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

Bản án số: **30**/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 23/6 /2025
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn , xác định tài sản riêng; kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến

Bà Đỗ Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa*:* Bà Đặng Hoàng Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 51/2024/TLPT-HNGĐ ngày 20/12/2024 về "*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ sau khi ly hôn, xác định tài sản riêng, kiện đòi lại tài sản, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2025/QĐXXPT-HNGĐ ngày 24/3/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Đinh Thị Thúy H1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số H, quốc lộ B, khu H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2021).

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Vũ Đình Q, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số A khu phố I, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1965.

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1971, do ông Hồ Văn T1 đại diện theo ủy quyền.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. (Theo giấy ủy quyền ngày 19/7/2018)

3. Ông Hà Duy T2, sinh năm 1977.

4. Bà Đỗ Thị Thanh H2, sinh năm 1982 .

Cùng địa chỉ: Tổ D, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Ông Lềnh Hấm S, sinh năm 1970.

6. Bà Trương Thị P, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

7. Anh Phạm Văn X, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

8. Anh Đặng Hoàng M, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

9. Ông Tô Văn T3, sinh năm 1953.

10. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

11. Ủy ban nhân dân huyện Đ, do ông Trần Nam B, Chủ tịch UBND huyện làm đại diện theo pháp luật.

12. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1958.

13. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

14. Ông Trần Khánh M1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số F khu phố C, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Phạm Văn T

(Bà H, bà H1, ông T, ông Q có mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm:

- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cẩm H do bà Đinh Thị Thúy H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà và ông Phạm Văn T đã ly hôn theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 41/2018/HNGĐ-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Quá trình chung sống thì bà và ông T tạo lập được các tài sản chung sau: Nhà, đất tại thửa đất số 292 (diện tích 152,5m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; Diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; 01 xe mô tô biển số 60A1 – 010.65; 01 xe mô tô biển số 60B4 – 252.71; 01 xe ô tô nhãn hiệu JRD, biển số 51F – 350.87.

Phần tài sản riêng của bà có trước thời kỳ hôn nhân gồm: nhà, đất tại thửa đất số 291 (diện tích 139m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 41/2018/HNGĐ-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán chưa phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng. Bà yêu cầu cụ thể như sau:

1. Yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn:

- Diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 292 tờ 33 tại xã P là do bà và ông T nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Hồ Văn T1, bà Nguyễn Thị G vào năm 2016 nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên. Quyền sử dụng đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 273720 cho ông T1, bà G ngày 07/7/2016. Hiện nay, nhà, đất này bị bỏ hoang không ai sử dụng, anh T đổ đất ra nhà, tháo cửa chính không cho bà sử dụng. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho bà H được trực tiếp sử dụng và đồng ý thanh toán số tiền tương đương với giá trị của ½ nhà, đất này cho anh T theo chứng thư Thẩm định giá. Cụ thể: 364.877.500 đồng/2 = 182.438.750 đồng.

- Diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là do bà và ông T nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Hà Duy T2 và bà Đỗ Thị Thanh H2 với số tiền 145.000.000 đồng, chưa thực hiện thủ tục sang tên cho bà H, ông T nhưng được ông T2 và bà H2 thừa nhận việc chuyển nhượng này. Sau đó ông T tự ý sang nhượng lại bằng giấy tay cho ông Lềnh Hấm S và bà Trương Thị P với số tiền 160.000.000 đồng và nhờ ông T2, bà H2 thực hiện thủ tục sang tên trực tiếp cho ông S, bà P. Hiện quyền sử dụng đất thửa 49, 20, 130 tờ bản đồ số 21 tại xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 281837 ngày 22/11/2012 cho ông T2, bà H2; chỉnh lý cập nhật sang tên ông S,

bà P ngày 06/9/2017. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá số 830/CT-ĐNI ngày 29/3/2022. Cụ thể: ông T phải hoàn lại cho bà H số tiền 1.492.400 đồng/2 = 746.200.000 đồng.

- Đối với 01 xe mô tô mang biển số 60A1 – 01065 nhãn hiệu Yamaha, là do ông T mua bằng tiền của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Hiện ông T đã tự ý bán xe cho anh Đặng Hoàng M với giá 100.000.000 đồng và đã làm thủ tục sang tên cho anh M. Bà H yêu cầu ông T phải hoàn lại cho bà H số tiền 48.000.000đ.

- Đối với 01 xe máy hiệu Exciter biển số 60B4- 25271, 125cc đứng tên ông T. Hiện ông T đã bán xe cho anh Phạm Văn X với số tiền 25.000.000đ nhưng chưa sang tên. Bà H yêu cầu ông T phải hoàn lại cho bà H số tiền 9.000.000đ.

- Đối với 01 xe ô tô 7 chỗ biển số 51F – 53087; nhãn hiệu xe JRD; số khung 2EP76PMJ0013; số máy B1T60301566Z; đứng tên Mã Như S1. Hiện tại ông T đang sở hữu, quản lý, sử dụng xe ô tô này nên bà H đồng ý giao xe cho ông T tiếp tục sở hữu, quản lý, sử dụng; ông T phải hoàn lại cho bà H số tiền là 40.000.000 đồng/2 = 20.000.000 đồng.

2. Yêu cầu xác định tài sản riêng gồm:

Diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 291, tờ 33 tại xã P là do bà H nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn T3 và bà Võ Thị T4 vào năm 2006. Quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 273704 cho ông T3, bà T4 ngày 07/7/2016, chỉnh lý cập nhật trang 4 cho bà H vào ngày 16/5/2018. Hiện tại ông T, bà L, ông Đ đang quản lý sử dụng nhà và đất nêu trên. Bà yêu cầu Tòa án xác định thửa 292, tờ 33 tại xã P và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của bà H và yêu cầu ông T trả lại nhà và đất nêu trên cho bà H.

3. Tại phiên tòa, bà H rút yêu cầu chia tài sản chung là xe ô tô biển số biển số 51F – 53087, số tiền 700.000.000đ và số vàng bị ông T quản lý.

- Bị đơn ông Phạm Văn T do ông Sin Thoại K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà và đất thổ cư diện tích 139m^2 thuộc thửa 291 tờ bản đồ số 33 tại xã P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BR273704 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/7/2016 có nguồn gốc là của ông T4 và bà T3 đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thanh T5. Đến ngày 28/01/2015 thì bà T5 chuyển nhượng lại cho ông T. Việc chuyển nhượng giữa bà T5 và ông T có ông H3 làm chứng. Ông T nhận chuyển nhượng nhà và đất từ bà T5 bằng tiền cá

nhân của ông, hiện nay căn nhà đang do ông T quản lý và sử dụng. Do đó, bà H đòi lại nhà là không có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BR 273704 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02590 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông T3, bà T4 ngày 07/7/2016, chỉnh lý biến động qua tên bà H ngày 16/5/2018 là do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp trái pháp luật cho ông T3, bà T4. Ông T nhận chuyển nhượng từ bà T5 và quản lý sử dụng từ đó đến nay trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T4, bà T3 từ ngày 07/7/2016.

Phần chỉnh lý biến động sang tên bà H tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh Đ1 căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà T4 và bà H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 12/05/2018, số chứng thực 163, quyển số 1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà T4 và bà H là giả tạo vì việc mua bán là không có thật, hợp đồng này nhằm mục đích che dấu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T3, bà T4 và bà T5. Ông T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BR 273704, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02590 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Tô Văn T3 và bà Võ Thị T4 ngày 07/7/2016; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà T4 cho bà H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 12/5/2018, vào số chứng thực 163, quyển số 01 đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BR 273704 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/7/2016.

Ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể:

Đối với số tiền 160.000.000đ mà bà H cho rằng ông T nhận từ ông S, bà P từ việc chuyển nhượng diện tích 3957m^2 thuộc các thửa 49, 50,130 tờ 21 tại xã T thì ông T không nhận số tiền này nên không đồng ý yêu cầu đối với số tiền này của bà H. Ông T cũng không biết các quyền sử dụng đất này, không biết ông S, bà P, ông T2, bà H2 nên không đồng ý chia đôi giá trị quyền sử dụng đất các thửa nêu trên của bà H.

Đối với xe mô tô mang biển số 60A1- 010.65, nhãn hiệu Yamaha, 300cc, xe ô tô biển số 51F – 530.87 và me mô tô hiệu Exciter biển số 60B4 – 252.71 thì ông T đã chuyển nhượng cho người khác, hiện không còn quản lý sử dụng. Tiền bán xe ông T dùng vào việc chi tiêu cho cuộc sống hàng ngày.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 291, 292 tờ 33 và tài sản trên đất tại xã P đều là tài sản riêng của ông T nên ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn T3 và bà Võ Thị T4 trình bày:

Trước đây ông bà sống ở xã P đến cách đây khoảng 16 năm thì chuyển về xã N sinh sống và đăng ký thường trú, làm ăn sinh sống. Ông bà xác nhận có bán cho bà H thửa đất tái định cư số thửa 291 tờ 33 do Nhà nước cấp cho ông bà. Ông bà chỉ giao dịch, nhận tiền và ký chuyển nhượng đối với một mình bà H chứ không biết chồng bà H là ai. Chữ ký và viết họ tên của ông bà trong giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 14/5/2006; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2018 đúng là chữ ký của ông bà.

Việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/5/2018 giữa ông bà và bà H là tự nguyện. Do sau khi bán đất và lấy tiền của bà H thì vợ chồng ông bà ra cù lao trên sông L sinh sống nên bà H không kiếm được ông bà để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 thì bà H mới tìm thấy ông bà và nhờ ông bà ra ủy ban nhân dân xã P ký hợp đồng sang tên cho bà H. Ông bà chỉ bán cho duy nhất bà H chứ không biết bà T5, ông T nào cả. Do ông bà già yếu nên không đến Tòa án làm việc được nên đề nghị Tòa án cho ông bà được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông bà là cha mẹ ruột của ông T, có nhà riêng cũng ở ấp A, xã P. Ban ngày thì ông bà xuống trông nhà cho ông T và làm ao cá ở đây còn tối thì ông bà về nhà của mình chứ không ở và sinh hoạt tại nhà ông T. Vì vậy, ông bà không liên quan đến việc tranh chấp giữa ông T và bà H. Ông bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Tòa án không triệu tập ông bà làm việc, cho ông bà được vắng mặt. Nguồn gốc hai căn nhà tại thửa 291 và 292 tờ bản đồ số 33 xã P là do ông T dùng tiền riêng của mình để mua của ông T1, bà G và của chị T5. Giấy tờ cũng do một mình ông T đứng tên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Đ đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 273704 đã cấp ngày 07/7/2016 cho ông Tô Văn T3 và bà Võ Thị T4 khi có quyết định giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện. Do bận công việc nên đại diện theo pháp luật của UBND huyện đề nghị được vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Duy T2 và bà Đỗ Thị Thanh H2 trình bày:

Vào năm 2016, ông bà có chuyển nhượng diện tích 3957m^2 thuộc các thửa 49, 50,130 tờ 21 tại xã T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 281837 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/11/2012 cho ông T bà H với giá 145.000.000đ. Hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng, không công chứng, chứng thực. Toàn bộ diện tích trên thì ông bà trồng cây tràm.

Đến khoảng năm 2017 thì anh T gọi điện cho vợ chồng ông bà lên huyện Đ để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa trên. Khi đến nhà ông T thì chỉ có ông T, ông S, bà P và vợ chồng ông bà, không có mặt bà H. Ông bà có hỏi thì ông T nói bà H đang ở ngoài bè cá bận công việc. Ông T nói vợ chồng ông T bà H đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông S, bà P nên nhờ vợ chồng ông bà ký sang tên trực tiếp cho ông S bà P. Ông bà thấy ông S bà P giao tiền cho ông T tại nhà ông T, số tiền cụ thể thì ông bà không biết cũng không thấy bà H ở đó cầm tiền. Sau khi hai bên giao tiền xong thì vợ chồng ông S, bà P cùng với vợ chồng tôi đến Ủy ban nhân dân xã P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông bà xác định chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 49, 50,130 tờ 21 tại xã T cho ông T, bà H với só tiền 145.000.000đ. Đối với ông S bà P thì do ông T nhờ vợ chồng ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật nên ông bà ký sang tên cho người mua và không nhận thêm tiền từ ông S bà P. Do ông bà bận công việc nên đề Tòa án cho ông bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lềnh Hấm S và bà Trương Thị P trình bày:

Khoảng tháng 7/2017, vợ chồng bà có thấy bảng tên ghi bán đất tại S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Do có nhu cầu mua đất nên vợ chồng ông bà gọi theo số điện thoại thì gặp ông Trọng thương L1 mua đất với giá 160.000.000đ. Khi ông bà đến nhà ông T thì không gặp bà H mà thấy ông T2, bà H2 đã có mặt sẵn ở nhà ông T. Tại đây, ông T đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T2, bà H2 ra thì ông bà đưa tiền 160.000.000đ đã đồng ý mua đất cho ông T. Sau đó vợ chồng bà cùng với ông T2, bà H2 đến Ủy ban nhân dân xã T để thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc đó ông T không đi theo. Tại thời điểm thực hiện thủ tục sang tên do bà lớn tuổi nên không đọc rõ hết nội dung nên ông bà ký tên chứ không đọc kỹ. Hiện nay quyền sử dụng đất nêu trên đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông bà. Khi nhận đất thì trên đất là đất trống, không có tài sản gì. Sau khi quản lý, sử dụng thì ông bà trồng hơn 350 cây xoài Đài Loan, đầu tư hệ thống giếng khoan và

dựng căn nhà tạm. Nay Tòa án đưa ông bà tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp giữa bà H và ông T thì ông bà không có ý kiến hoặc yêu cầu gì do diện tích đất nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đúng theo quy định pháp luật nên đây là tài sản của ông bà.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1 và bà Nguyễn Thị G trình bày:

Khoảng giữa năm 2016, vợ chồng bà có sang nhượng diện tích đất thổ cư 152,5m^2 thửa 292 tờ 33 tại xã P cho vợ chồng ông T, bà H với giá 155.000.000đ. Bà H là người liên hệ mua đất. Vợ chồng ông bà có viết giấy tay sang nhượng đất, người bán là ông T1 còn người mua là ông T, người làm chứng là ông H3, hai người vợ là bà G và bà H không được ghi tên trong giấy tay sang nhượng này. Khi giao tiền thì cả vợ chồng ông T bà H là người giao. Ông bà công nhận diện tích đất thổ cư 152,5m^2 thửa 292 tờ 33 tại xã P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BR 272720 cho ông T1 bà G là tài sản chung của ông T, bà H, vợ chồng ông bà không tranh chấp. Do ông bà bận công việc nên đề nghị Tòa án cho ông bà được vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Khánh M1 là chị Lê Thị Thảo H3 trình bày:

Do có nhu cầu mua nhà, xe ô tô và xe máy nhưng không đủ tiền nên ông T đã đến gặp và ngỏ ý muốn vay tiền của ông M1. Ông M1 đồng ý cho ông T vay số tiền 500.000.000đ; ông T hứa sẽ trả hết số tiền đã mượn trước ngày 28/02/2019. Khi vay thì ông T và ông M1 có lập một giấy vay tiền ghi rõ cụ thể số tiền đã vay, kỳ hạn trả và mục đích vay tiền.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Hoàng M trình bày:

Vào khoảng tháng 10/2018, anh có mua một chiếc xe mô tô hiệu Yamaha màu xanh bạc, biển số 60 A1 – 01065 của ông T sở hữu với giá 100.000.000đ và đã sang tên giấy tờ xe hợp pháp; hiện nay chiếc xe này đã thuộc sở hữu của anh M. Anh đã trả tiền trực tiếp cho ông T còn bà H là ai thì anh không biết. Nay Tòa án đưa anh tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp giữa bà H và ông T thì anh không có ý kiến hoặc yêu cầu gì do xe mà anh mua của ông T đã được sang tên hợp pháp theo quy định. Do bận công việc nên anh đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn X trình bày:

Ngày 15/5/2016 do có nhu cầu mua xe để phục vụ công việc nên khi biết ông T có ý định bán xe honda hiệu Yamaha – loại exciter, biển số 60B4 – 252.71 thì anh đồng ý mua với giá 25.000.000đ. Hai bên có viết giấy tay mua bán. Do xe chỉ đứng tên ông T nên anh chỉ giao dịch và trả tiền cho ông T. Anh

đã nhận xe và sử dụng cho đến nay. Do anh đi làm xe nên đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán Căn cứ vào các Điều 5, 26, 28, 34, 35, 39, 91, 157, 165, 211, 217, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 33, 34, 35, 43, 44, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 117, 119, 133, 357, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;Áp dụng Nghị quyết số 326 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1.1. Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Phạm Văn T trong thời kỳ hôn nhân bao gồm:

- Thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152,5m^2 và tài sản gắn liền với đất, trị giá: 364.877.500 đồng.

- Diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai trị giá 1.492.400.000 đồng.

- 01 xe mô tô Yamaha exciter biển số 60B4.252.71: 16.000.000 đồng

- 01 xe mô tô Yamaha R3, biển số 60A1-01065: 85.000.000 đồng

1.2. Phần tài sản chung được chia như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị Cẩm H quản lý, sử dụng và định đoạt thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152.5m^2 và quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc, công trình xây dựng kiên cố gắn liền với đất. Bà H có trách nhiệm hoàn lại cho ông Phạm Văn T giá trị ½ tài sản được nhận là 182.438.750 đồng.

- Giao cho ông Phạm Văn T được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 xe mô tô Yamaha exciter biển số 60 B4.252.71 và 01 xe mô tô yamaha R3, biển số 60 A1-01065.

Ông Phạm Văn T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Cẩm H số tiền chênh lệch là ½ tài sản ông T đã bán và chuyển nhượng cho người khác là (1.492.400.000 đồng + 16.000.000 đồng + 85.000.000 đồng)/2= 796.700.000 đồng.

Số tiền ông Phạm Văn T phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Cẩm H sau khi đã khấu trừ số tiền bà H phải thanh toán là (796.700.000 đồng- 182,438,750 đồng) = 614.261.250 đồng.

1.3. Xác định tài sản riêng của bà H bao gồm: Thửa 291, tờ 33 xã P và vật kiến trúc, công trình xây dựng kiên cố trên đất.

Buộc ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị L hoàn trả thửa 291, tờ 33 xã P có diện tích là 139m^2 và quyền sở hữu tài sản, công trình, vật kiến trúc kiên cố khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Cẩm H.

Bà Nguyễn Thị Cẩm H được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa 291, tờ 33 xã P có diện tích là 139m^2 và quyền sở hữu tài sản, công trình, vật kiến trúc kiên cố khác gắn liền với đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà T4 cho bà H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 12/5/2018, vào số chứng thực 163, quyển số 01 đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BR 273704 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/7/2016.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung là xe ô tô biển số biển số 51F – 53087, số tiền 700.000.000đ và số vàng

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy quyết định hành chính cá biệt của bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 273720 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/7/2016 và hủy cập nhật, biến động trang 4 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh Đ1.

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

Ngày 16/8/2024, bị đơn ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm H và bị đơn ông Nguyễn Văn T6 đồng ý các tài sản chung và tài sản riêng như Bản án sơ thẩm đã xác định và thỏa thuận như sau:

- Mỗi người được hưởng ½ giá trị các tài sản trên tương đương với số tiền 1.006.033.750 đồng và giao diện tích là 152.5m^2 thuộc Thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152.5m^2 và toàn bộ tài sản trên đất cho bà H trực tiếp quản lý sử dụng. Ông T6 không phải thanh toán số tiền chênh lệch là 587.366.250 đồng.

- Công nhận diện tích đất 139m^2 thửa 291, tờ 33 xã P và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của bà H, thống nhất với giá trị tài sản đã thẩm định ở cấp sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng : mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng; Về án phí: Các bên phải chịu án phí theo quy định

Việc thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 và Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và sửa một phần bản án sơ thẩm.

Kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn xác định, phần tài sản chung của vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân chưa được phân chia bao gồm:

1. Nhà, đất tại thửa đất số 292 (diện tích 152,5m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai;

2. Diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai;

3. 01 xe mô tô 2 bánh, biển số 60A1 – 010.65; 01 xe mô tô 2 bánh, biển số 60B4 – 252.71; 01 xe ô tô nhãn hiệu JRD, biển số 51F – 350.87

Phần tài sản riêng nguyên đơn có được trước thời điểm kết hôn là nhà, đất tại thửa đất số 291 (diện tích 139m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn xác định ông và H chỉ có tài sản chung là 01 xe mô tô mang biển số 60A1- 010.65, nhãn hiệu Yamaha, 300cc và 01 xe mô tô hiệu Exciter biển số 60B4 – 252.71. Các tài sản trên ông T6 đã chuyển nhượng cho người khác, dùng vào việc chi tiêu cho cuộc sống hàng ngày.

Đối với tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 292 (diện tích 152,5m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai và nhà, đất tại thửa đất số 291 (diện tích 139m^2), tờ bản đồ số 33, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của bị đơn.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất đồng ý phần tài sản chung và tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân như bản án sơ thẩm đã xác định và thỏa thuận được toàn bộ nội dung tranh chấp trong vụ án, cụ thể:

[4.1] Đối với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Phạm Văn T bao gồm:

- Thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152.5m^2 và toàn bộ tài sản trên đất có giá trị là 418.667.500 đồng.

- Diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (trị giá 1.492.400.000 đồng). Đối với diện tích đất này ông T đã chuyển nhượng nên xác định tài sản chung sẽ là giá trị của diện tích đất trên tương đương với số tiền 1.492.400.000 đồng.

- Xe mô tô Yamaha exciter biển số 60B4.252.71 và Xe mô tô yamaha R3, biển số 60A1-01065. Đối với 02 xe môtô này ông T đã bán nên xác định tài sản chung sẽ là giá trị của 02 xe môtô trên tương đương với số tiền 16.000.000 đồng + 85.000.000 đồng = 101.000.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà H là: 2.012.067.500 đồngg

Ông T và bà H thỏa thuận mỗi người được hưởng ½ giá trị các tài sản trên tương đương với số tiền 1.006.033.750 đồng và thỏa thuận giao diện tích là 152.5m^2 thuộc Thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152.5m^2 và toàn bộ tài sản trên đất cho bà H trực tiếp quản lý sử dụng. Ông T không phải thanh toán số tiền chênh lệch là 587.366.250 đồng như bản án sơ thẩm xác định.

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà H được chia là 1.006.033.750 đồng + 587.366.250 đồng = 1.593.400.000 đồng và ông T được chia là 1.006.033.750 đồng - 587.366.250 đồng = 418.667.500 đồng.

[4.2] Ông T thừa nhận diện tích đất 139m^2 thửa 291, tờ 33 xã P và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của bà H.Tài sản này có giá trị là 390.118.750 đồng.

[4.3] Về chi phí tố tụng: Thỏa thuận mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng.

[4.4] Về án phí: Thỏa thuận các bên chịu án phí theo quy định.

[5] Xét sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[6] Về án phí dân sự :

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 59.802.000 đồng đối với giá trị tài sản được chia nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp là 7.025.000 đồng theo Biên lai số 5579 ngày 09/7/2018, số tiền 4.125.000 đồng theo Biên lai số 5578 ngày 9/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán, Bà H phải nộp thêm số tiền 48.652.000 đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 20.933.375 đồng đối với giá trị tài sản được chia và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 19.805.937 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 2980 ngày 27/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán. Ông T phải nộp thêm số tiền 40.139.312 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T 300.000 đồng phải chịu án phí phúc thẩm nhưng được trừa vào số tiền tạm ứng án phí nộp theo Biên lai thu số 14608 ngày 26/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán. Ông T đã nộp xong.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên.

[8] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS -ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân huyện Định Quán; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Áp dụng các điều 33, 34, 35, 43, 44, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 117, 119, 133, 357, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH/14 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.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Cẩm H và ông Phạm Văn T trong thời kỳ hôn nhân bao gồm:

- Thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152,5m^2 và tài sản gắn liền với đất, trị giá: 418.667.500 đồng.

- Giá trị diện tích đất 3.957m^2 thuộc các thửa đất số 49, 50, 130, tờ bản đồ số 21, tại ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là 1.492.400.000 đồng.

- Giá trị 01 xe mô tô Yamaha exciter biển số 60B4.252.71 là 16.000.000 đồng.

- Giá trị 01 xe mô tô Yamaha R3, biển số 60A1-01065 là 85.000.000 đồng

1.2. Phần tài sản chung được chia như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị Cẩm H quản lý, sử dụng và định đoạt thửa 292, tờ 33 xã P có diện tích là 152.5m^2 và quyền sở hữu tài sản, vật kiến trúc, công trình xây dựng kiên cố gắn liền với đất.

Ông Phạm Văn T không phải thanh toán số tiền chênh lệch là 587.366.250 đồng (Năm trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi đồng) cho bà Nguyễn Thị Cẩm H.

1.3. Xác định tài sản riêng của bà H bao gồm: Thửa 291, tờ 33 xã P và vật kiến trúc, công trình xây dựng kiên cố trên đất.

Buộc ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị L hoàn trả thửa 291, tờ 33 xã P có diện tích là 139m^2 và quyền sở hữu tài sản, công trình, vật kiến trúc kiên cố khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Cẩm H.

Bà Nguyễn Thị Cẩm H được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa 291, tờ 33 xã P có diện tích là 139m^2 và quyền sở hữu tài sản, công trình, vật kiến trúc kiên cố khác gắn liền với đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phạm Văn T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà T4 cho bà H được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 12/5/2018, vào số chứng thực 163, quyển số 01 đối với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất có số phát hành BR 273704 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/7/2016.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung là xe ô tô biển số biển số 51F – 53087, số tiền 700.000.000đ và số vàng.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy quyết định hành chính cá biệt của bị đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 273720 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/7/2016 và hủy cập nhật, biến động trang 4 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh Đ1.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí tố tụng là 40.120.200 đồng do bà H tạm ứng nộp, buộc ông Phạm Văn T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H là 20.060.100 đồng (Hai mươi triệu, không trăm sáu mươi ngàn, một trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 59.802.000 đồng đối với giá trị tài sản được chia nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp là 7.025.000 đồng theo Biên lai số 5579 ngày 09/7/2018, số tiền 4.125.000 đồng theo Biên lai số 5578 ngày 9/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán, Bà H phải nộp thêm số tiền 48.652.000 đồng (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 20.933.375 đồng đối với giá trị tài sản được chia và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 19.805.937 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 2980 ngày 27/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán. Ông T phải nộp thêm số tiền 40.139.312 đồng. (Bốn mươi triệu, một trăm ba mươi chín ngàn, ba trăm mười hai đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 14608 ngày 26/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán. Ông T đã nộp xong.

7. Trường hợp bản án, quyết định được 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Phạm Thành Dương