

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 50/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 31/7/2023

V/v tranh chấp: “Chia tài sản
chung sau ly hôn – Đòi tài sản là
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Ngoan.

Các Thẩm phán: + Bà Lưu Thị Thu Thủy;

+ Bà Hoàng Thị Thơ.

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hà Phan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Mai Thị Đào Quyên -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 và ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số
27/2023/TLPT-HNGĐ ngày 09/6/2023 về việc tranh chấp: “Chia tài sản chung
sau ly hôn – Đòi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 24/2023/HNGĐ-ST ngày
07/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 626/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6
năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đinh Thị Kim O, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền chị Dương Mỹ L sinh năm 1988

Địa chỉ: số 79 ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Anh Trần Xuân N sinh năm 1980.

Địa chỉ: số 45 ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Nguyễn Văn H – Luật sư
Công ty luật TNHH M thuộc đoàn luật sư Tỉnh Bình Dương.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Đinh Thị Cẩm Q sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền chị Dương Mỹ L sinh năm 1988

Địa chỉ: số 79 ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

4. *Người làm chứng:*

4.1. Chị Trần Thị Kim N, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Anh Trần Trường G, sinh năm 1985

Địa chỉ: số 45 ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.3. Anh Thái Hoàng E, sinh năm 1985

Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1948

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

4.5. Ông Huỳnh Trường P.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang

4.6. Ông Đặng Thanh H.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.7. Ông Đinh Văn U, sinh năm 1946.

4.8. Bà Phan Thị S, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn Trần Xuân N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

**** Theo đơn khởi kiện của chị Đinh Thị Kim O, và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Chị Đinh Thị Kim O và anh Trần Xuân N ly hôn theo Bản án số 207/2021 ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C. Trong thời gian chung sống chị O và anh N có xây dựng nhà kho có kết cấu vách tường lợp thiết pro nền gạch và phía sau có nhà tiền chế khung sắt lợp tol nền bê tông nằm trên thửa đất 449, tờ bản đồ 16 có diện tích 109,8m² tại ấp B, xã T, thành phố M. Phần đất trên là tài sản của riêng chị O được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CP 992260 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 04/12/2018 cho chị Đinh Thị Kim O. Quá trình giải quyết hôn nhân, giữa chị O và anh N có thỏa thuận sau khi ly hôn, anh N sẽ di dời trả lại phần đất trên cho chị O, nhưng đến nay anh N vẫn chưa thực

hiện làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị O nên chị O yêu cầu anh N di dời chỗ ở giao trả lại phần đất trên cho chị O. Phần tài sản trên đất chị thống nhất là tài sản chung nên chị đồng ý chia $\frac{1}{2}$ giá trị cho anh N theo chứng thư định giá là 128.356.200 đồng, chị yêu cầu nhận bằng hiện vật đồng ý hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị cho anh N số tiền 64.178.100 đồng. Đối với yêu cầu phản tố và lời trình bày của anh Trần Xuân N, chị O không đồng ý, giữa chị với chị Q và anh N không hề có thỏa thuận chuyển đổi và chuyển nhượng 02 thửa đất số 449 và 450 như anh N trình bày. Đối với thửa đất số 450 và tài sản trên đất, chị xác định là tài sản của chị Q.

*** Tại bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Trần Xuân N trình bày:**

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh xác định thửa đất 449 đang tranh chấp là do chị O mua trước khi về chung sống với anh, tuy nhiên, quá trình chung sống với nhau anh và chị O có ý định cất nhà nhưng tại thửa đất số 449 vị trí không thuận lợi nên vợ chồng anh có trao đổi thỏa thuận với chị ruột của chị O để đổi thửa đất 449 sang lấy đổi thửa đất số 450 để cất nhà.

Sau khi anh cùng chị O có thỏa thuận chuyển đổi thửa 449 và thửa 450, anh có tiến hành chuyển nhượng 01 phần đất tại xã L huyện C để lấy vốn mua lại thửa đất 449 từ chị Q với giá thỏa thuận là 350.000.000 đồng, anh đã giao cho chị O 200.000.000 đồng để chị O đưa cho chị Q, tuy nhiên do là người thân trong gia đình nên việc chuyển nhượng lại thửa 450 giữa anh cùng chị O với chị Q không có lập thành văn bản. Sự việc có sự chứng kiến của ông Huỳnh Văn B, anh Nguyễn Thái H, chị Trần Thị Kim N và ông Trần Trường G là những người biết rõ sự việc anh cùng chị Q chuyển nhượng thửa đất số 449 và biết việc anh đã bỏ tiền xây cất tài sản trên thửa đất 450. Do đó, anh thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu chị Q phải hoàn lại anh số tiền 200.000.000 đồng và giá trị tài sản trên thửa đất số 449 theo chứng thư định giá. Đối với thửa đất số 450 anh xác định là tài sản chung của anh và chị Đinh Thị Kim O nên yêu cầu chia đôi giá trị tài sản trên đất theo chứng thư định giá, anh nhận bằng giá trị.

Tại phiên tòa ngày 04/01/2023, anh Trần Xuân N xác định lại toàn bộ yêu cầu phản tố, anh yêu cầu xác định nhà và đất tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 16 tại ấp B xã T, thành phố M là tài sản chung của anh và chị Đinh Thị Kim O, yêu cầu chia đôi tài sản trên. Đồng thời anh có yêu cầu chị Đinh Thị Cẩm Q phải hoàn trả số tiền 200.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất số 449, anh không yêu cầu tính lãi.

Ngày 28/02/2023, anh Trần Xuân N tiến hành giao nộp văn bản trình bày ý kiến không đề ngày tháng với nội dung vẫn giữ nguyên yêu cầu chia đôi giá trị

căn nhà tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 16 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và rút lại yêu cầu công nhận thửa đất số 450 trên là tài sản chung của vợ chồng và chia đôi tài sản chung trên. Đồng thời anh N còn rút lại yêu cầu buộc chị Đinh Thị Cẩm Q giao trả số tiền 200.000.000 đồng là tiền chị Q nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 449 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*** *Tại đơn khởi kiện của chị Đinh Thị Cẩm Q và trong quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của chị Q trình bày:***

Chị Q là chủ sử dụng đất thửa số 450, tờ bản đồ số 16, diện tích 109,8m² tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP992259 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/12/2018 cho bà Đinh Thị Cẩm Q. Vào đầu năm 2019, em gái chị là chị Đinh Thị Kim O lập gia đình với anh Trần Xuân N không có nhà ở và kinh tế khó khăn nên chị Q có bỏ tiền ra xây dựng một căn nhà kết cấu vách tường nền gạch trên thửa đất nêu trên cho vợ chồng O, Nam được ở nhờ để xây dựng kinh tế gia đình, có thỏa thuận miệng khi nào chị O có khả năng xây dựng nhà mới hoặc vợ chồng chị O không còn chung sống thì phải giao trả nhà đất cho chị quản lý sử dụng. Chi phí xây dựng mua vật liệu do chị bỏ tiền ra nhưng do tin tưởng và xây dựng nhà cho em gái ở nên chị giao cho chị O đứng ra thanh toán tiền công xây dựng.

Đến đầu năm 2021, chị O và anh N mâu thuẫn và đã ly hôn theo Bản án ly hôn số 207/2021/HNGĐ-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C. Sau khi bản án có hiệu lực thi hành thì chị O có chỗ ở mới và không còn sinh sống trong căn nhà nói trên, đồng ý giao trả nhà đất cho chị. Tuy nhiên anh N lại không đồng ý và cố tình né tránh mặc dù chị đã nhiều lần yêu cầu anh N giao trả nhà đất.

Nay chị Q yêu cầu anh Trần Xuân N di dời chỗ ở, trả lại cho chị Q thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, diện tích 109,8 m² tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cùng căn nhà kết cấu vách tường, nền gạch gắn liền với đất. Chị Q đồng ý hoàn lại giá trị của trại lan lại cho anh N và chị O, chị không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh N.

*** *Người làm chứng trình bày:***

Tại bản tự khai ông Huỳnh Trường P, Đặng Thanh H trình bày ý kiến vào đầu năm 2019, có bán vật tư xây dựng và đứng ra ký hợp đồng xây dựng với anh Trần Xuân N để xây cất căn nhà tại đường N5, ấp B xã T, thành phố M. Ngoài ra, tại Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn B, chị Trần Thị Kim N, Trần Trường G và Thái Hoàng E, thể hiện nội dung vào năm 2020 anh Trần Xuân N có mua thửa đất số 450 và bỏ chi phí ra xây dựng căn nhà trên đất.

Tại văn bản trình bày ý kiến và đơn xin vắng của ông Đinh Văn U và bà Phan Thị S thể hiện sau khi anh N và chị O cưới nhau, do hoàn cảnh gia đình còn khó khăn nên ông S và bà U có đề nghị chị Đinh Thị Cẩm Q bỏ ra chi phí xây nhà trên thửa đất của chị Q để cho vợ chồng chị O sinh sống, khi nào chị O và anh N có khả năng kinh tế sẽ giao trả nhà và đất cho chị Q. Ông U và bà S hứa khẳng định tất cả chi phí xây cất do chị Q bỏ ra, ông bà không hỗ trợ bất kỳ chi phí gì khác. Nay ông S và bà U đề nghị Tòa án không đưa ông bà tham gia tố tụng cũng như xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Bản án hôn nhân sơ thẩm số 24/2023/HNGĐ-ST ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 33, 38, 43 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đinh Thị Kim O

Buộc anh Trần Xuân N giao trả thửa đất số 449, tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho chị Đinh Thị Kim O, thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông
- Phía Nam giáp đường nhựa
- Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Cẩm Q
- Phía Tây giáp đất Trần Nhật P.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa chị Đinh Thị Kim O và anh Trần Xuân N về việc xác định tài sản trên thửa đất 449 tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang bao gồm nhà kho và trại lan có giá trị là 128.356.000 đồng là tài sản chung của anh N và chị O trong thời kỳ hôn nhân. Chị O tự nguyện giao trả cho anh N ½ giá trị tài sản chung tương đương với số tiền 64.178.000 đồng. Chị Đinh Thị Kim O được toàn quyền quản lý sử dụng định đoạt toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất 449 tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đinh Thị Cẩm Q.

Buộc anh Trần Xuân N di dời đồ đạc để giao trả phần nhà đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho chị Đinh Thị Cẩm Q quản lý sử dụng, thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông
- Phía Nam giáp đường nhựa
- Phía Đông giáp đất chị Phạm Thị Hồng N.
- Phía Tây giáp đất Đinh Thị Kim O.

Ghi nhận chị Đinh Thị Cẩm Q tự nguyện giao trả giá trị trại lan tại thửa đất 450 tại ấp B xã T, Tp M cho anh Trần Xuân N là 23.380.000 đồng

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của anh Trần Xuân N đối với yêu cầu xin công nhận thửa đất 450 là tài sản chung của vợ chồng trong thời gian hôn nhân giữa anh Trần Xuân N với chị Đinh Thị Kim O.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Xuân N về việc yêu cầu chia đôi giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 16 tại ấp B xã T, thành phố M.

5. Chị Đinh Thị Cẩm Q có trách nhiệm hoàn trả số tiền 31.500.000 đồng là công hỗ trợ trông coi việc xây cất căn nhà trên thửa đất số 450 tại ấp B xã T, Tp M cho anh Trần Xuân N.

6. Về chi phí đo đạc, định giá: Ghi nhận việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của chị Đinh Thị Kim O và chị Đinh Thị Cẩm Q.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

* Ngày 7/3/2023, anh Trần Xuân N có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 24/2023/HNGĐ-ST ngày 07/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: là yêu cầu chia đôi giá trị căn nhà, anh nhận bằng giá trị với số tiền là 577.475.500 đồng do anh là người trực tiếp bỏ chi phí ra xây cất. Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh N đã đưa ra các lập luận cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm:

- Thứ nhất, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn lại là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nội dung đối lập nhau.

- Thứ hai, vụ án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, yêu cầu bị đơn xác định lại yêu cầu độc lập và chấp nhận hoãn phiên tòa cho bị đơn nộp thêm chứng cứ và thay đổi yêu cầu độc lập.

Nếu Hội đồng xét xử không hủy án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà cất trên thửa đất 450, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho anh N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nghe các bên đương sự trình bày trước tòa. Qua tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến.

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Trần Xuân N là trong hạn luật định nên được hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Anh N yêu cầu được chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn nên đây là tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn được qui định tại Điều 56, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Chị Đinh Thị Kim O và anh Trần Xuân N là vợ chồng đã ly hôn theo Bản án số 207/2021/HNGĐ-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thời gian hôn nhân, chị O và anh N chung sống tại nhà và đất thuộc thửa đất số 449 và thửa đất 450 cùng tờ bản đồ số 16 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Chị O khởi kiện yêu cầu anh N giao trả phần đất thuộc thửa đất số 449 vì là tài sản riêng hình thành trước thời gian hôn nhân với anh N, đối với toàn bộ tài sản hình thành trên đất chị O thống nhất là tài sản chung vợ chồng nên đồng ý chia cho anh N $\frac{1}{2}$ giá trị.

Chị Đinh Thị Cẩm Q cũng có yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh Trần Xuân N di dời đồ đạc giao trả nhà và đất tại thửa đất 450 cho chị Q quản lý S dụng. Lý do là thời điểm anh N và chị O còn là vợ chồng chị Q có cho anh N chị O ở nhờ trên thửa đất 450, căn nhà trên đất cũng do chị bỏ tiền xây cất. Quá trình giải quyết vụ án anh N có yêu cầu phản tố, anh xác định sau khi cưới chị O, thì anh

cùng chị O có thống nhất thỏa thuận với chị Q để chuyển đổi thửa đất 449 là tài sản của chị O để đổi lấy thửa đất 450 của chị Q để cất nhà sinh sống, đồng thời sau đó, anh và chị Q có thỏa thuận chuyển nhượng đổi với thửa đất số 449 với giá 350.000.000 đồng, anh đã giao trước số tiền 200.000.000 đồng. Anh xác định toàn bộ công trình trên đất đều do anh và chị O bỏ tiền ra xây cất. Do đó, đối với yêu cầu của chị O anh không đồng ý, anh yêu cầu xác định căn nhà trên thửa đất số 450 là tài sản chung của anh và chị Đinh Thị Kim O và yêu cầu chia đôi anh nhận giá trị tài sản theo chứng thư định giá.

[3.1] Đối với thửa đất số 449: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, thửa đất số 449 tờ bản đồ số 16 tại ấp B, xã T thành phố M đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CP 992260 ngày 04/12/2018 cho bà Đinh Thị Kim O. Phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 109.8m² có giá 7.903.000 đồng/m², tương đương số tiền 867.749.400 đồng và tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông
- Phía Nam giáp đường nhựa
- Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Cẩm Q
- Phía Tây giáp đất Trần Nhật P.

Theo bản án sơ thẩm, bị đơn anh Trần Xuân N cũng đã thống nhất thửa đất 449 là tài sản riêng chị O tạo lập trước khi anh và chị O xác lập mối quan hệ hôn nhân nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của chị Đinh Thị Kim O là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị O là có căn cứ đúng qui định của pháp luật.

[3.2] Tài sản gắn liền trên thửa đất số 449, tờ bản đồ số 16 tại ấp B, xã T, thành phố M bao gồm: nhà kho có kết cấu móng cột bê tông, kèo, dầm sàn bê tông, vách tường lửng + tôl, mái tôl, nền xi măng lát gạch ceramic có giá trị còn lại là 87.675.000 đồng; Trại lan có kết cấu 02 tầng cột sắt sàn sắt mái tôl có giá trị là 40.681.200 đồng.

Theo bản án sơ thẩm, chị Đinh Thị Kim O và anh Trần Xuân N thống nhất những tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, và cả hai thống nhất chia đôi giá trị, anh N nhận bằng giá trị, tương đương số tiền là 64.178.100 đồng. Đối với những vật dụng khác anh N và chị O không có tranh chấp. Nhận thấy việc anh N và chị O thống nhất thỏa thuận về việc chia phần tài sản chung của vợ chồng trong thời gian hôn nhân là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Tòa án cấp xử ghi nhận là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3.3]. Đối với thửa 450 tờ bản đồ số 16, diện tích 109,8m² tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số CP992259 ngày 04/12/2018 cho bà Đinh Thị Cẩm Q, hiện phần đất trên đang do anh Trần Xuân N quản lý S dụng. Phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 109.8m² có giá 7.903.000 đồng/m², tương đương số tiền 867.749.400 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, anh N đã rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu công nhận thửa đất 450 là tài sản chung của vợ chồng không tranh chấp thửa đất số 450 với chị Q mà chỉ yêu cầu chia đôi giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất anh nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Q, buộc anh Trần Xuân N giao trả cho chị Đinh Thị Cẩm Q thửa đất 450 tờ bản đồ 16 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật.

[3.4]. Đối với nhà ở và công trình khác gắn liền với thửa đất 450 bao gồm nhà ở, Trại lan, Sân trước, mái che, Cổng rào, Tường rào có tổng giá trị theo chứng thư định giá là 1.154.951.000 đồng, anh N có yêu cầu chia đôi anh nhận bằng giá trị với số tiền là 577.475.500 đồng do anh là người trực tiếp bỏ chi phí ra xây cất. Cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu chứng cứ và lời khai của đương sự xác định thời điểm xây cất căn nhà trên thửa 450 là khoảng tháng 04 năm 2019, anh N và chị O là người trực tiếp liên hệ vật tư và trả công thợ. Ngoài ra, anh N cho rằng toàn bộ chi phí anh bỏ ra xây cất căn nhà này là từ số tiền anh chuyển nhượng phần đất tại huyện C cho chị Trần Thị Kim N. Tuy nhiên, căn cứ vào biên nhận tiền và hợp đồng mua bán chuyển nhượng QSD đất giữa anh và chị Ngân mà anh N cung cấp thì thời điểm anh N và chị Ngân ký kết hợp đồng chuyển nhượng và giao nhận tiền là vào tháng 02 năm 2020, như vậy lời trình bày của anh N là không phù hợp nên không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, căn cứ vào các chứng từ giao dịch vật liệu xây dựng mà chị Q cung cấp, thể hiện vào năm 2019 chị Q, chị O có đứng ra giao dịch mua nhiều vật liệu xây dựng để xây cất nhà, những chứng cứ này hoàn toàn phù hợp với lời khai của chị Q và chị O. Mặt khác, chị Đinh Thị Kim O cũng thừa nhận việc chị Q có bỏ tiền ra để chị O và anh N mua vật liệu xây dựng về xây cất căn nhà trên thửa đất số 450. Lời khai của người làm chứng về việc anh N là người trực tiếp liên hệ mua vật tư và nhờ hỗ trợ thiết kế bản vẽ căn nhà khi xây dựng và là người trực tiếp trả lương công thợ cũng chưa đủ cơ sở để xác định nguồn gốc số tiền bỏ ra xây cất là của cá nhân nào. Bởi vì, trong quá trình giải quyết vụ án chị Q và chị O đều thống nhất khai nhận, chị Q là người bỏ ra chi phí xây dựng và để anh N chị O trực tiếp xem xét việc xây cất nên việc anh N là người liên hệ mua vật tư và nhờ hỗ trợ bản vẽ nên cũng là điều phù hợp. Mặt khác toàn bộ bản

gốc chứng từ mua vật tư, chị Q và chị O ký nhận chi trả đều do chị Q cất giữ, anh N cũng không thể cung cấp được bất kỳ chứng từ nào do anh N trực tiếp chi trả. Đối với lời trình bày của những người làm chứng, cũng thể hiện nội dung có biết việc anh N có mua phần đất tại ấp B, xã T và bỏ tiền ra xây dựng căn nhà nhưng không đủ cơ sở để xác định nguồn gốc số tiền bỏ ra xây dựng căn nhà là của anh N qua đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Xuân N nên cấp Sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia đôi giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất của anh N là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật.

Anh N kháng cáo, nhưng anh không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình nên yêu cầu kháng cáo của anh là không có căn cứ để Tòa cấp Phúc thẩm chấp nhận.

[3.5]. Quá trình giải quyết vụ án, chị Đinh Thị Cẩm Q thừa nhận trại lan tại thửa đất 450 là của anh N và chị O, chị Q tự nguyện hoàn trả giá trị trại lan cho anh N và chị O. Phía chị Đinh Thị Kim O thống nhất và không có yêu cầu nhận phần giá trị của trại lan. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận việc chị Q tự nguyện hoàn trả lại giá trị của trại lan trên thửa đất 450 cho anh Trần Xuân N với số tiền là 23.380.000 đồng. Đối với những vật dụng trong nhà tại thửa đất số 450 các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3.6]. Hội đồng xét xử nhận thấy, tuy yêu cầu phản tố của anh N là chưa có cơ sở nhưng căn cứ vào lời trình bày và thống nhất của các bên đương sự, thời điểm xây cất căn nhà trên thửa số 450 là do anh N bỏ công sức trông coi và hỗ trợ nên cần xem xét hoàn trả chi phí trên cho anh N. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thời gian xây cất căn nhà tại thửa đất 450 là 3.5 tháng với công thợ hàng tháng là 300.000 đồng/ ngày

Số tiền công bỏ ra xây cất là : $3.5 \text{ tháng} \times 300.000 \text{ đồng/ ngày} = 31.500.000 \text{ đồng}$

[3.7]. Tại phiên tòa hai bên đương sự khẳng định không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm, nên HĐXX căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định như đã nêu trên, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho anh N, Hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Xuân N.

Giữ nguyên bản án hôn nhân sơ thẩm số 24/2023/HNGĐ-ST ngày 7 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 33, 38, 43 Luật hôn nhân và gia đình

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và S dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đinh Thị Kim O

Buộc anh Trần Xuân N giao trả thửa đất số 449, tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho chị Đinh Thị Kim O quản lý S dụng, thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông
- Phía Nam giáp đường nhựa
- Phía Đông giáp đất chị Đinh Thị Cẩm Q
- Phía Tây giáp đất Trần Nhật P.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa chị Đinh Thị Kim O và anh Trần Xuân N về việc xác định tài sản trên thửa đất 449 tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang bao gồm nhà kho và trại lan có giá trị là 128.356.000 đồng là tài sản chung của anh N và chị O trong thời kỳ hôn nhân. Chị O tự nguyện giao trả cho anh N ½ giá trị tài sản chung tương đương với số tiền 64.178.000 đồng. Chị Đinh Thị Kim O được toàn quyền sở hữu, định đoạt toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất 449 tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đinh Thị Cẩm Q

Buộc anh Trần Xuân N di dời đồ đạc để giao trả phần nhà đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho chị Đinh Thị Cẩm Q quản lý S dụng, thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông
- Phía Nam giáp đường nhựa
- Phía Đông giáp đất chị Phạm Thị Hồng N
- Phía Tây giáp đất Đinh Thị Kim O.

Ghi nhận chị Đinh Thị Cẩm Q tự nguyện giao trả giá trị trại lan tại thửa đất 450 tại ấp B xã T, Tp M cho anh Trần Xuân N là 23.380.000 đồng (Hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi ngàn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Xuân N về việc yêu cầu chia đôi giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 16 tại ấp B xã T, thành phố M.

4. Chị Đinh Thị Cẩm Q có trách nhiệm hoàn trả số tiền 31.500.000 đồng (Ba mươi một triệu, năm trăm ngàn đồng) là công hỗ trợ trông coi việc xây cất căn nhà trên thửa đất số 450 tại ấp B xã T, Tp M cho anh Trần Xuân N khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

6. Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm.

Anh Trần Xuân N phải chịu 3.209.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản. Anh N đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí ngày 24/03/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M nên anh phải nộp tiếp số tiền 2.909.000 đồng

Chị Đinh Thị Kim O phải chịu 3.209.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản, chị O đã nộp là 8.750.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004680 ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, nên chị O được nhận lại số tiền chênh lệch là 5.541.000 đồng.

Chị Đinh Thị Cẩm Q phải chịu số tiền án phí 2.744.000 đồng, chị Đinh Thị Cẩm Q đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004679 ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M nên chị Q phải nộp tiếp số tiền 2.444.000 đồng.

[6.2] Án phí phúc thẩm.

Anh Trần Xuân N phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, anh đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0023629 ngày 27/3/2023, xem như anh đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Văn Ngoan.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Văn Ngoan.