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

Bản án số: 12/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 11 - 5 -2022
V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Tuấn

Các Thẩm phán: ông Lê Nguyên Khoa

bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

- Thư ký phiên tòa: ông Thái Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Bùi Thị Cẩm Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLPT-HNGĐ ngày 31 ngày 12 năm 2021 về: "tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2021/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: chị Nguyễn Thị Mộng T; cư trú tại: tổ A, khóm A1, phường M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: anh Cao Thiên P; cư trú tại: ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Anh Cao Thái N

2. Chị Trần Thị N1

3. Chị Nguyễn Thị Hồng Q

4. Chị Nguyễn Thị Út E

5. Anh Cao Thiên T1

6. Chị Hồ Thị Bích H

7. Anh Cao Văn N2

8. Bà Trần Thị S

Cùng cư trú tại: ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị S: chị Hồ Thị L (theo văn bản ủy quyền ngày 06/01/2020); cư trú tại: ấp K, xã G, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Trần Thị S: ông Nguyễn Hoàng Đ – Là Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long.

9. Chị Cao Thị N2; cư trú tại: ấp O, xã U, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

10. Chị Hồ Thị L; cư trú tại: ấp K, xã G, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

11. Anh Cao Thiên V; cư trú tại: ấp R, xã Y, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

12. Chị Phan Kim Đ1; cư trú tại: ấp M1, xã H1, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

13. Anh Nguyễn Quang L1; cư trú tại: khu vực A2, phường K1, quận K2, thành phố Cần Thơ.

14. Ngân hàng N3

15. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long

- *Người kháng cáo:* bị đơn anh Cao Thiên P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mộng T trình bày: chị và anh Cao Thiên P đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 132/2017/QĐST-HNGĐ ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long. Về tài sản chung của chị và anh P chưa được giải quyết, chị yêu cầu chia 02 thửa đất gồm:

- Thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, do chị và anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất trên hiện nay anh P đang quản lý, sử dụng; chị yêu cầu chia ½, chị nhận giá trị theo định giá bằng 235.120.900 đồng.

- 01 căn nhà cấp 4 và mái che trên thửa đất 274, giá trị căn nhà theo định giá 158.499.000 đồng, chị yêu cầu chia ½, chị nhận giá trị bằng 79.249.000 đồng. Ngoài ra còn có 01 căn nhà cấp 4 của bà S nằm liền kề với nhà của chị, khi sống chung chị có sửa chữa căn nhà nhưng chị không yêu cầu trả lại tiền sửa chữa. Cây trồng trên đất có 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít tổng trị giá 6.700.000 đồng, chị đồng ý giao cho P được quyền sở hữu.

- Thửa 333, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc là 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa, do chị và anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay do anh P đang quản lý, sử dụng. Chị yêu cầu chia đôi thửa 333, diện tích 6.524,7m^2, yêu cầu anh P hoàn trả giá trị đất theo Hội đồng định giá đã định 93.000đồng/m^2 thành tiền 303.398.500 đồng. Phần diện tích đất còn lại anh P được quyền sử dụng.

- *Về nợ chung:*

+ Đối với số tiền nợ hụi và nợ vay, chị không yêu cầu giải quyết.

+ Nợ Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện D, Vĩnh Long - Phòng giao dịch P1 số tiền 60.000.000 đồng đã trả xong, chị không yêu cầu giải quyết.

Tại các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Cao Thiên P trình bày: anh và chị Nguyễn Thị Mộng T đã ly hôn nhưng phần tài sản chung chưa được giải quyết. Việc chị T yêu cầu anh chia các thửa đất 274 và 333, anh có ý kiến như sau:

+ Thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thửa 333, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa, hai thửa đất do anh và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên anh đang quản lý, sử dụng. Nguồn gốc đất của cha mẹ anh là ông Cao Văn G và bà Trần Thị S tạo lập. Vào năm 2007 cha anh đã ủy quyền cho anh, để lo cho cha mẹ và thờ cúng ông bà.

Sau đó anh và chị T có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Lê Văn T2 giá 6.000.000 đồng để làm đường đi. Đến khi đo đạc dự án Vlap để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh và chị T thống nhất nhập chung diện tích của ông Gủy quyền cho anh sử dụng đất và diện tích nhận chuyển nhượng của ông T2 thành một thửa. Ngày 07/8/2015 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho anh và chị T đối với thửa 274 diện tích 3.911,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Năm 2007 anh và chị T có nhận chuyển nhượng phần đất chuyên trồng lúa nước, diện tích 2.550m^2 của anh Cao Thiên V. Đến khi đo đạc dự án Vlap cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh và chị T đồng ý nhập chung phần đất của ông Gcho và phần đất nhận chuyển nhượng thành thửa 259 diện tích 8.536,9m^2 loại đất chuyên trồng lúa do anh và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 anh và chị T đã chuyển nhượng một phần của thửa 259 cho anh Cao Thái N diện tích 2.012,3m^2 với giá 180.000.000 đồng. Đến năm 2019 anh và chị T đã làm thủ tục tách thửa sang tên cho anh N diện tích 2.012,3m^2. Đến ngày 24/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N thửa 334, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.012,3m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước và cấp cho anh và chị T thửa 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa.

Đối với thửa đất 274 nêu trên anh không đồng ý chia cho chị T mà trả lại cho bà S. Căn nhà anh đồng ý chia đôi, anh trả giá trị cho chị T. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng đất của ông T2 6.000.000 đồng thì anh đồng ý trả lại cho chị T 3.000.000 đồng.

Thửa đất 333, trong đó có diện tích 2.550m^2 là tài sản chung do anh và chị T nhận chuyển nhượng của anh V; diện tích 2.550m^{2,} chị T đã chuyển nhượng cho anh N 2.012,3m^2 và số tiền chuyển nhượng đất cho anh N 180.000.000 đồng, chị T đã chi xài cá nhân, phần tài sản chung thửa 333 của anh và chị T còn lại 537,7 m^2 anh đồng ý chia đôi mỗi người 1/2, phần diện tích đất 3.974,7m^2 anh đồng ý trả cho mẹ anh là bà S.

Về nợ chung thống nhất không byêu cầu giải quyết.

- Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 07/01/2020 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S uỷ quyền cho chị Hồ Thị L trình bày:

Bà Trần Thị S và ông Cao Văn G có tất cả 05 người con là chị Cao Thị N2, chị Hồ Thị L, anh Cao Văn N2, anh Cao Thiên V và anh Cao Thiên P. Bà S yêu cầu anh P và chị T trả lại cho bà S các thửa đất gồm:

+ Thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích theo đo đạc 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long, do anh P và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên phần đất có một ngôi nhà cấp 4 của bà S và 01 ngôi nhà của chị T và ông P nằm liền kề với ngôi nhà của bà. Đối với ngôi nhà của chị T và anh P, bà tiếp tục để cho con của anh P và chị T quản lý sử dụng, không yêu cầu di dời.

Cây trồng trên đất có 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít tổng trị giá 6.700.000 đồng, trong đó có 05 cây dừa do ông G trồng còn lại 18 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít do anh P trồng. Bà S yêu cầu được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên, bà không đồng ý thanh toán giá trị cây trồng lại cho anh P và chị T.

+ Thửa 333 diện tích còn lại 3.974,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long, do anh P và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cả hai thửa đất trên khi cụ Gấm còn sống đã ủy quyền sử dụng đất lại cho anh P đứng tên tạm để canh tác lo cho bà S và thờ cúng ông bà. Nay anh P và chị T đã ly hôn thì bà S yêu cầu anh P và chị T phải trả lại diện tích hai thửa đất trên lại cho bà vì đất đó là đất của bà và ông G.

Bà S yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 274 và thửa 333 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S đứng tên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị N2 và anh Cao Văn N2, anh Cao Thiên V, chị Hồ Thị L trình bày:

Các anh chị là con ruột của ông G và bà S. Thửa 274, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa 333, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước cùng tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long. Hai

thửa đất trên vào năm 2007, ông G đã ủy quyền sử dụng đất lại cho anh P để giữ gìn, canh tác đất, lo cho cha mẹ và thờ cúng ông bà. Nay bà S tranh chấp hai thửa đất trên, các anh chị không có ý kiến gì. Các anh chị không có yêu cầu hay tranh chấp đối với hai thửa đất trên.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Cao Thiên T1 và chị Hồ Thị Bích H trình bày:* Anh T1 là con ruột của anh P, chị T còn chị Hà là con dâu, cha mẹ tranh chấp thửa 274, diện tích 3.985,1m^2 cùng căn nhà trên đất và thửa 333, diện tích 6.524,7m^2, anh chị không có yêu cầu hay tranh chấp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 trình bày:* tính đến ngày 30/12/2020, hộ anh Cao Thiên P không còn nợ Ngân hàng N3 Chi nhánh D – Phòng giao dịch P1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2021/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 401 và khoản 1 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Án lệ số 03/2016/al ngày 6/4/2016 của Hội đồng TPTATC.

Căn cứ điểm b, khoản 5 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị Nguyễn Thị Mộng T.

Công nhận phần đất tại thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long và thửa 333 tờ bản đồ số 6, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long do chị T và anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của anh Cao Thiên P và chị Nguyễn Thị Mộng T.

Giao cho anh Cao Thiên P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 3.760m^2, thuộc thửa 274 tờ bản đồ số 6. Buộc anh P có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất diện tích 1.504m^2 cho chị T với giá 118.000 đồng/m^2 thành tiền là 177.472.000 đồng.

Giao cho anh Cao Thiên P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 225.1m^2 thuộc thửa 274 tờ bản đồ số 6. Buộc anh Cao Thiên P có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất diện tích 112.55m^2 cho chị Nguyễn Thị Mộng T với giá 118.000 đồng/m^2 thành tiền là 13.280.900 đồng.

Căn nhà cấp 4 trên thửa 274 là tài sản chung của anh P và chị T, do anh P nhận hiện vật là thửa đất 274 gắn liền với căn nhà cấp 4 đồng thời chị T không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên nên giao căn nhà khung cột bê tông, không móng, vách tường, nền gạch men, mái tôn, diện tích xây dựng 29,25 m^2 và căn nhà ở không đóng la P diện tích 64,25 m^2. Nhà tắm khung cột gạch vách tường, mái tôn, không trần diện tích 4,6 m^2. Mái che: khung cột gỗ, nền xi măng, mái tôn, không vách, diện tích 8,28 m^2. Tổng cộng thành tiền 158.499.000 đồng cho anh P quản lý, sử dụng. Buộc anh P có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị căn nhà ở, nhà tắm, mái che lại cho chị T thành tiền 79.249.000 đồng.

Cây trồng trên thửa 274 là tài sản chung của anh P và chị T có 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít, tổng cộng thành tiền 6.700.000 đồng. Giao toàn bộ cây trồng gồm: 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít cho anh P sở hữu. Chị T không yêu cầu anh P thanh toán lại giá trị cây trồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Giao cho anh Cao Thiên P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 6.524,7m^2 thuộc thửa 333 tờ bản đồ số 6. Buộc anh Cao Thiên P có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất diện tích 3.914,82m^2 cho chị T với giá 93.000 đồng/m^2 thành tiền là 242.718.840 đồng.

Buộc anh Cao Thiên P có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Nguyễn Thị Mộng T tổng cộng số tiền là 512.720.740 đồng.

Cả hai thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long do anh Cao Thiên P và chị Nguyễn Thị Mộng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Đối với căn nhà cấp 4 của bà S nằm liền kề với căn nhà của anh P trên phần đất thửa 274 anh P đồng ý tiếp tục để bà S quản lý sử dụng anh không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Cây trồng trên thửa 274 là tài sản chung của anh P và chị T có 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít, tổng cộng thành tiền l6.700.000 đồng. Giao toàn bộ cây trồng gồm: 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít cho anh P sở hữu. Chị T không yêu cầu anh P thanh toán lại giá trị cây trồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về nợ chung: đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết nợ chung của chị Nguyễn Thị Mộng T.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà S về việc yêu cầu anh P và chị T trả lại bà S thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa 333 diện tích 3.974,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự được quyền đi đăng ký kê khai biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí khảo sát đo đạc đất và định giá tài sản 8.221.200 đồng. Tại phiên tòa hôm nay chị T tự nguyện nộp chi phí tương ứng với phần đất đã nhận nên chị T phải nộp 40% thành tiền 3.228.480 đồng chị T đã nộp đủ.

Buộc anh P phải nộp số tiền 4.932.720 đồng bà Trần Thị S đã tạm nộp số tiền 4.932.720 đồng nên buộc anh P phải nộp số tiền l4.932.720 đồng để hoàn trả lại cho bà S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Nguyễn Thị Mộng T phải nộp 24.509.000 đồng. Số tiền trên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.450.000 đồng mà chị T đã nộp theo biên lai thu số N^{0}0009828 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D số tiền còn lại buộc chị T nộp 21.059.000 đồng.

Buộc anh Cao Thiên P phải nộp 32.912.500 đồng.

Bà Trần Thị S là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/12/2022, bị đơn anh Nguyễn Thiên P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mộng T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

- Đồng ý trả lại thửa đất 274, diện tích 3.911,1m^2 (đo đạc 3.985,1m^2), diện tích 4.036,9m^2 thuộc thửa 259, diện tích 8.536,9m^2 (nay là thửa 333 diện tích 6.524,7m^2) thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Trần Thị S.

- Đồng ý để lại căn nhà cấp 4 trên thửa 274, do anh và chị T xây dựng, cho con Cao Thiên T1 sử dụng.

Ngày 07/12/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mộng T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

- Buộc anh Cao Thiên P và chị Nguyễn Thị Mộng T trả lại thửa đất 274, diện tích 3.911,1m^2 (đo đạc 3.985,1m^2), diện tích 4.036,9m^2 thuộc thửa 259, diện tích 8.536,9m^2 (nay là thửa 333 diện tích 6.524,7m^2) cho bà quản lý sử dụng.

- Đồng ý để lại căn nhà cấp 4 trên thửa 274, do anh P và chị T xây dựng, cho cháu Cao Thiên Tài sử dụng.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 493/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/12/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long đã kháng nghị Bản án số 106/2021/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long với nội dung:

Các phần đất thửa 274, 333 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Gấm.

Bản án sơ thẩm căn cứ vào Án lệ số 03/201/AL ngày 06/4/2016 xác định là tài sản chung của anh P và chị T trong thời kỳ hôn nhân vì nhận định từ khi ông Gtặng cho quyền sử dụng đất cho anh P đến khi anh P và chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà S không có ai khiếu nại gì về việc cấp đất, nên đã thể hiện ý chí của gia đình bà S đã cho đất anh P và chị T cả hai thửa đất 274 và 333, là hoàn toàn không phù hợp vì các tình tiết khách quan, sự kiện pháp lý cần được giải quyết trong vụ án không "tương tự" với các tình tiết khách quan, vấn đề pháp lý đã được giải quyết trong án lệ.

Từ những phân tích trên cho thấy Bản án số 106/2021/HNGĐ-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện D không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà S về việc yêu cầu anh P và chị T trả lại cho bà S hai thửa đất trên là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp bà S, nên cần phải được xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Chị Cao Thị N2, anh Cao Văn N2 và anh Cao Thiên V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 333 loại đất chuyên trồng lúa, diện

tích 6.524,7m^2 và thửa 274, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.985,1m^2 tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long do anh P và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 427/UBND ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D xác định ông Cao Văn Gkê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa: thửa 315 (thửa cũ 1140) diện tích 360m^2 loại đất quả; thửa 317 (thửa cũ 1056) diện tích 2.650m^2 loại đất lúa; thửa 318 (thửa cũ 1054) diện tích 2.220m^2 loại đất lúa; thửa 325 (thửa cũ 1057) diện tích 630m^2 loại đất lúa; thửa 327 (thửa cũ 1138) diện tích 3.130m^2 loại đất thổ quả. Cùng tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Anh Cao Thiên V kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 316 (thửa cũ 1139) diện tích 2.550m^2 loại đất lúa. Đất tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 11/01/2007, ông G lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con là anh Cao Thiên P gồm các thửa: thửa 315 diện tích 360m^2; thửa 317 diện tích 2.650m^2; thửa 318 diện tích 2.220m^2; thửa 325 diện tích 630m^2; thửa 327 diện tích 3.130m^2. Hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã X chứng thực ngày 12/01/2007. Sau khi thực hiện xong thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, anh P được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác nhận biến động về người sử dụng đất trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G.

Trình tự thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và điểm a, b khoản 9 Điều 3 Quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện đo đạc bản đồ địa chính để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dự án VLap), anh P và vợ là chị T kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa: Thửa 274 (hợp các thửa 325 + 327) tờ bản đồ số 6, diện tích 3.911,1m^2 mục đích sử dụng đất ở, đất trồng cây lâu năm. Thửa 259 (hợp các thửa 315 + 316 +317 + 318), tờ bản đồ số 6, diện tích 8.536,9m^2 mục đích sử dụng đất trồng lúa. Thửa 316, diện tích 2.550m^2 của anh P có nguồn

gốc nhận chuyển nhượng từ anh V theo hợp đồng ngày 12/01/2007. Trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P và chị T được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 05/12/2019, anh P và chị T có đơn đề nghị tách thửa 259 thành 02 thửa, gồm:

- Thửa 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.524,7m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P và chị T.

- Thửa 334, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.012,3m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, anh P và chị T lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Cao Thái N theo hợp đồng ngày 05/12/2019. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận thấy từ năm 2007 ông Gtặng cho quyền sử dụng đất cho anh P, khi đo đạc dự án Vlap, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P, chị T, năm 2019 khi tách quyền sử dụng đất, cấp cho anh P, chị T các phần đất nêu trên, khoảng thời gian dài, trên 12 năm, gia đình bà S không tranh chấp về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chị T và anh P xây dựng nhà kiên cố, trồng cây lâu năm trên đất và chuyển nhượng một phần đất cho người khác gia đình bà S cũng không ai có ý kiến phản đối. Điều đó thể hiện ý chí của bà S đã đồng ý cùng với ông Gtặng cho quyền sử dụng đất cho anh P và chị T. Việc Ủy ban nhân dân huyện D xác định các phần đất nêu trên cấp cho hộ gia đình nhưng không xác định rõ thành viên hộ gia đình có những ai, tại thời điểm này. Tuy vậy theo xác nhận hộ khẩu thường trú tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công an có thẩm quyền thì hộ gia đình có ông G, bà S, anh P, chị T và con của anh P chị T nhưng những người này không có tranh chấp.

Căn cứ vào Án lệ số 03/2016 AL thì trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất. Vì vậy có cơ sở để xác định thửa 274 diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa 333, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa, cùng tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long, do chị T và anh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của anh P và chị T.

[3] Khi chia tài sản chung, cần phải xem xét đến nguồn gốc đất, công sức đóng góp và nhu cầu sử dụng đất của các bên.

Thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm trị giá theo định giá 118.000 đồng/m^2, anh P và chị T đều thừa nhận có 225,1m^2 trị giá 26.561.800 đồng là phần đất nhận chuyển nhương của ông T2 phần còn lại diện tích 3.760m^2 trị giá 443.680.000 đồng, nguồn gốc là của cha mẹ anh P tặng cho, vì vậy phần đất vợ chồng nhận chuyển nhượng chia đôi mỗi người hưởng ½ bằng 13.280.900 đồng. Phần đất của cha mẹ anh P tặng cho, phải xác định công sức đóng góp của anh P nhiều hơn công sức đóng góp của chị T, nên chia cho anh P hưởng 60% bằng 266.208.000 đồng, chị T hưởng 40% bằng 177.472.000 đồng như án sơ thẩm xử là có căn cứ.

Căn nhà cấp 4 trên thửa 274 là tài sản chung của anh P và chị T được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân, do anh P nhận quyền sử dụng thửa đất 274 gắn liền với căn nhà cấp 4 đồng thời chị T không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên nên giao căn nhà khung cột bê tông, không móng, vách tường, nền gạch men, mái tôn, diện tích xây dựng 29,25 m^2 và căn nhà ở không đóng la P diện tích 64,25 m^2 cho anh P được quyền sở hữu, anh P có nghĩa vụ hoàn trả ½ giá trị cho chị T theo định giá bằng 79.249.000 đồng.

Cây trồng trên thửa 274 là tài sản chung của anh P và chị T, gồm có 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít, tổng trị giá 6.700.000 đồng. Giao toàn bộ các cây trồng trên cho ông P được quyền sở hữu, chị T không yêu cầu hoàn trả lại trị giá.

[4] Thửa 333, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long trị giá theo định giá 93.000 đồng/m^2, bằng 606.797.100 đồng. Xét đây là tài sản chung của chị T và anh P nhưng có nguồn gốc từ ông Gtặng cho, vì vậy phải xác định công sức đóng góp của anh P nhiều hơn công sức đóng góp của chị T, nên chia cho anh P hưởng 60% bằng 364.078.260 đồng, chị T hưởng 40% bằng 242.718.840 đồng, như án sơ thẩm xử là có căn cứ.

Tổng trị giá tài sản anh P được hưởng bằng 729.515.260 đồng, chị T được hưởng bằng 512.719.840 đồng, giao cho anh P nhận hiện vật, anh có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T 512.720.740 đồng.

Vì vậy yêu cầu kháng cáo của anh P, của bà S và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long không có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị S không phù hợp với nhận định trên nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa vị Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị: nguồn gốc các thửa đất tranh chấp do ông

Gđứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 ông G làm thủ tục tặng cho anh P, anh P đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 427/UBND ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long thể hiện các thửa đất cấp cho hộ gia đình ông G nhưng không xác định thành viên hộ gia đình có những ai. Quá trình giải quyết vụ án các con của ông G và bà S đều không có tranh chấp thửa đất 274 và thửa 333. Như vậy đây là 02 thửa đất của ông G và bà S. Khi ông G tặng cho anh P quyền sử dụng đất thì hợp đồng tặng cho chỉ có hiệu lực ½, phần của bà S không có hiệu lực. Thực hiện đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận (Vlap), anh P và chị T kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận thửa 274 diện tích 3.985,1m^2, thửa 333 diện tích 6.524,7m^2, hiện nay anh P đồng ý chia đôi diện tích 2.500m^2, thuộc thửa 333. Như vậy tổng diện tích 02 thửa đất 10.509m^2, trừ phần vợ chồng anh P nhận chuyển nhượng 225m^2 và phần 2.500m^2 anh P đồng ý chia đôi, còn lại 7.784m^2 xác định phần đất của ông Gtặng cho anh P, trong đó có 3.892m^2 thuộc quyền sử dụng của bà S, nên anh P và chị T phải hoàn trả cho bà S. Phần còn lại là tài sản chung của vợ chồng chia theo quy định của pháp luật. Anh P có công sức đóng góp nhiều hơn do phần đất của gia đình anh P cho, nên chia cho anh P hưởng 60%, chị T hưởng 40%. Anh P nhận hiện vật hoàn trả giá trị cho chị T. Riêng phần nhận chuyển nhượng đề nghị chia đôi. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của anh P và một phần kháng cáo của bà S, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D. tỉnh Vĩnh Long. Nhận thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định trên nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Chị T phải chịu 24.509.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh P phải chịu 32.912.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm,

Bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự 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 Cao Thiên P và kháng cáo của bà Trần Thị S;

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 106/20201/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Vĩnh Long;

Áp dụng Điều 33, 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 6/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mộng T.

1. Chia cho anh Cao Thiên P được quyền sử dụng thửa đất 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa đất 333 tờ bản đồ số 6, diện tích 6.524,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, các thửa đất tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long (đính kèm 02 trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 02/7/2020 và ngày 08/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D).

Anh P có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Giao cho anh Cao Thiên P được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên thửa 274, nhà khung cột bê tông, không móng, vách tường, nền gạch men, mái tôn, diện tích xây dựng 29,25 m^2 và căn nhà ở không đóng la P diện tích 64,25 m^2, nhà tắm khung cột gạch vách tường, mái tôn, không trần diện tích 4,6 m^2, mái che: khung cột gỗ, nền xi măng, mái tôn, không vách, diện tích 8,28 m^2 .

Giao toàn bộ cây trồng gồm: 23 cây dừa, 50 cây bưởi, 02 cây xoài, 02 cây mít cho anh P được quyền sở hữu.

3. Buộc anh P có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Mộng T trị giá quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tổng cộng bằng: 512.720.740 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị S về việc yêu cầu anh P và chị T trả lại bà S thửa 274, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.985,1m^2 loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm và thửa 333 diện tích 3.974,7m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp C, xã X, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc chị Nguyễn Thị Mộng T phải nộp 24.509.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 3.450.000 đồng chị T đã nộp theo biên lai thu số 9828 ngày 13/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D số tiền còn lại chị T phải nộp 21.059.000 đồng.

Anh Cao Thiên P phải chịu 32.912.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng anh P nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 7875 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D được khấu trừ, anh P còn phải nộp 32.621.500 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Trần Thị S.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ đối với yêu cầu giải quyết nợ chung, chi phí đo đạc, định giá không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người được 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b
- CATANDTVL: 01b;
- TANDHD: 01b;
- THADSHD: 02b;
- Đ/sự: 17b;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án: 04b.

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

Nguyễn Hữu Tuấn

.