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

Bản án số: 283/2022/DS - PT
Ngày: 30/9/2022
V/v "tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 về *"Tranh chấp chia tài sản chung"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS – ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2022/QĐ – PT ngày 31 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Số nhà 34B, Đường Đ, khu phố H, phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lê Quốc Đ, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 35B, Đường Đ, khu phố H, phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn P, sinh năm: 1953; (có mặt)

Địa chỉ: 35B, Đường Đ, khu phố H, phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, ông P:* Luật gia Trần Lương P - Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị S trình bày:

Do quen biết nên vào năm 1996, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Kim H có hùn tiền nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 05, diện tích 125,5m^2 tọa lạc tại phường N, thành phố B. Phần đất trên được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim H (đồng sử dụng với hộ bà Nguyễn Thị S) vào ngày 19/3/2003, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00171. Đến năm 2014, bà S và bà H tiếp tục hùn tiền để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 05, diện tích 97.9m^2, tọa lạc tại phường N, thành phố B, mục đích sử dụng: đất ở đô thị. Phần đất trên được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Kim H vào ngày 24/10/2014, số vào sổ cấp GCN: CH00533. Bà S và bà H mỗi bên đóng góp ½ giá trị nhận chuyển nhượng nhà và đất thửa 99 và thửa 101 tờ bản đồ số 05.

Theo thỏa thuận, bà S ở và quản lý 02 thửa đất và căn nhà trên đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bà S và bà H chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Đến đầu tháng 02/2021, bà H yêu cầu bà S bán 02 thửa đất và căn nhà trên đất và chia đôi số tiền, gây khó khăn cho bà S trong việc quản lý, sử dụng nhà đất. Do bà S và bà H không thỏa thuận được với nhau nên bà S khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà và đất thuộc các thửa 99, 101 tờ bản đồ số 05 tại phường N, thành phố B. Từ khi khởi kiện đến nay, do đang tranh chấp nên bà S và bà H cùng thống nhất đóng cửa, không sử dụng nhà và đất thuộc thửa 99, 101 tờ bản đồ số 05 cho đến khi giải quyết xong.

Tại Đơn khởi kiện ngày 24/02/2021, Bà S yêu cầu được nhận hiện vật là ½ nhà và đất thuộc thửa 99 và ½ nhà và đất thuộc thửa 101 cùng tờ bản đồ số 05. Tại phiên tòa, bà S thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được nhận: phần đất và căn nhà thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 05 tại phường N, thành phố B có diện tích theo đo đạc thực tế là 122.6m^2 theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án (gồm các thửa 99a diện tích 58.3m^2, 99e diện tích 63.8m^2, 99c diện tích 0.2m^2 và 99d diện tích 0.3m^2). Bà S sẽ hoàn lại phần giá trị chênh lệch giữa 02 thửa đất cho bà

H theo giá do Hội đồng định giá đã định. Lý do: thửa 99 và thửa 101 nếu chia đôi sẽ có chiều ngang dưới mức tối thiểu để tách thửa theo quy định.

Đối với các thửa thửa 99b, 101b, 101c, 101d các chủ sử dụng đất liền kề đang quản lý sử dụng bà S không tranh chấp và thống nhất điều chỉnh diện tích theo hiện trạng sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Bà H thống nhất với phần trình bày của bà S về thời gian nhận chuyển nhượng đất, vị trí thửa đất cũng như số tiền hai bên cùng đóng góp để nhận chuyển nhượng thửa đất số 99 diện tích 125,5m^2 và thửa đất số 101 diện tích 97.9m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N, thành phố B. Sau khi nhận chuyển nhượng, hai bên cùng xây dựng, sửa chữa thành nhà bảo sanh H. Nhà bảo sanh H do bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên đăng ký kinh doanh và chịu trách nhiệm quản lý theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 002799 TX/HKD do Phòng kinh tế Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 09/5/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký thuế mã số 1300124054 do Chi cục thuế thị xã B cấp ngày 28/6/2006. Do chịu trách nhiệm quản lý chuyên môn nên bà H phải nghỉ việc tại Trường trung học y tế Bến Tre để đảm bảo hoạt động của nhà bảo sanh H theo đúng quy định của ngành y tế. Riêng bà Nguyễn Thị S vẫn tiếp tục công tác tại bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu cho đến khi về hưu.

Đến tháng 07/2013, theo quy định mới của ngành y tế, nữ hộ sinh không được đứng tên phụ trách chuyên môn nên bà H phải hợp tác với bác sĩ Nguyễn Thị Yến Nga, để bà Nga đứng tên chịu trách nhiệm chuyên môn theo Giấy phép hoạt động khám chữa bệnh số 0418/SYT-GPHD do Sở y tế Bến Tre cấp ngày 17/7/2013.

Trong suốt 14 năm chịu trách nhiệm quản lý và phụ trách chuyên môn ở nhà bảo sanh H từ 09/5/2001 đến ngày 17/7/2013, bà H không nhận thù lao quản lý vì tình đồng nghiệp với bà S. Vì nghĩ việc sớm, bà cũng không có lương hưu.

Nay bà S yêu cầu chia tài sản chung bà H cũng đồng ý chia đôi tài sản chung với bà S. Tuy nhiên do điều kiện nhà bà tại số 35B, Đường Đ, khu phố H, phường N, thành phố B thuộc khu quy hoạch, giải tỏa, bà hiện đang phụng dưỡng mẹ liệt sỹ, ngoài nguồn thu nhập từ Nhà bảo sanh bà không còn thu nhập nào khác nên bà yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 05 để bà và chồng bà là ông Trần Văn P có thể mở tiệm thuốc tây, đảm bảo cuộc sống gia đình. Bà đồng ý hoàn lại giá trị chênh lệch giữa 02 thửa đất cho bà S.

Đối với phần đất thuộc các thửa 99b diện tích 2.6m^2, thửa 101b diện tích 3.1m^2, thửa 101c diện tích 0.3m^2, thửa 101d diện tích 0.6m^2 bà H không tranh chấp và thống nhất điều chỉnh ranh giới thửa đất theo ranh hiện trạng sử dụng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày:

Phần tiền bà H góp với bà S để nhận chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa 99, 101 tờ bản đồ số 05 là tài sản chung của ông và bà H. Do ông và bà H là vợ chồng nên ông đồng ý để bà H nhận phần tài sản chung được chia, ông không có yêu cầu gì trong vụ án. Do bà H là người trực tiếp quản lý nhà bảo sanh H từ ngày 09/5/2001 đến năm 2013, để đảm bảo hoạt động của nhà bảo sanh đúng quy định bà H phải nghỉ việc sớm nên không có lương hưu, nhà đất của ông bà tại số 35B, Đường Đ, khu phố H, phường N, thành phố B thuộc khu quy hoạch nên ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bà H được nhận phần nhà đất thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 05 để có nơi buôn bán, sinh sống.

Đối với phần đất thuộc các thửa 99b diện tích 2.6m^2, thửa 101b diện tích 3.1m^2, thửa 101c diện tích 0.3m^2, thửa 101d diện tích 0.6m^2 ông P không tranh chấp và thống nhất điều chỉnh ranh giới thửa đất theo ranh hiện trạng sử dụng

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyễn Quế Phương trình bày:

Bà là con của bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trần Văn P, bà Phương xác định phần đất thuộc thửa số 99 và thửa 101 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N thành phố B là tài sản của cha mẹ là bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trần Văn P. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà

Sau khi không hòa giải được, Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS – ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất thuộc các thửa đất số 99, 101 cùng thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N, thành phố B, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị S được trọn quyền sở hữu căn nhà trên đất và trọn quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích 94m^2 gồm các thửa: 101a diện tích 43.7m^2, 101k diện tích 47.6m^2, 101f diện tích 0.5m^2, 101g diện tích 0.3m^2, 101e diện tích 0.7m^2, 101h diện tích 1.2m^2 (có họa đồ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị Kim H được trọn quyền sở hữu căn nhà trên đất và trọn quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N, thành phố B, tỉnh Bến Tre, diện tích 122.6m^2 gồm các thửa 99a diện tích 58.3m^2, 99e diện tích 63.8m^2, 99c diện tích 0.2m^2, 99d diện tích 0.3m^2 (có họa đồ kèm theo).

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trần Văn P không tranh chấp đối với phần đất thuộc các thửa 99b diện tích 2.6m^2, thửa 101b diện tích 3.1m^2, thửa 101c diện tích 0.3m^2, thửa 101d diện tích 0.6m^2 và thống nhất điều chỉnh ranh giới thửa đất theo ranh hiện trạng sử dụng

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị Kim H có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.367.826.500 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/7/2022 bà Nguyễn Thị S kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bà đồng ý chia tài sản chung và yêu cầu được nhận thửa đất số 99, tờ bản đồ số 05, diện tích 122,6 m^2 tọa lạc tại Phường N, thành phố B và căn nhà trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Theo đó, bà H sẽ nhận hai thửa đất 99, 101, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Phường N, thành phố B và căn nhà trên đất, bà H hoàn trả giá trị tài sản cho bà S với số tiền 6.000.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bà H được nhận hai thửa đất 99, 101, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Phường N, thành phố B và căn nhà trên đất, bà H hoàn trả giá trị tài sản cho bà S với số tiền 6.000.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H đều thống nhất trình bày nhà và đất thuộc các thửa 99, 101 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường 5 thành phố B là do bà S và bà H mỗi người đóng góp ½ số tiền để nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, hai bên cùng xây dựng, sửa chữa thành nhà bảo sanh H để kinh doanh. Phần đất thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 05, diện

tích 125,5m^2 tọa lạc tại phường N, thành phố B được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Kim H (đồng sử dụng với hộ bà Nguyễn Thị S) vào ngày 19/3/2003. Phần đất thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 05, diện tích 97.9m^2, tọa lạc tại phường N, thành phố B được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Kim H vào ngày 24/10/2014. Bà S và bà H đều thống nhất nhà và đất thuộc thửa 99, 101 là tài sản chung của bà S với bà H, thống nhất yêu cầu chia tài sản chung nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà S là phù hợp với quy định Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà H nhận hai thửa đất 99, 101, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Phường N, thành phố B và căn nhà trên đất và hoàn trả giá trị tài sản cho bà S với số tiền 6.000.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội, không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 nên được hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Bà S và bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ và phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS – ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 207, 208, 209, 219, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất thuộc các thửa đất số 99, 101 cùng thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường N, thành phố B.

Bà Nguyễn Thị Kim H được trọn quyền sở hữu căn nhà trên đất và đất thuộc các thửa đất số 99, 101, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường N, thành phố B (có họa đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng).

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

2. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trần Văn P không tranh chấp đối với phần đất thuộc các thửa 99b diện tích 2.6m^2, thửa 101b diện tích 3.1m^2, thửa 101c diện tích 0.3m^2, thửa 101d diện tích 0.6m^2 và thống nhất điều chỉnh ranh giới thửa đất theo ranh hiện trạng sử dụng.

3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí thu thập chứng cứ: 7.482.000 (Bảy triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn) đồng, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải chịu ½ là 3.741.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị S đã nộp số tiền tổng cộng 7.482.000 (Bảy triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn) đồng nên bà Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền 3.741.000 (Ba triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn) đồng

5. Về án phí dân sự sơ và phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Kim H được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án

theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phan Thanh Tòng