

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 04/2022/HNGĐ-PT
Ngày 25 – 3 – 2022
Về việc tranh chấp tài sản sau khi
ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – 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 Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 04/2022/TLPT-HNGĐ ngày 26 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn” do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 61/2021/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Mai T1, sinh năm: 1973

Nơi cư trú: Số XXB, khu phố X, phường PK, thành phố B, tỉnh BT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Nghệ A – Văn phòng Luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Bị đơn: Ông Lê Minh T2, sinh năm: 1971

Nơi cư trú: Số XXB, khu phố X, phường PK, thành phố B, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Hồng P, sinh năm 1959 là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2021)

Nơi cư trú: Số XXA, ấp NA, xã NT, thành phố BT, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thành D, sinh năm: 1994 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 03/12/2021)

2. Bà Đỗ Anh T3, sinh năm: 1993 (Có yêu cầu xét xử vắng mặt tại đơn đề nghị vắng mặt ngày 11/7/2021)

Cùng nơi cư trú: Số XXB, khu phố X, phường PK, thành phố B, tỉnh BT.

3. Văn phòng công chứng Lê Hùng D1

Địa chỉ: Số XX, ấp AH, xã AH, huyện CT, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Hùng D1: Ông Lê Hùng D1 (Chức vụ: Trưởng Văn phòng) (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

4. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B.

Địa chỉ trụ sở: Số X, đường TQT, phường AH, thành phố BT, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B: Ông Bùi Minh T3 là người đại diện theo pháp luật (Chức vụ: Giám đốc).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bá Đ – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT, tỉnh B (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2021) (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân phường PK, thành phố BT, tỉnh B.

Địa chỉ trụ sở: Đại lộ ĐK, phường PK, thành phố BT, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường PK, thành phố BT, tỉnh B: Bà Bùi Thị H là người đại diện theo pháp luật (Chức vụ: Chủ tịch) (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị Mai T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện; bản tự khai; các văn bản, tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Mai T1 trình bày:

Bà và ông Lê Minh T2 kết hôn và có đăng ký kết hôn năm 1992, đến năm 2013, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài,

mục đích hôn nhân không đạt được nên bà nộp đơn xin ly hôn với ông T2. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 94/2013/QĐST-HNGĐ ngày 18/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định cho bà và ông T2 thuận tình ly hôn. Về con chung: cháu Lê Thành D đã trưởng thành, cháu Lê Thành Hưng do ông T2 nuôi bà không cấp dưỡng nuôi con. Về tài sản chung, bà và ông T2 tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi có Quyết định công nhận thỏa thuận thì bà và ông T2 không có làm văn bản chia tài sản chung cho đến khi bà khởi kiện vụ án này.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông T2 có các tài sản chung sau:

- Căn nhà cấp 4 ở Số XXB, Khu phố X, phường PK, thành phố BT, tỉnh B, hiện căn nhà do ông T2 và con lớn của bà là Lê Thành D và vợ của ông Danh là Đỗ Anh T3 cùng 03 người cháu nội của bà ở, riêng bà và cháu Lê Thành Hưng có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên và cũng thường xuyên về nhà khi ông T2 không có ở nhà, khi ban đêm ông T2 về nhà thì bà đi, lý do ông T2 ngày nào cũng nhậu về quậy, chửi, hành hung bà ảnh hưởng đến việc học tập của con nhỏ là Lê Thành Hưng, ban đêm bà về nhà chị bà con ở nhờ. Căn nhà nằm trên phần đất có diện tích 149,3 m², thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Thửa đất trên là tài sản riêng của bà, nguồn gốc là do vào năm 1996 bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Sang, việc giao dịch nhận chuyển nhượng và giao tiền do một mình bà thực hiện, tiền nhận chuyển nhượng là tiền riêng của bà có được trước khi kết hôn, ông T2 không có ký tên mua bán đất với ông Sang. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Sang, ngày 04/3/1999 ông T2 có làm tờ ủy quyền cho bà để trọn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất 2051 ở phường Phú Khương, diện tích 124 m². Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1996 cho hộ ông Lê Minh T2 (thời điểm này trong hộ có bà, ông T2 và ông Danh mới 02 tuổi), đến ngày 14/02/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh T2 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre thì bà không biết. Đến năm 2006, ông T2 có thế chấp quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tỉnh Bến Tre, thời điểm vay ông T2 đã có tờ ủy quyền cho bà, tuy nhiên bà tin ông T2 là xã viên đứng tên xe nên cho ông T2 vay và giao dịch, đến năm 2014 thì xóa thế chấp. Đến ngày 30/5/2016, bà và ông T2 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là Lê Thành D, hợp đồng tặng cho này ông T2 không có ký tên mà căn cứ vào tờ ủy quyền ngày 04/3/1999 và ông Danh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2016. Sau khi nhận tặng cho, ông Danh bị ông T2 la phiền nên lập hợp đồng tặng cho trả lại đất cho bà và ông T2. Tuy nhiên, ông T2 không biết lo cho gia đình nên cháu Danh chỉ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho một mình bà vào ngày 02/8/2016 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/9/2016.

- 01 chiếc xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013, hiện chiếc xe này ông T2 đứng tên giấy chứng nhận và là người quản lý, sử dụng, thu lợi nhuận.

- Thu nhập từ việc kinh doanh xe khách biển số 71B-009.98 từ tháng 7 năm 2013 đến tháng 10 năm 2020, mỗi tháng thu nhập 10.000.000 đồng x 86 tháng = 860.000.000 đồng. Căn cứ thu nhập mỗi tháng 10.000.000 đồng từ xe là do ông T2 tự khai vào ngày 08/8/2018 tại Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Số tiền này từ trước đến nay do ông T2 nhận.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, bao gồm: 01 căn nhà cấp 4 ở Số XXB, Khu phố X, phường PK, thành phố BT, tỉnh B; 01 chiếc xe ô tô khách nhãn hiệu Transinco, biển số 71B-009.98 và thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách là 860.000.000 đồng. Theo đó, chia đôi giá trị tài sản chung, bà yêu cầu được nhận nhà, ông T2 nhận xe và tiền thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách, ai nhận giá trị cao hơn sẽ hoàn phần chênh lệch.

Đối với ranh do nguyên đơn, bị đơn chỉ và ranh theo hiện trạng không trùng với ranh theo hồ sơ địa chính thì bà đề nghị sử dụng ranh theo hồ sơ địa chính để giải quyết vụ án này. Sau khi giải quyết xong vụ án này, ai được quyền sử dụng sẽ thỏa thuận giải quyết với các hộ giáp ranh và Ủy ban nhân dân phường Phú Khương, thành phố Bến Tre.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 và ngày 23/02/2021, biên bản định giá tài sản ngày 18/11/2020 và ngày 15/12/2020, hồ sơ đo đạc ngày 25/11/2020 và ngày 24/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre cung cấp, bà T1 thống nhất và không có ý kiến gì.

Theo đơn phản tố, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại các biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lưu Hồng P trình bày:

Ông Lê Minh T2 thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị Mai T1 về thời gian kết hôn, ly hôn, thay đổi người trực tiếp nuôi con. Trong thời kỳ hôn nhân, ông T2 và bà T1 có tài sản chung là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất; 01 chiếc xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013. Hiện căn nhà do ông T2, ông Lê Thành D, vợ ông Danh là bà Đỗ Anh T3 và 03 người con của ông Danh còn nhỏ sinh sống. Nguồn gốc thửa đất do ông T2 và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Sang vào năm 1996, nguồn tiền nhận chuyển nhượng là do ông T2 và bà T1 cùng đi làm mà có. Năm 1999, ông T2 có làm tờ ủy quyền cho bà T1 để liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì khi nhận chuyển nhượng đất

của ông Sang chưa có giấy tờ gì. Đến năm 2001, ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 131, tờ số 30 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre tên chủ sử dụng hộ ông Lê Minh T2. Sau khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho đến nay ông T2 không có làm bất cứ giấy ủy quyền nào khác cho bà T1. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2001, ông T2 có đi làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng minh nhân dân, thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và điều chỉnh sửa sai ranh. Đến năm 2013, ông T2 và bà T1 ly hôn nhưng không có chia tài sản chung, về phần tài sản chung sẽ do ông T2 và bà T1 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ông T2 và bà T1 cũng không có văn bản nào thỏa thuận về tài sản chung nên ông T2 cũng không quan tâm đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà T1 là người giữ. Đến khi bà T1 khởi kiện thì ông T2 mới biết việc bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Danh và ông Danh tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà T1 và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên hòa giải ngày 15/6/2021, ông Lê Thành D đã trình bày ông Danh không có ký hợp đồng nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông T2, bà T1 cho ông Danh cũng không có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà T1, hoàn toàn ông Danh không biết việc gì và cũng không biết Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng ở đâu. Tuy nhiên, ông T2 yêu cầu công nhận thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông T2 và bà T1 vì cho rằng văn bản ủy quyền năm 1999 không có giá trị pháp lý đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T2, bà T1 cho ông Danh, vì vậy hợp đồng tặng cho đó là vô hiệu do dựa vào văn bản ủy quyền không còn giá trị. Vì vậy, việc giám định chữ ký, chữ viết của ông Danh trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không cần thiết nên ông T2 không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Danh trong các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà T1, ông T2 không đồng ý, đồng thời ông T2 có yêu cầu phản tố như sau:

- Đề nghị công nhận thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre là tài sản chung của ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1.

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, số công chứng 1014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên nhận tặng cho ông Lê Thành D và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016, số công chứng 1553 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Thành D với bên nhận tặng cho bà Trần Thị Mai T1 vô hiệu.

- Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre) theo quy định của pháp luật.

Ông T2 yêu cầu chia đôi tài sản chung là thửa đất và căn nhà trên đất, xe ô tô khách theo kết quả định giá tài sản, ông T2 nhận tất cả tài sản chung do ông T2 và vợ con của ông Danh đang sinh sống trên đó, ông T2 sẽ hoàn lại cho bà T1 50% giá trị.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1 về chia đôi thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách biển số 71B-009.98 với tổng số tiền 860.000.000 đồng thì ông T2 không đồng ý, bởi lẽ sau khi ly hôn các bên không có làm văn bản thỏa thuận sử dụng hay chia tài sản chung như thế nào, thu nhập ông T2 trình bày 10.000.000 đồng tại biên bản lấy lời khai là thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách chạy ở hợp tác xã cộng với thu nhập của ông T2 chạy xe thuê, Hợp tác xã cũng đã xác nhận thu nhập thực tế từ việc kinh doanh xe ô tô khách chỉ khoảng từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng/tháng. Ngoài ra, nguồn thu nhập này ông T2 sử dụng để lo cho cháu Hưng và gia đình. Đối với ranh do nguyên đơn, bị đơn chỉ và ranh theo hiện trạng không trùng với ranh theo hồ sơ địa chính thì ông T2 đề nghị sử dụng ranh theo hồ sơ địa chính để giải quyết vụ án này. Sau khi giải quyết xong vụ án này, ai được quyền sử dụng sẽ thỏa thuận giải quyết với các hộ giáp ranh và Ủy ban nhân dân phường Phú Khương, thành phố Bến Tre. Đối với ranh ông T2 chỉ phân chia làm 02 phần nhưng không bằng nhau, ông T2 đề nghị không sử dụng ranh đó mà cho ông T2 nhận toàn bộ nhà và đất sẽ hoàn giá trị cho bà T1, vì nếu cắt ra làm hai nhà sẽ không còn sử dụng được.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 và ngày 23/02/2021, biên bản định giá tài sản ngày 18/11/2020 và ngày 15/12/2020, hồ sơ đo đạc ngày 25/11/2020 và ngày 24/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre cung cấp, ông T2 thống nhất và không có ý kiến gì.

Theo lời trình bày tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành D trình bày:

Hiện ông đang sống trên căn nhà số 47B8, khu phố 4, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre cùng với ông Lê Minh T2, bà Đỗ Anh T3 và 03 người con còn nhỏ, riêng bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Thành Hưng không sinh sống chung với ông, ông T2 cũng thỉnh thoảng không có ở nhà. Từ khi ông T2 và bà T1 ly hôn thì chi phí sinh hoạt trong gia đình do vợ chồng ông cùng ông T2 lo, còn bà T1 cũng tới lui và thỉnh thoảng cũng có đưa tiền lo cho gia đình. Thửa đất số 131, tờ bản đồ 30 và căn nhà trên đất là tài sản của cha mẹ ông. Năm 2016, ông không có ký hợp đồng nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cha mẹ của ông và ông cũng không có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho mẹ ông, hoàn toàn ông không biết việc gì, thời điểm này ông đang ở nhà trọ chứ không ở chung nhà và cũng không biết Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng ở đâu. Ông không có quyền sử dụng gì về thửa đất và căn nhà đang tranh

chấp, nếu cha mẹ ông cho ở thì ông ở, không thì ông sẽ dọn đi, ông không ý kiến gì trong vụ án này. Vì lý do công việc ông xin vắng mặt tất cả các lần giải quyết, xét xử tiếp theo.

Theo văn bản cung cấp cho Tòa án, lời trình bày tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Anh T3 trình bày:

Hiện bà đang sống trên căn nhà số 47B8, khu phố 4, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre cùng với ông Lê Minh T2, ông Lê Thành D và 03 người con còn nhỏ, riêng bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Thành Hưng không sinh sống chung với bà, ông T2 cũng thỉnh thoảng không có ở nhà. Từ khi ông T2 và bà T1 ly hôn thì chi phí sinh hoạt trong gia đình do vợ chồng bà cùng ông T2 lo, còn bà T1 cũng tới lui và thỉnh thoảng cũng có đưa tiền lo cho gia đình. Bà không có quyền sử dụng gì về thửa đất và căn nhà đang tranh chấp, nếu cha mẹ bà cho ở thì bà ở, không thì bà sẽ dọn đi, bà không ý kiến gì trong vụ án này. Vì lý do công việc bà xin vắng mặt tất cả các lần giải quyết, xét xử tiếp theo.

Theo bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; lời trình bày tại biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre là ông Trần Bá Đạt trình bày:

Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên được tặng cho là ông Lê Thành D đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre. Theo hợp đồng tặng cho này, ông Lê Minh T2 ủy quyền cho bà Trần Thị Mai T1 ký hợp đồng, theo hồ sơ tiếp nhận của ông Lê Thành D thì không có giấy ủy quyền của ông T2 cho bà T1 mà căn cứ vào hợp đồng tặng cho do Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng đã công chứng. Việc ủy quyền do Văn phòng công chứng thẩm tra và tự chịu trách nhiệm theo Luật công chứng, Sở Tài nguyên không chịu trách nhiệm thẩm tra, kiểm tra. Đối với việc kiến nghị điều chỉnh thì Sở Tài nguyên thực hiện việc điều chỉnh theo quyết định có hiệu lực của Tòa án. Ông Đạt xin vắng mặt tất cả các lần giải quyết tiếp theo tại Tòa án và không khiếu nại gì.

Theo biên bản làm việc ngày 27/10/2021, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là bà Bùi Thị Hạnh trình bày: Theo hồ sơ do đặc của Tòa án, phần hiện trạng căn nhà đang tranh chấp có một phần nằm trên hẻm là đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường Phú Khương quản lý, diện tích 1,4 m². Ủy ban nhân dân phường Phú Khương, thành phố Bến Tre đề nghị Tòa án căn cứ vào ranh theo hồ sơ địa chính để giải quyết vụ án và không yêu cầu gì trong vụ án này, Ủy ban nhân dân phường Phú Khương sẽ giải quyết với các đương sự bằng vụ việc khác. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại các

lần giải quyết, xét xử tiếp theo.

Sau khi hòa giải không T2, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 200, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 131, 213, 357, 457, 468 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 33, 35, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mai T1 và toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Minh T2 về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn. Cụ thể tuyên:

1.1. Xác định tài sản chung của bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2 bao gồm: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất; 01 (Một) xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013. Tổng giá trị tài sản chung của bà T1 và ông T2 theo kết quả định giá tài sản là 1.402.706.340 (Một tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu, bảy trăm lẻ sáu nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

1.2. Chia đôi giá trị tài sản chung cho bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2, cụ thể:

1.2.1. Ông Lê Minh T2 được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 149,3 m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất.

Ông Lê Minh T2 liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2.2. Ông Lê Minh T2 được trọn quyền sở hữu 01 (Một) chiếc xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013 (theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007629, tên chủ xe: Lê Minh T2).

1.2.3. Ông Lê Minh T2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị Mai T1 50% tổng giá trị tài sản chung với số tiền 701.353.170 đồng (Bảy trăm lẻ một triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn, một trăm bảy mươi đồng).

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

1.3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, số công chứng 1014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên nhận tặng cho ông Lê Thành D đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016, số công chứng 1553 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Thành D với bên nhận tặng cho bà Trần Thị Mai T1 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 168459 đã cấp cho bà Trần Thị Mai T1 ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mai T1 về việc yêu cầu chia tài sản chung là 50% thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách, nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 với số tiền 430.000.000 (Bốn trăm ba mươi triệu) đồng.

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

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, bị đơn bà Trần Thị Mai T1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Mai T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà T1 cho rằng hoàn cảnh thực tế của bà là một mình nuôi con chưa trưởng thành là Lê Thành Hưng, có nhu cầu về nhà ở. Nếu bà được nhận nhà sẽ tạo điều kiện cho con cháu của bà sum họp, bà có điều kiện chăm sóc con cháu. Ông Lê Minh T2 có quan hệ với người phụ nữ khác, từ lâu không cấp dưỡng nuôi cháu Hưng. Do đó, bà kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc chia đôi tài sản chung của vợ chồng, bà nhận hiện vật là căn nhà tại số 47B8 khu phố 4, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, chia cho ông Lê Minh

T2 xe ô tô khách và thu nhập từ xe ô tô khách, phân chênh lệch được chia sẽ được bù trừ bằng giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T2 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Mai T1, ông T2 yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến một phần kháng cáo của bà T1 đối với số tiền thu nhập kinh doanh xe theo xác nhận của hợp tác xã là $112.996.900 \text{ đồng} : 2 = 56.493.450 \text{ đồng}$, giữ nguyên các phần khác của quyết định án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Mai T1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị Mai T1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2 kết hôn và có đăng ký kết hôn năm 1992. Đến năm 2013, bà T1 và ông T2 thuận tình ly hôn, về phần tài sản chung bà T1, ông T2 tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà T1 xác định tài sản chung là 01 căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, 01 xe ô tô khách biển số 71B-009.98 và nguồn thu nhập từ kinh doanh xe ô tô khách là 860.000.000 đồng nên yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung, theo đó bà T1 nhận nhà, ông T2 nhận xe ô tô khách và số tiền thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách, ai nhận giá trị cao hơn sẽ có nghĩa vụ bồi hoàn, đối với thu nhập từ kinh doanh xe ô tô khách từ trước đến nay do ông T2 nhận, đối với thửa đất là tài sản riêng của bà T1. Ông T2 xác định tài sản chung là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre và căn nhà trên đất, 01 xe ô tô khách biển số 71B-009.98, ông T2 yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung, theo đó ông T2 nhận nhà, đất và xe ô tô khách, ông T2 đồng ý hoàn lại cho bà T1 50% giá trị, riêng thu nhập từ kinh doanh xe ô tô khách ông T2 không

đồng ý là tài sản chung do không có văn bản thỏa thuận và ông dùng để lo cho gia đình.

[3] Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1:

[3.1] Ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1 thống nhất tài sản chung của ông T2 và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân là 01 căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre và 01 xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre:

Theo các tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cung cấp thì thửa đất trên có nguồn gốc và biến động như sau: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, diện tích 139,2 m² được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Lê Minh T2 vào ngày 14/02/2001, nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Sang vào năm 1996, đến ngày 04/01/2016 thửa đất trên được sửa sai diện tích thành 149,3 m². Đến ngày 30/5/2016, ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho thửa đất trên cho ông Lê Thành D và ông Danh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2016. Đến ngày 02/8/2016, ông Lê Thành D ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho thửa đất trên cho bà Trần Thị Mai T1 và bà T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016.

Theo các tài liệu, chứng cứ do Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng cung cấp thể hiện tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016 giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên tặng cho ông Lê Thành D đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30 thì do ông Lê Minh T2 ủy quyền cho bà Trần Thị Mai T1 ký kết hợp đồng thông qua văn bản ủy quyền là tờ ủy quyền ngày 04/3/1999 của ông T2. Theo tờ ủy quyền trên có nội dung ông T2 ủy quyền cho bà T1 trọn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất 2051 tại xã Phú Khương.

Xét thấy, các bên thống nhất nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Sang năm 1996 là trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 04/3/1999, ông T2 có ủy quyền cho bà T1 trọn quyền định đoạt thửa đất 2051 tại xã Phú Khương, tức thời điểm này thửa đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/02/2001, thửa đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Lê Minh T2 với số thửa là 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 139,2 m² theo Quyết định số 635/QĐ-UB ngày 14/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các bên thống nhất trong hộ có ông T2, bà T1 và ông Lê Thành D 07 tuổi và thửa đất này ông Danh trình bày không có quyền sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 có điều chỉnh số chứng minh nhân dân tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được xác nhận vào ngày 13/3/2006. Tiếp theo đó, ông T2 là người đứng tên ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để vay vốn và ông T2 là người ký các văn bản để làm thủ tục sửa sai diện tích đối với thửa đất tranh chấp. Bà T1 trình bày không biết sự việc ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 là không phù hợp, bởi lẽ bà T1 là người ký tên thay cho ông T2 trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất, đồng thời bà T1 cùng ông T2 ký vào phụ lục hợp đồng tín dụng, biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm tiền vay, biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm tiền vay trong quá trình giao dịch vay vốn với Ngân hàng và vào năm 2016 khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành D thì bà T1 cũng không có bất kỳ khiếu nại gì đối với việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh T2 vào năm 2001. Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1 trong thời kỳ hôn nhân.

[3.3] Đối với khoản thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98: Bà T1 yêu cầu xác định tài sản chung là thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách với tổng số tiền 860.000.000 đồng (từ tháng 7 năm 2013 đến tháng 10 năm 2020, mỗi tháng thu nhập 10.000.000 đồng x 86 tháng) và yêu cầu chia đôi số tiền nêu trên, bà T1 nhận 50% với số tiền 430.000.000 đồng. Xét thấy, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 94/2013/QĐST-HNGĐ ngày 18/7/2013 thì ông T2 và bà T1 ly hôn từ ngày 18/7/2013. Khi ông T2 và bà T1 ly hôn hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc phân chia tài sản cũng như khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe ô tô khách. Từ tháng 7 năm 2013 đến tháng 12 năm 2020 (trước khi dịch bệnh Covid-19 bùng phát) thì xe ô tô khách biển số 71B-009.98 vẫn hoạt động và tạo ra thu nhập. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông T2 thừa nhận hàng tháng ông chạy xe khách được 10 triệu đồng, đây là sự thừa nhận của ông T2 thuộc trường hợp chứng cứ không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, khi ông T2 và bà T1 ly hôn theo quyết định của Tòa án thì ông T2 là người trực tiếp nuôi con, cho đến ngày 26/9/2018 tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số

252/2018/QĐST-HNGĐ thể hiện ông T2 và bà T1 thống nhất thỏa thuận thay đổi người trực tiếp nuôi cháu Hưng là do bà T1 nuôi. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu của bà T1 về việc chia đôi 50% khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe khách từ tháng 9 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020 là $50\% \times (10.000.000 \times 27 \text{ tháng}) = 135.000.000$ đồng.

[3.4] Từ những căn cứ trên, xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2, bao gồm:

- 01 xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013, trị giá: 120.000.000 đồng và khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe khách từ tháng 9 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020 là 270.000.000 đồng.

- Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích $149,3\text{m}^2$, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, giá trị: $149,3 \text{ m}^2 \times 7.680.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.146.624.000$ đồng.

- Căn nhà và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích $149,3\text{m}^2$, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, tổng giá trị: 136.082.340 đồng, bao gồm:

- + Nhà: $87,1 \text{ m}^2 \times 1.461.000 \text{ đồng/m}^2 = 127.253.100$ đồng;

- + Sân xi măng: $63,6 \text{ m}^2 \times 48.500 \text{ đồng/m}^2 = 3.084.600$ đồng;

- + Hàng rào: 5.744.640 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung của ông Lê Minh T2 và bà Trần Thị Mai T1 là 1.672.706.340 đồng.

[4] Bà Trần Thị Mai T1 trình bày nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Sang từ tiền riêng của bà nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Các bên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức đóng góp, tạo lập tài sản chung nên chia đôi tài sản chung cho bà T1 và ông T2 theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, theo đó mỗi người nhận tài sản chung có giá trị 836.353.170 đồng. Bà T1 và ông T2 thống nhất ông T2 là người nhận xe ô tô khách biển số 71B-009.98 và ông T2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà T1 50% giá trị xe là 60.000.000 đồng nên ghi nhận. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà T1 về việc chia đôi 50% khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe khách từ tháng 9 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020 là 135.000.000 đồng, ông T2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà T1 135.000.000 đồng. Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích $149,3 \text{ m}^2$, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất, nếu chia đôi thửa đất thì căn nhà không còn sử dụng được nên việc sử dụng đất của cả hai bên là không khả quan vì vậy cần giao toàn bộ thửa đất và căn nhà cho một bên

và hoàn lại giá trị cho một bên. Xét thấy, hiện nay bà T1 không có nơi ở ổn định, bà T1 phải thuê của bà Lê Thị Lệ Thủy tại 110/14 Nguyễn Huệ, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre với giá thuê 1.200.000 đồng để sinh sống. Căn nhà hiện do ông T2 quản lý, tuy nhiên ông T2 cũng không thường xuyên sử dụng bởi ông T2 làm nghề nghiệp đi xe khách, ít ở nhà. Trong khi đó, bà T1 là phụ nữ lại đang nuôi con nhỏ là cháu Hưng (con chung của ông T2 và bà T1). Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng nên giao cho bà T1 nhận căn nhà và thửa đất trên để tạo điều kiện thuận lợi cho bà T1 sinh sống, nuôi con và để cháu Hưng ổn định chỗ ở để sinh hoạt và học tập. Bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T1 50% giá trị tài sản chung là 641.353.170 đồng.

[5] Đối với yêu cầu của ông Lê Minh T2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, số công chứng 1014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên nhận tặng cho ông Lê Thành D và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016, số công chứng 1553 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Thành D với bên nhận tặng cho bà Trần Thị Mai T1 vô hiệu. Xét thấy, như đã phân tích ở phần [3.2] xác định thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông T2 và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 30/5/2016, Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng sử dụng tờ ủy quyền ngày 04/3/1999 của ông T2 với nội dung ông T2 ủy quyền cho bà T1 trọn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất 2051 tại xã Phú Khương để bà T1 ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành D là không đúng theo quy định của pháp luật, bởi lẽ: tờ ủy quyền được ông T2 lập ngày 04/3/1999 tức là trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thửa đất được ủy quyền là thửa 2051, tọa lạc tại xã Phú Khương với diện tích 124 m², đến ngày 14/02/2001, thửa đất tranh chấp được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Lê Minh T2 với số thửa là 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 139,2 m² theo Quyết định số 635/QĐ-UB ngày 14/02/2001. Từ điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Lê Minh T2 với số thửa đất và diện tích đã thay đổi, tức từ thời điểm này tờ ủy quyền ngày 04/3/1999 của ông Lê Minh T2 ủy quyền cho bà Trần Thị Mai T1 không còn giá trị. Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh T2, ông T2 tiếp tục là người trực tiếp thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất như chỉnh sửa thông tin giấy chứng minh nhân dân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, ký các văn bản làm thủ tục điều chỉnh, sửa sai diện tích thửa đất, bà T1 không có ý kiến hay bất cứ khiếu nại gì về việc ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như thực hiện các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa

đất tranh chấp. Ngoài ra, ngoài tờ ủy quyền ngày 04/3/1999 không còn giá trị thì ông T2 không còn ký bất kỳ văn bản nào ủy quyền cho bà T1 sử dụng và định đoạt thửa đất. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, số công chứng 1014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên nhận tặng cho ông Lê Thành D là vô hiệu do không đủ điều kiện về mặt chủ thể tham gia giao dịch dân sự, từ đó dẫn đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016, số công chứng 1553 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Thành D với bên nhận tặng cho bà Trần Thị Mai T1 cũng vô hiệu.

[6] Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Do các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và thửa đất tranh chấp vẫn do ông T2, bà T1 quản lý sử dụng nên không có hậu quả và các bên không phải giao trả cho nhau những gì đã nhận.

[7] Từ những phân tích trên, thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T1, sửa một phần bản án sơ thẩm, giao cho bà T1 nhận hiện vật là thửa đất số 131 và căn nhà trên đất có giá trị 1.282.706.340 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của bà T1 và ông T2 là 1.672.706.340 đồng, theo đó phần tài sản mà mỗi bên được nhận tương ứng với số tiền là $1.672.706.340 : 2 = 836.353.170$ đồng. Trong khi đó phần tài sản mà bà T1 được nhận có tổng giá trị là 1.282.706.340 đồng, tổng giá trị tài sản ông T2 được nhận là 390.000.000 đồng; phần chênh lệch về giá trị tài sản mà mỗi người được nhận là 446.353.170 đồng. Do vậy bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T2 số tiền 446.353.170 đồng.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp một phần với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Trần Thị Mai T1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Mai T1. Sửa một phần Bản án hôn nhân sơ thẩm số 61/2021/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 116, 117, 122, 131, 213, 357, 457, 468 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 33, 35, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mai T1 và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Minh T2 về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn. Cụ thể tuyên:

1.1. Xác định tài sản chung của bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2 bao gồm: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất; 01 (Một) xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013; khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe khách từ tháng 9 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020 là 270.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của bà T1 và ông T2 theo kết quả định giá tài sản là 1.672.706.340 đồng (Một tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn ba trăm bốn mươi đồng).

1.2. Chia đôi giá trị tài sản chung cho bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2, cụ thể:

1.2.1. Bà Trần Thị Mai T1 được trọn quyền sử dụng phần đất và căn nhà trên phần đất có diện tích 149,3 m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà và các tài sản gắn liền trên đất (Có họa đồ kèm theo).

Bà Trần Thị Mai T1 được liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2.2. Ông Lê Minh T2 được trọn quyền sở hữu 01 (Một) chiếc xe ô tô khách nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 (biển số cũ 71N-0102), số máy: BZLQ07243316, số khung: TELK8S000013 (theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 007629, tên chủ xe: Lê Minh T2) và khoản thu nhập phát sinh từ việc kinh doanh xe khách từ tháng 9 năm 2018 đến tháng 12 năm 2020 là 270.000.000 đồng.

1.2.3. Bà Trần Thị Mai T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Minh T2 số tiền 446.353.170 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ba nghìn một trăm bảy mươi đồng) là số tiền chênh lệch tài sản mà mỗi người được nhận.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

1.3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, số công chứng 1014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Minh T2, bà Trần Thị Mai T1 với bên nhận tặng cho ông Lê Thành D đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016, số công chứng 1553 được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng giữa bên tặng cho ông Lê Thành D với bên nhận tặng cho bà Trần Thị Mai T1 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 168459 đã cấp cho bà Trần Thị Mai T1 ngày 20/9/2016 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 30, diện tích 149,3 m², tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mai T1 về việc yêu cầu chia tài sản chung là 50% thu nhập từ việc kinh doanh xe ô tô khách, nhãn hiệu TRANSINCO NGT, biển số 71B-009.98 với số tiền 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

3. Về chi phí thu thập chứng cứ là 6.945.000 (Sáu triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), bà Trần Thị Mai T1 và ông Lê Minh T2 mỗi người phải chịu một nửa là 3.472.500 (Ba triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Trần Thị Mai T1 phải chịu là 37.090.595 đồng (Ba mươi bảy triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà T1 đã nộp là 13.250.000 đồng (Mười ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003422 ngày 30 tháng 9 năm 2020 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003512 ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Bà Trần Thị Mai T1 còn phải

tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.840.595 đồng (Hai mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Minh T2 phải nộp là 37.090.595 đồng (Ba mươi bảy triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp là 12.500.000 đồng (mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005380 ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông Lê Minh T2 còn phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 24.590.595 đồng (Hai mươi bốn triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

5. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Trần Thị Mai T1 số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002708 ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu VP Tòa án & hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Văn Phận