đ2 đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông N chia cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản với số tiền là 696.351.153 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu N:

Ông Đ2 có ý kiến: Số tiền bà T và ông N chuyển nhượng đất nền tái định cư tại phường An Hòa cho ông Cao Văn Dũng số tiền là 295.000.000 đồng và số tiền bà T trúng số gửi Ngân hàng còn lại là 150.000.000 đồng. Tổng cộng hai khoản tiền nói trên là 445.000.000 đồng. Bà T thống nhất số tiền 445.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, số tiền này đã được sử dụng trong quá trình bà T và ông N chung sống như: nuôi con ăn học, chi phí sinh hoạt trong gia đình, trị bệnh cho ông N. Ngoài ra, bà T đã giao cho ông N số tiền 176.000.000 đồng. Số tiền 445.000.000 đồng nói trên hiện nay không còn. Do đó, bà T không đồng ý chia tài sản theo yêu cầu của ông N số tiền 46.500.000 đồng.

* Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 02/4/2018 của ông Trần Hữu N, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông N có bà Trần Thị Huỳnh M và anh Trần Hữu D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông N có anh D và bà M đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T về việc yêu cầu ông N chia tài sản là căn nhà, diện tích đất tọa lạc tại số 427A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Ông N không đồng ý chia cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản nhà và đất tổng cộng số tiền là 696.351.153 đồng.

Ông N có anh D và bà M đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn nhà và diện tích đất nói trên là tài sản riêng của ông N. Nguồn gốc diện tích đất là do ông Trần Văn Nhung (cha ruột ông N) trực tiếp ra thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng đất vào năm 1998 với ông Đ2 và bà Tơ. Nhưng ông Nhung để cho ông N đứng tên quyền sử dụng đất chuyển nhượng. Trong phần tiền chuyển nhượng đất có tiền của ông N dành dụm từ lúc còn trẻ, khi chưa chung sống với bà T và một phần tiền (vàng) của ông Nhung cho ông N. Bà M xác định, ông Nhung cho ông N khoảng 05 – 06 lượng vàng (không biết chính xác) vào năm 1996.

Thời gian chuyển nhượng đất, ông N và bà T không sống chung nhà. Do bà T sống không thuận thảo với gia đình ông N nên bà T sống riêng tại số nhà 414A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ. Riêng ông N vẫn sống chung nhà với cha mẹ ruột. Việc bà T ký tên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ2, bà Tơ vào ngày 17/4/1998 chỉ với tư cách là người làm chứng.

Đối với căn nhà trên diện tích đất nói trên được ông N xây dựng vào khoảng năm 2007. Nguồn tiền xây dựng nhà từ số tiền ông N nhận thừa kế của cha ruột là ông Trần Văn Nhung là 153.719.000 đồng. Hơn nữa, bà T và ông N tuy có sống chung, có con chung nhưng thời điểm chuyển nhượng đất, xây dựng nhà, giữa bà T và ông N không đăng ký kết hôn, không sống chung nên không

phải là vợ chồng, không gọi là thời kỳ hôn nhân. Vào năm 2007 sau khi ông N xây nhà xong, nghĩ đến con nên ông N kêu bà T về sống chung tại căn nhà số 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ. Vì vậy, bà T không có công sức đóng góp trong khối tài sản nói trên.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông N đứng tên. Do đó, tài sản mà bà T tranh chấp và yêu cầu chia là tài sản riêng của ông N nên ông N không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập: Tiền gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đ là 150.000.000 đồng và chuyển nhượng đất nền nhà tái định cư cho ông Cao Văn Dũng số tiền là 295.000.000 đồng, tổng cộng là 445.000.000 đồng. Ông N xác định số tiền 445.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Theo biên nhận ngày 11/9/2014, ông N đã nhận từ bà T số tiền 176.000.000 đồng. Ông N yêu cầu bà T tiếp tục chia cho ông số tiền còn lại là 46.500.000 đồng. Việc bà T trình bày đã chi phí hết số tiền 445.000.000 đồng cho: nuôi con ăn học, chi phí sinh hoạt trong gia đình, trị bệnh cho ông N....ông N không đồng ý.

* Anh Trần Hữu D và chị Trần Ngọc Như H trình bày:

Tài sản mà bà T và ông N đang tranh chấp là tài sản của cha, mẹ nên anh D và chị H không có yêu cầu chia.

* Tại các văn bản ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Đ:

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu N vào ngày 03/8/1999 là cấp theo quy định Luật đất đai năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998 ngày 02/12/1998. Thời điểm này Luật đất đai không quy định hộ gia đình gồm những ai. Do đó, không xác định được hộ ông N gồm những ai.

Tuy nhiên, theo Luật đất đai năm 2013 quy định: "Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất (theo Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013).

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Hữu N vào ngày 14/10/2015 trên cơ sở đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông N. Việc xác nhận nội dung thay đổi tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Hộ ông N sang cá nhân ông N dựa trên cơ sở giấy thỏa thuận được Ủy ban nhân dân phường 1 chứng thực vào ngày 19/12/2015.

* Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trần Hữu N:

Nguyên đơn kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại đối với tài sản tranh chấp, ông N không thống nhất. Bởi vì, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã thống nhất giá trị nhà và đất tại Biên bản định giá ngày 11/8/2016, đây cũng là giá thị trường theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Hữu N, thành viên hộ của ông N gồm: bà Đề, bà M, bà Huyền, anh D và chị H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa thành viên hộ ông N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, N vụ liên quan là thiếu tư cách tham gia tố tụng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 17/4/1998 thực tế là không phù hợp, bởi vì vào thời điểm thực hiện ký kết hợp đồng bà T không sinh sống và có hộ khẩu tại địa chỉ số 71/2, khóm 4, phường 1, thị xã Đ.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và đánh giá tài liệu, chứng cứ do ông N cung cấp mà không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là chưa phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Hủy bản án sơ thẩm.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 09/2018/HNGĐ – ST, ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Kim T về việc yêu cầu bị đơn, ông Trần Hữu N chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là phần đất tại thửa 81, tờ bản đồ 45, diện tích đo đạc thực tế là 148,8m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, tọa lạc tại 472A, S, Khóm 5, Phường 1, thành phố Đ (Giấy chứng nhận QSD đất do ông Trần Hữu N đứng tên) số tiền là 696.351.153 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Hữu N.

Ông Trần Hữu N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 81, tờ bản đồ 45, diện tích đo đạc thực tế 148,8m² thể hiện tại các mốc 1-5-6-7-8-9-10-3-2-1 và sở hữu căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại 472A, S, Khóm 5, Phường 1, thành phố Đ (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 07-3-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (kèm theo); Giấy chứng nhận QSD đất do ông N đứng tên; nhà, đất do ông N đang quản lý, sử dụng.)

Buộc ông Trần Hữu N chia giá trị tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 619.419.653 đồng (*Sáu trăm mười chín triệu bốn trăm mười chín nghìn sáu trăm năm mươi ba đồng.*)

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 28.776.786 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai số 036255 ngày 05-10-2015, số tiền 7.761.000 đồng và biên lai số 01289 ngày 08-12-2017, số tiền 7.726.000 đồng, tổng cộng 15.487.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ, sau khi trừ án phí phải nộp, bà T còn phải nộp tiếp 13.289.776 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Trần Hữu N (Do ông N có Giấy chứng nhận Hộ nghèo.)

Hoàn trả cho ông Trần Hữu N số tiền tạm ứng án phí (phản tố) đã nộp ngày 03-4-2018 theo biên lai số 0004341 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ.

- Về chi phí tố tụng khác:

Bà T phải chịu 1.525.600 đồng (tính tròn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản. Tổng chi phí là 3.467.291 đồng, bà T đã nộp xong. Buộc ông N phải trả lại cho bà T 2.121.700 đồng (tính tròn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 02/5/2018, bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 02/5/2018, ông Trần Hữu N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Bà Nguyễn Thị Kim T là nguyên đơn của vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà T không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận căn nhà số 472A, đường S là tài sản chung nhưng T2ch phần tiền ông N thừa kế riêng là 153.719.000 đồng là không phù hợp. Đồng thời, bà T còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại căn nhà và diện tích đất có tranh chấp theo giá thị trường tại thời điểm Tòa án xét xử.

Ông Trần Hữu N kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét căn nhà tại số 472A, đường S và diện tích đất tại thửa 3459, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 81, tờ bản đồ số 45) diện tích đất qua đo đạc thực tế là 148,8m² là tài sản riêng của ông N. Ngoài ra, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Xét nguồn gốc diện tích đất 143,26m² (đo đạc thực tế là 148,8m²) thuộc thửa 3459, tờ bản đồ 2 (nay là thửa 81, tờ bản đồ 45) mục đích sử dụng T:

Thể hiện tại hồ sơ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/1998 được ký kết giữa ông Nguyễn Minh Đ2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tơ và ông Trần Hữu N cùng vợ là Nguyễn Thị Kim T. Qua hợp đồng nói trên, ông

Đ2 và bà Tơ thống nhất chuyển nhượng cho ông N và bà T diện tích đất 143,26m² (đo đạc thực tế là 148,8m²) thuộc thửa 3459, tờ bản đồ 2 (nay là thửa 81, tờ bản đồ 45) mục đích sử dụng T. Hợp đồng này đã được Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã Đ chứng thực, giá trị đất thể hiện tại hợp đồng là 50.000.000 đồng.

Ông N, bà T đều xác định chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là chữ ký của ông N và bà T. Tại hợp đồng thì thời điểm này, bà T có cùng địa chỉ với ông N tại số nhà 71/2, khóm 4, phường 1, thị xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Chứng cứ thu thập được tại hồ sơ giải quyết ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Kim T và ông Trần Hữu N được Tòa án nhân dân thành phố Đ thụ lý số 280/2014/HNGĐ-ST ngày 06/11/2014. Nội dung thể hiện tại Biên bản lấy lời khai vào ngày 04/12/2014 (Bút lục số 40) đối với ông Trần Hữu N, ông N trình bày: “- Về tài sản chung: có 01 căn nhà và 01 phần đất tọa lạc tại 472A, S, khóm 5, phường 1, TP. Đ.

Trường hợp nếu ly hôn thì phần nhà, đất sẽ bán chia đôi”.

[3] Ông Trần Hữu N có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền trình bày: diện tích đất bà T yêu cầu chia là tài sản riêng của ông N là không có căn cứ, bởi vì:

+ Vào ngày 17/4/1998, tuy bà T và ông N chưa đăng ký kết hôn, không sống chung nhà vì bà T có mâu thuẫn với gia đình bên chồng. Nhưng ông N không có chứng cứ nào để chứng minh bà T, ông N không chung sống như vợ chồng, không có tài sản chung trong quá trình chung sống.

+ Nguồn gốc số tiền chuyển nhượng đất, ông N cho rằng: ông có là tài sản riêng do dành dụm trước khi chung sống với bà T và một phần là do ông Nhung, là cha ông N cho nhưng ông N không có chứng cứ để chứng minh việc ông Nhung cho vàng vào năm 1996, cụ thể là 05 – 06 lượng vàng hoặc cho số tiền cụ thể là bao nhiêu?

Trong trình bày của ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền có khi trình bày nội dung ông Nhung trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng đất nhưng để cho ông N đứng tên. Trong số tiền chuyển nhượng đất có tiền của ông N dành dụm khi chưa chung sống với bà T. Có khi bà M và anh D trình bày ông N được ông Nhung cho 05 – 06 lượng vàng vào năm 1996 cộng với số tiền riêng của ông N dành dụm dùng chuyển nhượng đất....Với hai nội dung trình bày nói trên hoàn toàn khác nhau.

+ Qua xác minh người chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị Tơ (vợ ông Nguyễn Minh Đ2): bà Tơ xác định, bà không biết nguồn gốc số tiền chuyển nhượng đất là của ai. Chữ ký Nguyễn Thị Tơ tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/1998 là chữ ký do bà Tơ trực tiếp ký.

Bà T trực tiếp ký tên tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tư cách là vợ của ông N.

Bà M, anh D cho rằng, bà T chỉ ký tên tại hợp đồng nói trên với tư cách người làm chứng là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền cho rằng, vào thời điểm bà T và ông N ly hôn thì ông N bị bệnh, tinh thần không minh mẫn nên lời khai của ông N không chính xác. Theo trình bày của bà M và anh D, tài sản mà ông N thống nhất với bà T là tài sản chung, bán chia đôi là diện tích đất và căn nhà tại số nhà 414A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ chứ không phải căn nhà và diện tích đất tại số 472A, đường S.

Xét thấy, lời trình bày của bà M và anh D là không có căn cứ, mâu thuẫn: bà M và anh D xác định thời điểm ông N chuyển nhượng đất (năm 1998), bà T và ông N sống riêng, không phải là vợ chồng. Trong khi đó căn nhà và diện tích đất tại số 414A, đường S do bà T quản lý, sử dụng (từ trước 1998), ông N sống chung nhà cha mẹ ruột. Chính điều này không có căn cứ để ông N trình bày: căn nhà và diện tích đất tại số 414A, đường S là tài sản chung của vợ chồng. Mặt khác, vào năm 2015 khi Tòa án giải quyết ly hôn thì bà T và ông N đã đăng ký kết hôn, đang sống chung tại nhà số 472A, đường S và thời gian này căn nhà, diện tích đất tại số 414A, đường S đã bị Nhà nước thu hồi, bồi thường và giao nền nhà tái định cư. Chứng cứ cho việc này là bà T và ông N đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Cao Văn Dũng nền tái định cư xong (tháng 6/2014). Vì vậy, việc ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền trình bày, khi ly hôn do ông N khai "nhầm" hoặc khai trong lúc tinh thần không minh mẫn nội dung nói trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Theo quy định tại Khoản 13 Điều 3 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thể hiện nội dung: “....13. Thời kỳ hôn nhân là khoảng thời gian tồn tại quan hệ vợ chồng, được tính từ ngày đăng ký kết hôn đến ngày chấm dứt hôn nhân.”

Ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị Kim T chung sống với nhau vào năm 1989, có đăng ký kết hôn. Giấy chứng nhận kết hôn số 61, quyền số 01/2014 do Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố Đ cấp ngày vào ngày 24/6/2014.

Ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền cho rằng: do bà T và ông N không đăng ký kết hôn nên không gọi là thời kỳ hôn nhân, tài sản tranh chấp (diện tích đất) không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 17/4/1998, ông N và bà T cùng ký kết hợp đồng này với tư cách là vợ, chồng. Ông N không chứng minh được số tiền 50.000.000 đồng là giá trị đất chuyển nhượng chỉ thuộc cá nhân ông. Ngoài ra, khi thỏa thuận ly hôn ông N cũng xác định nhà và đất đang tranh chấp hiện nay là tài sản chung của vợ chồng, thời điểm này giữa bà T và ông N đã tiến hành đăng ký kết hôn, được cấp giấy chứng nhận kết hôn. Việc không đăng ký kết hôn giữa ông N và bà T từ năm 1989 đến trước ngày 24/6/2014 không đồng N với việc ông N và bà T không có tài sản chung. Bởi vì, ngoài tài sản là nhà và đất đang tranh chấp thì ông N và bà T còn nhiều tài sản khác có giá trị phát sinh trong quá trình ông, bà chung sống.

Vì vậy, ông N có bà M, anh D đại diện theo ủy quyền trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà T và ông N không phải là tài sản chung là không có căn cứ.

[6] Xét nội dung kháng cáo thứ nhất của bà Nguyễn Thị Kim T:

Căn nhà trên diện tích đất tại số 472A, đường S.

Ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền cho rằng: căn nhà này là tài sản riêng của ông N. Căn nhà được xây dựng từ năm 2007 – 2008. Số tiền xây nhà có nguồn gốc từ số tiền 153.719.000 đồng do ông N nhận thừa kế của ông Nhung. Bà T không có công sức đóng góp gì nên ông N không đồng ý chia cho bà T.

Bà T xác định căn nhà được xây dựng vào khoảng đầu năm 2007 (xây dựng trong thời gian khoảng 04 tháng), xây dựng nhà từ nguồn tiền vợ chồng dành dụm khoảng 250.000.000 đồng. Vì vậy, căn nhà là tài sản chung của vợ chồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông N được hưởng thừa kế từ ông Trần Văn Nhung theo Bản án có hiệu lực pháp luật với số tiền là 153.719.000 đồng.

+ Ngày 13/7/2007: Ông N trực tiếp nhận từ bà Đề số tiền 19.735.000 đồng.

+ Ngày 17/7/2007: Ông N nhận số tiền 123.984.000 đồng.

+ Ngày 03/10/2007: Ông N nhận số tiền 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xác định: số tiền 153.719.000 đồng do ông N nhận một lần tại Cơ quan Thi hành án vào ngày 16/7/2007. Nhưng theo quy định của pháp luật thì người được thi hành án phải chịu phí thi hành là 3%, như vậy số tiền ông N nhận được phải là 149.108.000 đồng (trừ 3% số tiền thi hành án).

Ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Xây dựng nhà vào khoảng năm 2006 – 2007 (tại Biên bản định giá ngày 11/8/2016).

Có khi trình bày, sau khi nhận tiền từ cơ quan thi hành án xong khoảng một tháng thì xây nhà. Nhà có giấy phép xây dựng vào ngày 31/8/2007 do bà M và anh D xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm.

Có khi trình bày, xây dựng nhà vào năm 2008.

Trong khi đó, tại hồ sơ ly hôn năm 2014 ông N thừa nhận căn nhà tại số 472A, đường S là tài sản chung của vợ chồng.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 về tài sản chung, tài sản riêng như sau: “3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.”

Và tại Biên bản định giá ngày 12/10/2018 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp thì nguyên giá của căn nhà số 472A, đường S thời điểm xây dựng năm 2007 là 297.862.813 đồng.

Như vậy, với lời trình bày không thống nhất của ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền về nguồn gốc số tiền xây dựng nhà, không chứng minh được số tiền 153.719.000 đồng ông N hưởng thừa kế từ ông Nhung (cha ruột ông N), ông N đã dùng để xây dựng căn nhà; Cùng việc ông N thừa nhận căn nhà tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cho thấy: có căn cứ để xác định căn nhà số 472A, đường S là tài sản chung của ông N, bà T theo quy định nói trên của pháp luật.

[7] Xét yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu N, yêu cầu bà T chia cho ông N số còn lại trong số tiền trúng số (gửi Ngân hàng) và tiền chuyển nhượng đất tổng cộng là 46.500.000 đồng.

Qua tài liệu, chứng cứ thể hiện tài hồ sơ:

- + Công văn số 645/NHN₀ĐT-KTNQ ngày 22-3-2018 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-Chi nhánh thành phố Đ có nội dung: Bà T có mở tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng vào năm 2009;

- + Việc chuyển nhượng đất nền tái định cư cho ông Cao Văn Dũng được các bên thống nhất và lời trình bày của ông Dũng là 295.000.000 đồng.

Bà T thống nhất hai khoản tiền nói trên tổng cộng là 445.000.000 đồng, là tài sản chung của bà T và ông N.

Vào khoảng thời gian từ năm 2009 - 2014, bà T và ông N đã về sống chung tại số nhà 472A, đường S. Do đó, việc bà T trình bày đã sử dụng số tiền trên vào việc chi tiêu trong gia đình, nuôi con ăn học và bệnh của ông N.....Sau đó vào năm 2014, khi vợ chồng có mâu thuẫn, bà T đã giao cho ông N số tiền 176.000.000 đồng, nên hiện nay không còn khoản tiền nào khác.

Xét thấy, lời trình bày của bà T là phù hợp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là có căn cứ.

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: có căn cứ xác định căn nhà và diện tích đất tọa lạc tại số 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp là tài sản chung của ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị Kim T.

[8] Bà T kháng cáo không đồng ý với giá trị tài sản gồm căn nhà và đất tranh chấp qua định giá của Hội đồng định giá định giá thành phố Đ vào ngày 11/8/2016 là quá thấp, không phải giá trị thị trường.

Bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại đối với tài sản tài sản tranh chấp theo giá trị thị trường.

Ông N, có bà M và anh D đại diện theo ủy quyền xác định không biết giá trị tài sản tranh chấp theo giá thị trường và thống nhất theo giá trị tài sản tại Biên bản định giá ngày 11/8/2016 của Hội đồng định giá thành phố Đ.

Theo quy định tại Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a Khoản 1 Điều 18 của Thông tư Liên tịch số 02/2014/TTLT-TANGTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ tài chính hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản: “1. *Tòa án đang giải quyết ra Quyết định định giá lại tài sản theo đơn yêu cầu của một hoặc các bên đương sự trong các trường hợp sau đây:*

a) *Có căn cứ rõ ràng cho thấy kết quả định giá tài sản không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá;”.*

Với quy định nói trên cho thấy, bà T yêu cầu định giá lại đối với tài sản là căn nhà và diện tích đất có tranh chấp theo giá thị trường là có căn cứ và phù hợp.

Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp tiến hành định giá vào ngày 12/10/2018 thì giá trị tài sản cụ thể như sau:

+ Nhà có giá trị còn lại là: 89.359.000 đồng.

+ Giá trị đất tranh chấp:

$13.950.368 \text{ đồng/m}^2 \times 148,8\text{m}^2 = 2.076.000.000 \text{ đồng (tính tròn)}.$

Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của bà T và ông N là 2.165.359.000 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm năm mươi chín nghìn đồng). Chia đôi cho bà T và ông N, mỗi người được hưởng cụ thể là 1.082.679.000 đồng (Một tỷ tám mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận kháng cáo của bà T.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu N xác định tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông N và yêu cầu phản tố đối với bà Nguyễn Thị Kim T với số tiền 46.500.000 đồng.

Từ những nội dung nói trên, Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà T, ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N là chưa phù hợp và chưa có căn cứ. Bởi vì, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 03/8/1999 (Theo Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ ông N theo quy định của Luật đất đai). Tuy nhiên, theo lời trình bày của bà M thì thành viên trong hộ ông N vào năm 1998, không có ai đóng góp tiền hoặc vàng để cùng ông N chuyển nhượng đất của ông Đ2 và bà Tơ.

Ở đây, nói về hộ ông N thì không có N là thành viên là người có tên trong hộ khẩu mà phải là người có công sức đóng góp, D trì và phát triển tài sản đó hoặc cùng nhau đóng góp tiền, vật chất khác chuyển nhượng đất, cùng có quyền, N vụ và định đoạt ngang nhau đối với diện tích đất mới phù hợp theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác theo nhận định nói trên của Hội đồng xét xử.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận trình bày cùng với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 104, Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim T.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

1. Chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim T về việc yêu cầu ông Trần Hữu N chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung gồm: diện tích đất qua đo đạc thực tế là 148,8m² và căn nhà số 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp với số tiền là 1.082.679.000 đồng (Một tỷ tám mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu N.

Ông Trần Hữu N được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 148,8m² thể hiện tại các mốc 1-5-6-7-8-9-10-3-2-1 thuộc thửa đất 81, tờ bản đồ 45 và được tiếp tục quản lý, sở hữu căn nhà cấp 4 trên diện tích đất.

Căn nhà và diện tích đất tọa lạc tại số 472A, đường S, khóm 5, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ ông Trần Hữu N vào ngày 17/12/2015 (bản chính) do ông N đang quản lý.

Căn nhà và diện tích đất nói trên hiện nay do ông Trần Hữu N đang quản lý và sử dụng.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2016, ngày 07/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đ và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 07/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ).

Buộc ông Trần Hữu N có trách nhiệm chia giá trị tài sản chung cho bà Nguyễn Thị Kim T tổng cộng số tiền 1.082.679.000 đồng (Một tỷ tám mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà T, ông N chưa thực hiện N vụ thanh toán tiền sẽ được tính lãi theo mức lãi suất bằng 50% của mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu số tiền là 44.480.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 036255 ngày 05/10/2015 với số tiền là 7.761.000 đồng và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01289 ngày 08/12/2017 với số tiền là 7.726.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Như vậy, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 28.993.000 đồng (Hai mươi tám triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Hữu N (Do ông N có Giấy chứng nhận hộ nghèo về thu nhập) theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Hữu N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.163.000 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004341 ngày 03/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 5.968.000 đồng (tính tròn), bà T và ông N mỗi người chịu phân nửa là 2.984.000 đồng. Chi phí tổng cộng là 5.968.000 đồng bà T đã tạm ứng nên ông N có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 2.984.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004427 ngày 03/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP.Đ;
- Chi cục THADS TP.Đ;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp