

Bản án số: 07/2024/HNGĐ-PT

Ngày 19 - 02 - 2024

“Chia tài sản sau khi ly hôn”

NHÂN DANH QUỐC 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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 05 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 12/12/2023 về “Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 97/2023/HNGĐ-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 464/2024/QĐ-PT ngày 01/02/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Sử Thị G, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Công T1, sinh năm: 1958; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Nguyễn Tổng Lữ Đ, sinh năm: 1990. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên lạc: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Phạm Văn T2, sinh năm: 1960; (có mặt)

4. Ông Diệp Văn S, sinh năm: 1975; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1987; (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm: 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

7. Chị Lưu Thị Thúy D, sinh năm: 1984 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Sử Thị G trình bày:

Năm 1984, bà G và ông T kết hôn. Đầu năm 2022, bà G và ông T ly hôn được Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc giải quyết tại Quyết định số: 20/2022/QDST-HNGĐ ngày 08/02/2022. Tuy nhiên, về tài sản chung khi ly hôn, bà G, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết để hai bên thương lượng nhưng sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông T không đồng ý thương lượng nên xảy ra tranh chấp. Trong thời kỳ hôn nhân, bà G và ông T có các tài sản chung như sau:

- Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 20, diện tích 209,4m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, có nguồn gốc của cha mẹ ông T tặng cho bà G, ông T vào khoảng năm 1986. Sau khi được tặng cho, vợ chồng bà G cất nhà và sinh sống trên phần đất này, hiện nay ông T đang quản lý; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2014.

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 57,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, có nguồn gốc của bà G, ông T nhận chuyển nhượng của ông Ngô Công T1 vào khoảng năm 1998 với số tiền là 13.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà G, ông T cất nhà cấp 4 trên đất. Hiện tại phần đất này do ông T quản lý. Ông T đã cho anh Nguyễn Tổng Lữ Đ thuê để làm nơi kinh doanh mua bán tạp hóa; thời hạn thuê là 02 năm với số tiền thuê là 2.000.000 đồng/tháng; không biết cho thuê năm nào, chỉ biết thời hạn thuê là 02 năm đến nay chưa hết hợp đồng.

- Thửa số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 81m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc do bà G, ông T nhận chuyển nhượng của bà Kim E vào năm 1993. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà G, ông T

cát nhà cấp 4 trên đất. Hiện nay, phần đất này ông T là người trực tiếp quản lý. Khoảng năm 2019, ông T tự bán cho ông T1 một phần thửa đất có chiều ngang khoảng 04m, chiều dài 08m, diện tích 32m² tại vị trí giáp ranh với đất ông T1 với số tiền 590.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ có ông T1 và ông T thỏa thuận miệng với nhau. Ông T đã nhận tiền và ông T1 đã nhận đất, xây tường rào kiên cố trên đất mà không có sự đồng ý của bà G. Thửa này một phần do ông T1 quản lý, phần còn lại do ông T quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.502,9m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất của bà G, ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S1 vào năm 2000 với số tiền là 30.000.000 đồng. Hiện nay do ông T quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G năm 2014.

Bà G yêu cầu được nhận:

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 57,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G đứng tên đăng ký kê khai và căn nhà trên đất. Đối với anh Đ là người thuê đất bà G đồng ý tiếp tục cho thuê đến hết hạn hợp đồng.

- Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 81m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G đứng tên đăng ký kê khai và căn nhà trên đất. Bà G yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 bị vô hiệu. Ông T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà G; ông T có trách nhiệm trả lại tiền chuyển nhượng cho ông T1 và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho ông T1.

- ½ thửa đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.751m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng giá trị tài sản bà G yêu cầu được chia khoảng 650.000.000 đồng.

Bà G yêu cầu chia cho ông T:

- Thửa đất có diện tích 209,4m², thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có căn nhà cấp 4.

- ½ thửa đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.751m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng giá trị tài sản ông T được nhận khoảng 650.000.000 đồng. Nhà và cây trồng trên đất nằm trên phần đất của ai người đó nhận, hoàn trả giá trị chênh lệch.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G xác định lại: thửa đất ông T cho anh Đ thuê là thửa 39(20), không phải thửa số 23(20); thửa đất ông T sang nhượng cho ông T1 là thửa 12(20) của gia đình ông T không phải thửa 39(20) như bà G trình bày trên đây.

Ngày 20/6/2023, bà G rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 bị vô hiệu. Không yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà G; ông T có trách nhiệm trả lại tiền chuyển nhượng cho ông T1 và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho ông T1 nữa vì thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20 là của cha mẹ ông T cho ông T, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản của vợ chồng sau khi ly hôn đối với thửa đất này và không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 bị vô hiệu.

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, do thửa đất này bị chặn bởi thửa số 12(20) của ông T nên bà đồng ý cho ông T nhận phần đất này và ông T chia lại $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thửa 23(20) cho bà. Thực tế trên phần đất này không có người thuê.

Còn phần đất bà G yêu cầu của bà G chia cho ông T, bà vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện đã nêu trên đây không thay đổi.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G. Lý do ông không đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng vì khi ông T với bà G ly hôn có thỏa thuận, ông T có trách nhiệm trả hết các khoản nợ và bà G không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng. Ông T đã trả hết nợ cho các chủ nợ (trong đó có $1\frac{1}{2}$ số nợ cho Ngân hàng và 01 hợp đồng tín dụng khác do vợ chồng ông vay), chứng cứ là tờ giấy không có tựa ngày 01/12/2016 do bà G viết (bản sao không có chứng thực). Ngoài ra, trước khi ly hôn vợ chồng ông đã ly thân làm riêng ăn chung, có một thời gian bà G đi đi về về. Bà G còn giả mạo chữ ký của ông để vay tiền ngân hàng, ông không đồng ý nên đã đánh bà G. Vì vậy, các thửa 39, 66, 23, tờ bản đồ số 20 là tài sản riêng của ông nên không đồng ý chia.

Đối với thửa 157(9) là tài sản chung của hộ Nguyễn Văn T nên đồng ý chia $\frac{1}{2}$ thửa đất này cho bà G. Đối với cây trồng trên đất thì sẽ thuộc sở hữu của người được chia đất mà không phải trả giá trị chênh lệch (nếu có). Còn Thửa số 12(20) là của cha mẹ ông T cho ông, bà G không yêu cầu chia và không yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 bị vô hiệu đối với phần đất thuộc thửa số 12(20), ông đồng ý.

Nhà trên phần đất thuộc thửa số 39, 23 và 12(20) do ông mới sửa lại khoảng năm 2019 như lợp lại mái, nâng nền, nổi cột cho cao lên, đóng la phong,

thay đòn tay, làm gác, thay cửa chính. Tiền khi sửa nhà đối với căn nhà thửa 39(20) là 25.000.000 đồng; căn nhà trên thửa 12 và thửa 23(20) là 20.000.000 đồng. Ông đồng ý số tiền sửa nhà vừa nêu áp dụng để giải quyết tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Phần đất của thửa 39(20), thửa 12(20) của cha mẹ ông cho ông, có chứng cứ là tờ giấy mua đất của ông Phạm Văn T2, ông T sẽ cung cấp chứng cứ này cho Tòa án theo quy định. Hết thời hạn này ông T không cung cấp coi như không có chứng cứ và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Ông có cho con dâu là Lưu Thị Thúy D cho anh Nguyễn T căn nhà trên phần đất thửa số 39(20) để chị D lấy tiền này nuôi cháu nội của ông là cháu Nguyễn Thị Vinh H1, con của anh V và chị D. Chị D với anh Đ mới ký hợp đồng thuê trở lại ngày 24/6/2023, thời hạn thuê là 08 tháng với giá 15.000.000 đồng/08 tháng. Trường hợp Tòa án giải quyết tài sản là căn nhà và đất này cho ai thì người đó có trách nhiệm tiếp tục cho anh Đ thuê cho đến khi hết hạn hợp đồng. Thời hạn hết hợp đồng thuê là 24/02/2024.

Ngoài ra, ông T cho ông Diệp Văn S2 thuê phần đất ở ngoài vỉa hè trước cửa phần đất thửa 66(20) để bán thịt, thuê tháng nào trả tháng nấy, không làm hợp đồng cũng không có thời hạn khi nào hết hợp đồng. Phần ông S2 thuê là vỉa hè của nhà nước cho người đi bộ nên không cho thuê, không làm hợp đồng. Ông S đặt quầy bán thịt trước cửa nhà nên trả cho ông số tiền 300.000 đồng/tháng. Vỉa hè là của nhà nước nên khi nhà nước không cho đặt quầy bán thịt ở vị trí này nữa thì ông S chấp hành. Nếu nhà nước không yêu cầu ông S2 di dời quầy bán thịt, ông đồng ý cho ông S tiếp tục đặt quầy bán thịt trước cửa nhà ông T. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất này cho ai thì việc người đó tiếp tục cho thuê hay không là quyền của người được chia tài sản, do là cho thuê hàng tháng.

Ngoài ra, ông T còn cho ông Nguyễn Văn H thuê một phần căn nhà trên phần đất thuộc thửa số 66(20) để làm nơi kinh doanh, có lập hợp đồng thuê; thời hạn thuê là 02 năm (từ ngày 01/01/2023 đến ngày 01/01/2025); giá tiền thuê là 1.100.000 đồng/tháng. Hình thức trả tiền thuê là 03 tháng trả một lần, ông T đã nhận của ông H 06 tháng tiền thuê nhà. Trường hợp Tòa án giải quyết cho người nào được nhận phần đất này, ông yêu cầu người đó tiếp tục cho ông H thuê cho đến khi hết hạn hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Công T1 trình bày:

Vào ngày 27/8/2020, ông có mua phần đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 20, (sau đó ông T1 xác định lại phần đất ông T1 nhận sang nhượng nêu trên của ông T là một phần thửa 12(20)) diện tích 81m², ngang 04m, dài 24m, tọa lạc tại

ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; giá tiền là 570.000.000 đồng. Phần đất này chỉ mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có trưởng ấp và ông T với ông T3, em ông T ký tên xác nhận. Ông T1 đã trả xong số tiền sang nhượng cho ông T và đã quản lý đất từ ngày 27/8/2020. Hiện nay phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất sang nhượng này ông T cũng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Khi mua đất này bà G không có ở nhà nên không ký tên sang nhượng. Ông T cho rằng đất của cha mẹ ông T nên ông T và ông T3 sang nhượng cho ông là hợp lệ nên đồng ý mua. Bà G không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông bị vô hiệu, ông đồng ý.

Phần đất thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre trước đây là ông T1 mua của người khác. Khoảng năm 1998, ông sang nhượng phần đất này cho bà G, ông T. Đất có chiều ngang khoảng 04m, dài khoảng 12m, diện tích khoảng 48m². Vị trí thửa đất này nằm phía sau thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20 (thửa 39, tờ bản đồ số 20 giáp với tỉnh lộ 882 hiện nay). Hướng Tây thửa đất này bị chắn mặt tiền bởi thửa số 12, tờ bản đồ số 20 của gia đình ông T. Do mở rộng lộ ấp nên phần đất thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 20 còn lại hẹp, đất của ông T1 giáp ranh với phần đất này và để đủ cất nhà nên ông T, bà G hỏi mua của ông. Ngoài ra, ông cũng có nhu cầu sang nhượng đất này để mua chỗ khác. Nguồn tiền mua đất có phải của vợ chồng ông T, bà G hay không ông không chắc nhưng thời điểm này vợ chồng bà G, ông T còn thuận thảo, mặn nồng, vợ chồng bà G còn sống chung, làm ăn chung nhưng ông sang nhượng phần đất này cho ông T với bà G, không sang nhượng cho riêng ai. Sau khi ông T, bà Ghi nhận sang nhượng phần đất này của ông, ông T, bà G vào quản lý, canh tác cho đến nay không có ai tranh chấp.

Hiện nay phần đất này có một phần căn nhà của ông T, bà G. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông sang nhượng cho ông T, bà G chỉ làm giấy tay. Ông T là người chồng tiền cho ông, trong giấy tay chỉ có chữ ký của ông với ông T; không có chữ ký của bà G. Bà G cho rằng phần đất này là tài sản chung của ông T, bà G là đúng vì những lý do nêu trên. Ngoài ra, sau này bà G có đặt phòng mạch tại phần đất này. Ông T1 đã sang nhượng phần đất này cho ông T, bà G xong không có tranh chấp gì. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt không có khiếu nại về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 01/01/2023, anh có thuê của ông T một phần căn nhà trên phần đất thuộc thửa 66(20), diện tích thuê 20m², số tiền thuê 1.100.000 đồng/tháng; thời hạn thuê từ ngày 01/01/2023 đến ngày 01/01/2025. Trường hợp Tòa án giải

quyết ai được chia tài sản này thì tiếp tục cho anh H thuê đến khi hết hạn hợp đồng. Anh yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt không có khiếu nại về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tổng Lữ Đ trình bày:

Anh là người thuê căn nhà trên phần đất thuộc thửa 39(20), người cho thuê là chị D con dâu của ông T. Lần đầu hợp đồng thuê thời gian là 02 năm, giá thuê 2.000.000 đồng/tháng. Thời gian bắt đầu thuê thời gian nào không nhớ. Sau hết hạn thuê lần đầu mới thuê tiếp 01 năm nữa, giá tiền thuê cũng như cũ, hợp đồng này cũng đã hết hạn. Anh với chị D đang thương lượng để thuê lại. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G chia phần đất và nhà này cho ai thì người đó tiếp tục cho anh Đ thuê. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Anh yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt do không liên quan gì, không khiếu nại về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức V trình bày:

Anh V là con của bà G và ông T. Thửa đất số 157(9) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông T, bà G có ông T, bà G, anh V, chị Lưu Thị Thúy D, là vợ cũ của anh, và con gái anh V với chị D là Nguyễn Thị Vinh H1. Tuy nhiên, anh xác định thửa đất này là tài sản của ông T, bà G. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ ông T, bà G đối với thửa đất này.

Các thửa đất khác bà G yêu cầu Tòa án giải quyết là tài sản chung của bà G, ông T chứ không phải tài sản riêng của ông T như ông T trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T2 trình bày:

Vào khoảng năm 1994, ông T2 có sang nhượng cho ông T, bà G phần đất giáp đường 882, chiều ngang khoảng 05m, chiều dài khoảng 17m, diện tích khoảng 81m², số tiền là 3.000.000 đồng, nay thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Từ năm 1994 đến nay ông T, bà G canh tác, sử dụng phần đất này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay không có tranh chấp gì. Hiện phần đất này có căn nhà do ông T, bà G đang cho thuê. Khi sang nhượng cho ông T, bà G, ông T2 chưa được cấp quyền sử dụng đất nên chỉ lập giấy tay. Trong giấy tay này chỉ có ông T ký tên. Thời điểm mua đất, ông T bà G vợ chồng còn ấm êm, hạnh phúc, sống chung làm ăn chung.

Do ông không có liên quan gì trong vụ kiện này nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, không khiếu nại về sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị Thúy D trình bày:

Chị D là vợ cũ của anh V. Anh V là con của bà G với ông T. Chị D với anh V kết hôn năm 2008 đến năm 2021 ly hôn. Sau khi cưới chị D, anh V về sống chung với gia đình anh V và mở tiệm thuốc tây bán. Chị D là người đứng tên quầy thuốc nhưng bà G là người quản lý tiền. Khi chị với anh V ly hôn, chị D nuôi hai con chung còn tài sản không có. Phần đất thuộc thửa 157(9) cấp cho hộ ông T nguồn gốc là của hộ ông T được cấp quyền sử dụng đất năm 2003 thửa 3112(1). Năm 2014 mới cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 157(9) cho hộ ông T. Tại thời điểm năm 2014, trong hộ ông T có 05 nhân khẩu, trong đó có chị D nhưng chị xác định thửa đất này không biết của ai nhưng không có phần của chị D. Chị không có yêu cầu gì trong phần đất này.

Còn phần đất thuộc thửa số 39(20) có căn nhà trên đất là của ông T. Ông T cho chị D đứng tên cho anh Đ thuê khoảng tháng 6/2020 để lấy tiền nuôi con chung của chị D, anh V. Thời hạn cho thuê vừa hết nên tháng 6/2023 chị với anh Đ mới làm lại hợp đồng. Thời hạn thuê tiếp theo là 08 tháng, số tiền thuê là 16.000.000 đồng/08 tháng, chị giảm cho anh Đ 1.000.000 đồng nên tiền thuê là 15.000.000 đồng. Thời hạn hết hạn thuê nhà lần này vào tháng 02/2024. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất và nhà này cho ai thì người đó tiếp tục cho anh Đ thuê đến khi hết hạn hợp đồng.

Do chị không liên quan gì trong vụ kiện này nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, không có khiếu nại về sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 97/2023/HNGĐ-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã áp dụng:

Điều 213, 219 Bộ luật dân sự; Điều 37, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết số 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.

Căn cứ Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuyên xử:

1. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sử Thị G $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và công trình kiến trúc trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất số tiền là 201.756.456đ (Hai trăm lẻ một triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng) và 629.000.000đ (Sáu trăm hai mươi chín triệu đồng)

tiền công sức quản lý, tu bổ, cải tạo trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 66(20), diện tích 209,4m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo). Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu: 01 (một) căn nhà chính diện tích 90,1m² có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch men, mái tôn tráng kẽm không trần; bê tông cốt thép.

- 01 (một) nhà sau có diện tích 23,85m² có kết cấu móng cột dầm thép, tường bao che, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch men, mái tôn Fibrô ximăng;

- 01 (một) nhà tiền chế có diện tích 44,89m² có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, vách tường xây gạch, nền lát gạch men, mái tôn kẽm không trần, Hàng rào có diện tích 39,3m² kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng, cao $\leq 0,8$ m, phía trên tường gắn khung thép hình. Các công trình kiến trúc nêu trên cùng tọa lạc trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sử Thị G $\frac{1}{2}$ giá trị 02 (hai) căn nhà tọa lạc trên phần đất thuộc thửa số 12(20) và thửa số 23(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre số tiền là 89.981.420đ (Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi một ngàn bốn trăm hai mươi đồng) và $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất thuộc thửa số 23(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre số tiền là 172.800.000đ (Một trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu 02 (hai) căn nhà có chung kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, tường quét vôi, nền lát gạch men, mái lợp tôn kẽm không trần. Diện tích:

Căn nhà 1: diện tích 66m²;

Căn nhà 2 diện tích 17,6m²;

Ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 23(20), diện tích là 57,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sử Thị G là 629.000.000 đồng + 201.756.456 đồng + 172.800.000 đồng + 89.981.420 đồng = 1.093.537.876đ (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn tám trăm bảy mươi sáu đồng).

3. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm chia cho bà Sử Thị G phần đất có diện tích 1.751m², thuộc một phần thửa số 157, tờ bản đồ số 9, (được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 157-1, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.751m² thuộc một phần thửa số 157, tờ bản đồ số 9, (được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 157-2, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G không yêu cầu hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Sử Thị G yêu cầu chia đất và căn nhà trên đất thuộc thửa số 39(20), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12(20) giữa ông Nguyễn Văn T với ông Ngô Công T1 bị vô hiệu; yêu cầu ông Ngô Công T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà Sử Thị G; ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả lại tiền chuyển nhượng cho ông Ngô Công T1 và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho ông Ngô Công T1, do bà Sử Thị G rút yêu cầu.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T tiếp tục cho anh Nguyễn Văn H thuê phần đất và nhà thuộc một phần thửa 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất, đến khi hết hạn hợp đồng. Đối với việc ông Diệp Văn S thuê phần đất trước cửa nhà ông Nguyễn Văn T (trước thửa 66, tờ bản đồ số 20, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất) ông Nguyễn Văn T với ông Diệp Văn S tự thương lượng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T giữ nguyên kháng cáo, ông không đồng ý trả tiền công sức đóng góp trên thửa đất 66 và giá trị căn nhà trên thửa 66. Đối với thửa 23 ông T cho rằng đây là tài sản riêng của ông nên không đồng ý chia. Giá trị còn lại của hai căn nhà trên thửa 23 không còn (hiện nhà đã hư hỏng và không có người ở) nên ông không đồng ý hoàn cho nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 97/2023/HNGĐ-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

[1] Năm 2022, bà Sử Thị G và ông Nguyễn Văn T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 20/2022/QĐST-HNGĐ ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc. Tại thời điểm ly hôn, về tài sản chung bà G, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết, để hai bên tự thỏa thuận nhưng sau đó hai bên không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Bà G yêu cầu ông T chia tài sản chung của vợ chồng là các thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20; thửa số 157, tờ bản đồ số 9; thửa 66, tờ bản đồ số 20.

[2] Nguồn gốc các thửa đất:

[2.1] Nguyên đơn bà Sử Thị G trình bày:

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 57,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G đứng tên đăng ký kê khai và căn nhà trên đất.

- Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 81m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G đứng tên đăng ký kê khai và căn nhà trên đất;

- Thửa số 157, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.751m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Thửa 66, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông T, bà G.

Bà G yêu cầu được nhận phần đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 57,6m² và căn nhà trên đất; thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 81m² và căn nhà trên đất; 1/2 thửa đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.751m². Tổng giá trị tài sản bà G yêu cầu được chia khoảng 650.000.000 đồng.

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn T không đồng ý với yêu cầu trên của bà G, ông cho rằng:

- Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20 là do ông mua bằng tài sản riêng của ông, không phải tài sản chung của vợ chồng.

- Thửa đất thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 9 là tài sản chung của ông T và bà G nên ông T đồng ý chia cho bà G 1/2 diện tích của thửa đất này.

- Thửa 66, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông, do cha mẹ ông cho trước khi kết hôn với bà G.

[3] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, kháng cáo và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[3.1] Đối với thửa đất số 66(20): Bà G, ông T trình bày thống nhất nguồn gốc đất thửa 66(20) là của cha mẹ ông T cho, nhưng không thống nhất được là cho ai (bà G cho rằng là cho chung vợ chồng, ông T cho rằng cho riêng ông). Bà G xác định khi cho đất cha mẹ ông T không nói cho ai. Bà G thừa nhận thửa đất này là tài sản riêng của ông T, tuy nhiên trong thời kỳ hôn nhân thì bà cũng có đóng góp công sức vào thửa đất này (ban đầu đất này là đất trống thấp, sau thời gian bồi đắp cải tạo nên mới được như ngày hôm nay) nên yêu cầu tính cho bà một phần công sức đóng góp.

Ông T không thừa nhận bà G có công sức đóng góp trên phần đất này. Tuy nhiên, ông T thừa nhận, khi ông bà cưới nhau về sống trên phần đất này cho đến khi ly thân vào năm 2016, khi ông được cho đất thì trên đất cất một cái chòi nhỏ, đến nay toàn bộ thửa đất 66 (20) đã được xây nhà kiên cố. Như vậy, có căn cứ xác định, phần đất và công trình kiến trúc trên đất để có được hiện trạng như hôm nay thì cần phải được bồi đắp, cải tạo. Ông T, bà G sinh sống, canh tác trên đất từ năm 1985 đến năm 2016, do đó cần xem xét bà G cũng có một phần công sức đóng góp cho việc duy trì, phát triển tăng giá trị phần đất này. Như vậy, chia cho bà G phần công sức tương đương với 30% giá trị thửa đất số tiền 629.000.000 đồng là phù hợp.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thể hiện, công trình kiến trúc trên đất gồm: nhà chính, nhà sau, nhà tiền chế và hàng rào. Bà G cho rằng công trình kiến trúc nêu trên là

tài sản chung của vợ chồng. Ông T xác định căn nhà này bà G chỉ góp một phần nhỏ nhưng không xác định là bao nhiêu. Ông T cho rằng giá trị mà bà G đóng góp vào để xây nhà khoảng 15.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Như vậy, có cơ sở xác định căn nhà và công trình kiến trúc tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 66(20) là tài sản chung của vợ chồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đồng ý chia căn nhà này cho bà G nên ghi nhận. Bà G cũng đồng ý cho ông T được nhận căn nhà trên phần đất 66(20). Do đó, ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà G 1/2 giá trị căn nhà là 201.756.456 đồng theo biên bản định giá (tổng giá trị ghi nhận là 403.512.912 đồng) là phù hợp.

[3.2] Đối với thửa đất số 23(20): Ông T và bà G trình bày thống nhất mua từ năm 1998 của ông Ngô Công T1 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà G, thửa đất số 23(20) là tài sản chung của ông T, bà G mua trong thời kỳ hôn nhân. Thời điểm năm 1998 ông bà còn hạnh phúc, vợ chồng cùng sống, cùng làm cùng ăn, đóng góp vào tạo lập tài sản chung. Còn ông T cho rằng đây là tài sản riêng do ông dùng tiền riêng của ông để mua.

Tiền mua đất này là tiền thôi việc mà ông được thanh toán khi nghỉ làm. Ông T cho rằng có người làm chứng cho sự việc này; tuy nhiên Tòa án đã yêu cầu ông T cung cấp thông tin của những người biết sự việc để xác minh nhưng ông T không cung cấp được nên không có căn cứ xem xét lời trình bày này của ông T.

Hồ sơ vụ án thể hiện lời trình bày của ông Ngô Công T1 xác định ông là người sang nhượng thửa đất số 23(20) cho ông T, bà G khoảng năm 1998. Sau khi sang nhượng đất, ông T, bà G vào quản lý, canh tác trên đất cho đến nay không ai tranh chấp. Ngoài ra, tại “Đơn yêu cầu xác nhận” ngày 21/3/2022, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận “Ông Nguyễn Văn T và vợ là Sử Thị G đứng tên đăng ký thửa đất 23, 39, tờ bản đồ 20”. Như vậy, có đủ cơ sở xác định, thửa đất số 23(20) là tài sản chung của ông T, bà G. Do thửa đất số 23(20) bị chấn mặt tiền là thửa số 12(20) của gia đình ông T nên bà G đồng ý cho ông T được nhận thửa đất số 23(20) này và hoàn trả cho bà 1 giá trị thửa đất số 23(20) là phù hợp với thực tế.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thể hiện, 02 căn nhà trên thửa 23(20) và thửa 12(20) (thửa 12(20) là đất của gia đình ông T, bà G không yêu cầu Tòa án giải quyết). Tại biên bản hòa giải ngày 20/6/2023 cũng như tại phiên tòa, bà G thừa nhận, khi bà G, ông T ly thân, ông T có sửa căn nhà trên phần đất thuộc thửa 23 và thửa 12(20). Số tiền sửa căn nhà này theo ông T là 20.000.000 đồng. Bà G đồng ý với số tiền này và đồng ý trừ 20.000.000 đồng chi phí sửa chữa căn nhà vào

giá trị căn nhà đã được Hội đồng định giá đã định giá nên ghi nhận. Căn cứ vào biên bản định giá thì giá trị căn nhà còn lại là 199.962.840đ - 20.000.000đ = 179.962.840 đồng : 2 = 89.981.420 đồng. Ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà G 1/2 giá trị căn nhà là 89.981.420 đồng.

[3.3] Đối với phần đất thuộc thửa 157(9) ông T và bà G đều thừa nhận là tài sản chung của vợ chồng. Ông T đồng ý chia cho bà G 1/2 diện tích đất của thửa 157(9). Đối với cây trồng trên đất sẽ thuộc sở hữu của người được chia đất mà không phải trả giá trị chênh lệch nên ghi nhận. Như vậy, bà G được nhận 1/2 thửa đất có diện tích là 1.751,4m²; ông T được nhận 1/2 thửa đất có diện tích là 1.751,4m². Ông T có trách nhiệm giao lại cho bà G phần đất có diện tích nêu trên.

Như vậy, bà G được nhận 1/2 thửa đất có diện tích 1.751,4m² thuộc thửa đất số 157(9) và tổng số tiền do ông T giao cho bà G là 629.000.000 đồng + 201.756.456 đồng + 172.800.000 đồng + 89.981.420 đồng = 1.093.537.876 đồng. Ông T được nhận 1/2 thửa đất có diện tích 1.751,4m² thuộc thửa đất số 157(9), thửa đất số 66(20) diện tích 209,4m² và toàn bộ căn nhà và công trình kiến trúc trên đất, thửa 23(20) diện tích 57,6m² và hai căn nhà tọa lạc trên phần đất thuộc thửa 23(20) và thửa 12(20).

[3.4] Đối với thửa đất số 39(20) và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Ngô Công T1 bị vô hiệu:

Ghi nhận việc bà G rút lại yêu cầu chia thửa đất số 39(20) và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Ngô Công T1 bị vô hiệu; yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà G; ông T có trách nhiệm trả lại tiền chuyển nhượng cho ông T1 và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho ông T1 theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà G, ông T, và anh H thống nhất người nào được chia phần đất và nhà đang cho anh H thuê thì tiếp tục cho anh H thuê đến khi hết hạn hợp đồng nên ghi nhận.

Đối với việc thuê nhà trên phần đất thuộc thửa 39(20) của anh Đ, do bà G rút yêu cầu đối với phần đất này, anh Đ cũng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Đối với việc thuê phần đất trước cửa nhà ông T (thửa 66(20)), ông T xác định vị trí ông S đặt quây thịt là vỉa hè do nhà nước quản lý nên ông không có cho thuê. Ông S cũng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Xét lời trình bày của ông T cho rằng khi ông T và bà G ly hôn có thỏa thuận, ông T có trách nhiệm trả hết các khoản nợ và bà G không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng. Ông T đã trả xong nên không đồng ý chia tài sản chung cho bà G. Ông T cung cấp tờ giấy không có tựa ngày 01/12/2016, bà G thừa

nhận chữ viết trong tờ giấy nêu trên là của bà G nhưng nội dung trong tờ giấy này ông T không thực hiện nên khi ông bà ly hôn tài sản chung vẫn chưa được giải quyết. Lời trình bày của bà G phù hợp với chứng cứ là Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 20/2022/QĐST-HNGĐ ngày 08/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thể hiện: tại phần tài sản chung bà Sữ Thị G và ông Nguyễn Văn T tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết trong cùng vụ án. Vì lẽ trên không có căn cứ xem xét cho lời trình bày của ông T.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 97/2023/HNGĐ-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Điều 213, 219 Bộ luật dân sự; Điều 37, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 27 Nghị quyết số 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.

Căn cứ Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuyên xử:

1. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sữ Thị G $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và công trình kiến trúc trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất số tiền là 201.756.456đ (Hai trăm lẻ một triệu bảy trăm năm mươi sáu ngàn bốn trăm năm mươi sáu đồng) và 629.000.000đ (Sáu trăm hai mươi chín triệu đồng) tiền công sức quản lý, tu bổ, cải tạo trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 66(20), diện tích 209,4m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ hiện

trạng sử dụng đất kèm theo). Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu: 01 (một) căn nhà chính diện tích 90,1m² có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch men, mái tôn tráng kẽm không trần; bê tông cốt thép.

- 01 (một) nhà sau có diện tích 23,85m² có kết cấu móng cột dầm thép, tường bao che, xây gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, nền lát gạch men, mái tôn Fibrô ximăng;

- 01 (một) nhà tiền chế có diện tích 44,89m² có kết cấu móng cột dầm bê tông cốt thép, vách tường xây gạch, nền lát gạch men, mái tôn kẽm không trần, Hàng rào có diện tích 39,3m² kết cấu trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lũng, cao ≤ 0,8m, phía trên tường gắn khung thép hình. Các công trình kiến trúc nêu trên cùng tọa lạc trên phần đất thuộc thửa số 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất.

2. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sử Thị G $\frac{1}{2}$ giá trị 02 (hai) căn nhà tọa lạc trên phần đất thuộc thửa số 12(20) và thửa số 23(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre số tiền là 89.981.420đ (Tám mươi chín triệu chín trăm tám mươi một ngàn bốn trăm hai mươi đồng) và $\frac{1}{2}$ giá trị phần đất thuộc thửa số 23(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre số tiền là 172.800.000đ (Một trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng).

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu 02 (hai) căn nhà có chung kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, tường quét vôi, nền lát gạch men, mái lợp tôn kẽm không trần. Diện tích:

Căn nhà 1: diện tích 66m²;

Căn nhà 2 diện tích 17,6m²;

Ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 23(20), diện tích là 57,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Tổng số tiền ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Sử Thị G là 629.000.000 đồng + 201.756.456 đồng + 172.800.000 đồng + 89.981.420 đồng = 1.093.537.876đ (Một tỷ không trăm chín mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn tám trăm bảy mươi sáu đồng).

3. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm chia cho bà Sử Thị G phần đất có diện tích 1.751,4m², thuộc một phần thửa số 157, tờ bản đồ số 9, (được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 157-A, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.751,5m² thuộc một phần thửa số 157, tờ bản đồ số 9, (được ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là thửa 157-B, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T và bà Sử Thị G không yêu cầu hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Sử Thị G yêu cầu chia đất và căn nhà trên đất thuộc thửa số 39(20), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12(20) giữa ông Nguyễn Văn T với ông Ngô Công T1 bị vô hiệu; yêu cầu ông Ngô Công T1 phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà Sử Thị G; ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả lại tiền chuyển nhượng cho ông Ngô Công T1 và bồi thường thiệt hại (nếu có) cho ông Ngô Công T1, do bà Sử Thị G rút yêu cầu.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn T tiếp tục cho anh Nguyễn Văn H thuê phần đất và nhà thuộc một phần thửa 66(20) tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất, đến khi hết hạn hợp đồng. Đối với việc ông Diệp Văn S thuê phần đất trước cửa nhà ông Nguyễn Văn T (trước thửa 66, tờ bản đồ số 20, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T được cấp quyền sử dụng đất) ông Nguyễn Văn T với ông Diệp Văn S tự thương lượng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Sử Thị G phải chịu án phí số tiền là 60.569.000đ (Sáu mươi triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0007559 và 0007556 cùng ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà G còn phải nộp số tiền 45.269.000đ (Bốn mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí số tiền là 41.698.000đ (Bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Chi phí tố tụng:

+ Bà Sử Thị G phải chịu số tiền là 4.234.000đ (Bốn triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng). Bà G đã nộp đủ số tiền trên.

+ Ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm trả cho bà Sử Thị G số tiền là 4.234.000đ (Bốn triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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.

5. Án phí phúc thẩm : Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005276 ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Ông T đã nộp xong.

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, 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 và 9 của 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương