TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 147/2025/DS-PT
Ngày 11-3-2025
V/v tranh chấp đòi lại tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho, yêu cầu chia 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: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Rẻn

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 564/2024/TLPT-DS ngày 02/12/2024 về "Tranh chấp đòi lại tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho, yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2024/DS-ST ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 333/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị G, sinh năm 1983

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

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995

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

Địa chỉ liên hệ: Số A, Đ, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1955

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

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Lê Hương G1, sinh năm 2000

Địa chỉ liên hệ: Số C, Đ, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Thanh V - Đoàn Luật sư tỉnh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1956

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

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995

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

Địa chỉ liên hệ: Số A, Đ, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. 2. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1986

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

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Trần Ngọc N1, sinh năm 2001

Địa chỉ liên hệ: Số C, Đ, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Anh Lê Văn Q1, sinh năm 1995 (mặt vắng)

3.4. Chị Lê Thị Diễm M, sinh năm 1993 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà E, ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị G; bị đơn bà Nguyễn Thị P1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị G và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà G là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.541,2m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/4/2023, số vào sổ cấp GCN: CS06279. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông Lê Văn N để lại cho ông N. Sau khi kết hôn, ông N và bà P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông N và bà P1 ly hôn, tài sản chung các bên không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đến năm 2020, ông N và bà P1 thỏa thuận phân chia tài sản. Theo đó, ông N được nhận căn nhà và phần đất thửa 108 nêu trên; bà P1 được nhận phần đất diện tích 1.207,5m^2, thửa đất 109, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, phần này bà P1 đã cho con là anh Lê Văn Q. Sau khi làm các thủ tục phân chia tài sản xong (bằng hình thức hợp đồng tặng cho), ông N cho bà P1 sinh sống tại căn nhà đã phân chia cho ông N thêm một thời gian để bà P1 tìm chỗ ở mới nhưng sau đó đến thời điểm dịch Covid 19. Sau dịch, bà P1 không thực hiện lời hứa, không giao nhà đất thuộc thửa 108 cho ông N nên hai bên phát sinh tranh chấp. Bà P1 đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và được Tòa án thụ lý giải quyết theo hồ sơ thụ lý số 103/2022/TLST-DS ngày 20/4/2022. Trong quá trình tố tụng, bà P1 rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 17/2023/QĐST-DS ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Ngày 28/02/2023, ông Năm T cho bà Lê Thị G thửa đất 108 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Nhiều lần bà G đến gặp và yêu cầu bà P1 di dời đi nơi khác trả lại

nhà đất cho bà G nhưng bà P1 không thực hiện. Do đó, bà G yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà P1, anh Q có nghĩa vụ di dời, trả lại căn nhà và phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 343,6m^2, thuộc một phần thửa 108 (ký hiệu là 108b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đối với phần diện tích còn lại của thửa 108 thì bà G vẫn đang quản lý sử dụng từ năm 2020 cho đến nay nên không yêu cầu xem xét.

Bà G không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà P1 và yêu cầu độc lập của anh Q do thửa 108 và các tài sản gắn liền với đất bà đã được ông Năm T cho theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Bà G thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc, định giá cùng ngày 13/8/2024.

Bà G đồng ý với các kết luận giám định số 387/2024/KL-KTHS ngày 27/5/2024 của Phòng K Công an tỉnh B và Kết luận giám định số 3810/KL-KTHS ngày 13/9/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đơn phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị P1 và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Trước đây, bà P1 và ông N là vợ chồng. Khoảng năm 2005, ông N và bà P1 ly thân. Năm 2018, ông N và bà P1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 200/2018/QĐST-HNGĐ ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm. Thời điểm này, phần tài sản chung ông N và bà P1 không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong quá trình chung sống, bà P1 và ông N có tài sản chung là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, trên đất có 01 căn nhà cấp 04 do gia đình cùng xây dựng khoảng năm 1990. Từ khi xây nhà cho đến nay, bà P1 là người trực tiếp sinh sống tại căn nhà này, ông N không thường xuyên ở nhà. Bà P1 ở cùng các con trên căn nhà hiện tại, riêng ông N ở tại căn nhà tạm cất phía sau. Đối với phần nhà sau, do anh Q xây dựng năm 2018, bằng nguồn tài sản riêng của anh Q.

Sau khi ly hôn, bà P1 có nghe ông N nói sẽ tặng cho con trai là anh Lê Văn Q phần đất kế bên, còn phần đất thửa 108 thì để lại cho bà P1 toàn quyền quản lý, sử dụng và thu huê lợi.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 396, quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD ngày 17/7/2020 giữa bà P1 và ông N thì sau này bà P1 mới được biết có sự tồn tại của hợp đồng tặng cho này. Bà P1 chưa từng có ý định tặng cho phần nhà đất này cho ông N do đây là nơi bà đã sinh sống 40 năm và cũng là tài sản duy nhất của bà. Bà chỉ nhớ có một lần ông N nói bà cùng với ông N đi đến Ủy ban nhân dân xã T để ký giấy tờ vay vốn ngân hàng. Khi đến nơi, ông N đã nhờ người chuẩn bị xong giấy tờ, chờ bà ký tên nên bà đã ký tên theo sự hướng dẫn của cán bộ xã. Bà P1 nhớ rất rõ bà chỉ ký duy nhất 01 chữ ký vào một quyển sổ caro khổ lớn tại Ủy ban nhân dân xã, ngoài ra bà P1 không ký thêm bất kỳ giấy tờ nào khác. Khi ký bà P1 không được ai giới thiệu hay giải thích nội dung. Bà P1 chỉ biết ông N nói bà ký tên để làm hồ sơ, thủ tục vay tiền Ngân hàng thì bà mới đồng ý ký. Bà P1 quản lý, sử dụng thửa 108 liên tục từ trước đến khoảng thời gian gần đây (khoảng 2018, 2019)

thì ông N đòi thu hoạch dừa đối với phần đất xung quanh nhà, do không muốn tranh cãi nên bà P1 để ông N thu hoạch.

Việc bà G trình bày trong đơn khởi kiện cho rằng bà và ông N đã phân chia tài sản; ông N nhận căn nhà và đất thửa 108, bà nhận thửa 109, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là không đúng sự thật. Do đó, bà P1 yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 396, quyển số 01/2020-SCT/HĐ, GD ngày 17/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Lê Thị G đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 692507, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS0627 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/4/2023 do bà Nguyễn Thị G2 đứng tên; chia tài sản chung của ông N và bà P1 sau khi ly hôn và yêu cầu nhận căn nhà và ½ diện tích đất 1.541,2m^2, thửa đất số 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo đó, bà P1 yêu cầu được nhận căn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 476.8 m^2, thuộc phần đất ký hiệu là 108d và yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

Bà P1 thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc, định giá cùng ngày 13/8/2024.

Bà P1 không đồng ý với các kết luận giám định số 387/2024/KL-KTHS ngày 27/5/2024 của Phòng K Công an tỉnh B và Kết luận giám định số 3810/KL-KTHS ngày 13/9/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày:

Thửa đất 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của gia đình ông. Trước đây, phần đất này có diện tích khoảng 5.000m^2, khi ông đi làm ăn xa, giao đất lại cho bà P1 trông coi, bà P1 cờ bạc, nợ nần nên đã tự ý bán phần nhiều để trả nợ. Năm 2018, ông trở về phát hiện đất còn lại ít nên buồn và quyết định ly hôn với bà P1. Sau khi ly hôn, ông và bà P1 tự thỏa thuận phân chia hai thửa đất còn lại. Theo đó, ông quản lý sử dụng thửa 108, tờ bản đồ 24, diện tích 1.541,2m^2; thửa 109, tờ bản đồ 24, diện tích 1.207,5m^2 giao cho bà P1. Tuy nhiên, bà P1 yêu cầu giao thửa 109 cho con trai là Lê Văn Q nên khi làm thủ tục tặng cho thì thống nhất tặng cho cho anh Q. Thủ tục tặng cho được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã T, lúc đó cán bộ có đọc lại lại hợp đồng và hỏi ý kiến của bà P1 02 lần, bà P1 tự nguyện ký tên. Năm 2023, bà P1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này, tại phiên hòa giải bà P1 thừa nhận có biết và ký tên, sau đó bà P1 rút đơn nên Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Do vậy, bà P1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 396, quyển số 01/2020-SCT/HĐ ngày 17/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T đối với thửa đất 108, tờ bản đồ số 4 thì ông không đồng ý do hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật.

Ông không đồng ý yêu cầu của bà P1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 108 giữa ông với bà G2 do tại thời điểm ông thực hiện thủ tục tặng cho thì đây là tài sản riêng của ông, không có tranh chấp. Trước đây bà P1 nợ tiền bên ngoài, bà G2 đã bán phần đất của mình để trả số tiền nợ 400.000.000 đồng của

bà P1. Do bà P1 không có tiền trả nên ông đứng ra lấy phần đất của ông giao cho bà G2. Mặc dù hợp đồng thể hiện là tặng cho nhưng thực chất là ông bán thửa 108 cho bà G2. Hiện nay, ông và bà G2 đang ở nhờ trên đất của ông Lê Văn N2. Do vậy, bà P1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G2 là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu của bà P1 về chia tài sản chung là thửa đất 108, tờ bản đồ 24. Trước đây, bà P1 nhiều lần cam kết dọn đồ để giao nhà cho ông nhưng sau đó dịch Covid nên ông chưa lấy nhà được. Sau dịch, bà P1 tiếp tục hứa dọn đi nhưng không thực hiện, sự việc chính quyền địa phương đã có làm việc. Như phần trình bày trên thì phần đất này đã phân chia xong từ năm 2020 nên ông yêu cầu bà P1 di dời và giao nhà đất lại cho bà G2.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Q trình bày:

Anh là con ruột của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị P1. Hiện tại anh sống cùng với bà P1 tại căn nhà trên thửa đất 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, đây là tài sản chung của ông N, bà P1. Ông N, bà P1 ly thân hơn 10 năm và giải quyết ly hôn vào ngày 08/8/2018. Do các anh chị em khác đều có gia đình hoặc đều có công việc ổn định ở xa, anh thường xuyên ở nhà nên xin ông N, bà P1 phần đất giáp lộ nhưng sau đó ông N đã chuyển nhượng phần đất này và cho anh phần đất phía sau là thửa 109, tờ bản đồ số 24. Sau đó, do cần vốn làm ăn nên anh đã chuyển nhượng thửa 109. Hiện nay, anh và bà P1 đang sống tại căn nhà do ông N, bà P1 xây dựng. Riêng căn nhà sau do anh xây dựng thêm khoảng năm 2018. Thời điểm này ông N, bà P1 đã sống ly thân; ông N thường ở ngoài hoặc khi về sẽ ở căn nhà lá phía sau mà không sống cùng mẹ con anh. Lúc xây dựng nhà sau chỉ có anh và bà P1 góp công sức để làm. Phần nhà, đất đang ở là tài sản duy nhất của anh và bà P1, ngoài ra còn hai chị em khác chưa lập gia đình và chưa được chia đất. Khi ông N, bà P1 ly hôn thì ông N nói phần nhà đất này cho anh và bà P1 ở nên việc bà P1 tặng cho tài sản, nơi ở duy nhất của mình là không đúng. Do vậy, anh yêu cầu hoàn trả cho anh giá trị căn nhà sau là 100.000.000 đồng và tự nguyện chuyển giao phần giá trị này cho bà P1. Trường hợp Tòa án giao căn nhà cho ông N hoặc bà G2 thì anh yêu cầu ông N, bà G2 hoàn trả cho anh phần giá trị này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Q2 trình bày:

Anh xác định bà P1 không thực hiện thủ tục tặng cho thửa đất 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre cho ông N vì đây là tài sản duy nhất của bà P1 và là nơi ở duy nhất của bà P1 và những anh chị em chưa lập gia đình. Về phần căn nhà sau là tài sản của anh Q, ông N không có công sức đóng góp đối với phần nhà này. Anh Q2 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Diễm M trình bày:

Chị xác định nhà và đất thửa 108 bà P1 không tặng cho ông N vì đây là chỗ ở duy nhất của bà P1 và ba anh chị em của chị. Chị đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bà P1 và các anh chị em chị được tiếp tục sinh sống tại nhà này.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2024/DS-ST ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã áp dụng các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P1, anh Lê Văn Q có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị G phần đất đo đạc thực tế diện tích 343,6 m^2, thửa 108b, tờ bản đồ số 24, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị G số tiền 807.200.000 (T1 trăm lẻ bảy triệu hai trăm nghìn) đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà P1 về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi sau khi ly hôn đối với căn nhà trên phần đất diện tích 343,6m^2, ký hiệu 108b, tờ bản đồ số 24, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn N số tiền 108.252.000 (Một trăm lẻ tám triệu hai trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị P1 được toàn quyền quản lý, sử dụng đất và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất đo đạc thực tế diện tích 343,6 m^2, thuộc một phần thửa 108 (ký hiệu 108b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre *(có hồ sơ đo đạc kèm theo).*

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như án đã tuyên, khi đương sự có yêu cầu.

2. Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P1, anh Lê Văn Q trả cho bà Lê Thị G căn nhà trên phần đất tranh chấp.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị P1 về việc: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 396, quyển số 01/2020-SCT/HĐ, GD ngày 17/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Thị P1 với ông Lê Văn N; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 180, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2023 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre giữa ông Lê Văn N với bà Lê Thị G; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 1.474,3 m^2, thửa 108 (108c + 108d), tờ bản đồ số 24, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Anh Lê Văn Q không yêu cầu bà Nguyễn Thị P1 trả lại giá trị căn nhà sau nên không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/10/2024, nguyên đơn bà Lê Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm,

đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà P1, anh Q di dời tài sản trả lại cho bà phần đất và căn nhà có diện tích 343,6m^2, thuộc phần có kí hiệu 108b, thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngày 21/10/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị P1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Ngày 21/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà G, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị G vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bà P1, anh Q di dời tài sản trả lại cho bà phần căn nhà và đất có diện tích 343,6m^2, thuộc phần có kí hiệu 108b, thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P1 vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và bà Lê Thị G đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre; chia tài sản chung của ông N và bà P1 sau khi ly hôn và yêu cầu nhận căn nhà và ½ diện tích đất 1.541,2m^2, thửa đất số 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà P1 yêu cầu được nhận căn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 476.8 m^2, thuộc phần đất ký hiệu là 108b và yêu cầu thanh toán giá trị chênh lệch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì cho rằng nguồn gốc thửa đất số 108, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông N và bà P1, bà P1 quản lý sử dụng nhà, đất từ trước đến nay và là nơi ở duy nhất của bà P1 và anh Q nên không có lý do gì sau ly hôn bà P1 lại ký tặng cho ông N, điều này trái với ý chí của bà P1. Sau khi ký hợp đồng, bà P1 vẫn ở trên đất thể hiện bà P1 không tặng cho ông N quyền sử dụng đất và khi ký hợp đồng có ngôi nhà trên đất nhưng hợp đồng không thể hiện tặng cho ngôi nhà nên xác định hợp đồng có đối tượng không thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của bà Lê Thị G buộc bà Nguyễn Thị P1 và ông Lê Văn Q di dời đi nơi khác có nghĩa vụ trả lại cho bà G phần căn nhà cấp 04 có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 343,6m^2 thuộc phần đất có ký 108b, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do phần tài sản giữa ông và bà P1 đã được phân chia.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố

tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị P1, ông Lê Văn N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 172/2024/DS-ST ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị P1, ông Lê Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G, bà Nguyễn Thị P1, ông Lê Văn N 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] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1.474,3m^2 thuộc các phần có ký hiệu 108c, 108d thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G.

Bà G căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khởi kiện yêu cầu bị đơn bà P1, anh Q di dời tài sản, trả lại cho bà căn nhà gắn liền với diện tích đất có kí hiệu 108b, diện tích 343,6m^2. Trong khi đó, bà P1 cho rằng quyền sử dụng đất thuộc thửa 108 và căn nhà trên đất là tài sản chung của bà và ông N chưa phân chia nên bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố phân chia tài sản chung với ông N, bà yêu cầu được chia phần đất có diện tích 476,8m^2 và căn nhà trên đất.

[3] Về nguồn gốc đất:

Các bên trình bày thống nhất phần đất tranh chấp là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông N và bà P1. Ông bà có tài sản chung gồm 02 thửa đất 108, 109 và căn nhà trên thửa đất 108. Tuy nhiên, khi ông N và bà P1 thuận tình ly hôn năm 2018 thì ông bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Theo ông N trình bày thì ông và bà P1 đã thỏa thuận phân chia tài sản chung, ông được nhận thửa đất 108 và căn nhà trên đất, bà P1 được nhận thửa 109 và đồng ý tặng cho lại cho con trai là anh Lê Văn Q. Bà P1 thống nhất thửa 109, tờ 24 đã cho con là anh Q, riêng việc chia cho ông N nhà, đất thửa 108 như ông N trình bày là không đúng. Như vậy, các bên thống nhất thửa 109 đã tặng cho anh Q và không tranh chấp phần này. Đối với tài sản chung còn lại là nhà và đất thửa 108, tờ bản đồ 24 thì ông N cho rằng đã tiếp tục phân chia bằng hình thức hợp đồng tặng cho, ông N cung cấp chứng cứ chứng minh là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà P1 với ông N ngày 17/7/2020. Bà P1 không thừa nhận bà có ký tên tặng cho ông N phần đất này.

Tuy nhiên, theo kết luận giám định số 387/2024/KL-KTHS ngày 27/5/2024 của Phòng K Công an tỉnh B và Kết luận giám định số 3810/KL-KTHS ngày 13/9/2024 của V1 tại Thành phố Hồ Chí Minh cùng kết luận chữ ký "Phối" trên tài liệu cần

giám định (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 108) với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị P1 trên mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra. Về hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T nên đảm bảo về mặt hình thức. Ngoài ra, bà P1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà bị lừa dối, ép buộc. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, bà P1 là người có năng lực pháp lực, năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, đối với tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 108, tờ bản đồ số 24 thì ông N và bà P1 đã phân chia xong.

Ngày 19/8/2020, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 108, tờ bản đồ 24. Đến ngày 28/02/2023, ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 108 cho bà G. Ngày 03/4/2023, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Việc tặng cho đất của ông N là hoàn toàn tự nguyện nên có căn cứ xác bà G có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 108.

[4] Đối với căn nhà (nhà chính) trên thửa đất 108:

Theo lời trình bày của các bên thì căn nhà này được xây dựng vào năm 2000, trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà P1. Ông N cho rằng bà P1 đã cho ông căn nhà nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà P1 với ông N không có đề cập đến căn nhà. Đồng thời, sau khi chia quyền sử dụng đất xong thì bà P1 vẫn tiếp tục sinh sống tại nhà này cho đến nay. Từ đó, có căn cứ xác định căn nhà này là tài sản chung chưa phân chia giữa bà P1 với ông N. Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, cấp sơ thẩm chia đôi tài sản chung cho ông N và bà P1 mỗi người 108.252.000 đồng là phù hợp.

[5] Xét về nhu cầu chỗ ở:

Căn nhà trên thửa đất 108, tờ bản đồ 24 là nơi ở duy nhất của bà P1 và anh Q. Bà P1 đã ở ổn định từ khi xây dựng nhà năm 2000 cho đến nay. Theo Công văn số 1606/CNGT-TTLT ngày 26/8/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện G thì bà Nguyễn Thị P1, anh Lê Văn Q chưa đăng ký cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện G, tỉnh Bến Tre. Như vậy, bà P1 và anh Q cũng không còn quyền sử dụng đất nào khác. Trong khi đó, bà G đang sinh sống ở ấp H, xã T. Do đó, để tạo điều kiện về chỗ ở cho bà P1, ổn định về an sinh xã hội, cấp sơ thẩm cho bà P1 tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 343,6 m^2, thuộc một phần thửa 108 (ký hiệu 108b), tờ bản đồ 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre và có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho người có quyền sử dụng đất là bà G với số tiền 807.200.000 đồng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp. Xét ý kiến của người bảo vệ và quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ đối với tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 108, tờ bản đồ số 24 đã được ông N và bà P1 phân chia xong thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà P1 và ông N. Bà G, bà P1, ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

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

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị G, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G2 phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông N và bà P1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị G;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P1;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 172/2024/DS-ST ngày 11/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc buộc bà Nguyễn Thị P1, anh Lê Văn Q có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị G phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 343,6m^2, được ký hiệu 108b, thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ số 24, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị P1 về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi sau khi ly hôn đối với căn nhà trên phần đất diện tích 343,6m^2, được ký hiệu 108b, thuộc một phần thửa 108, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Buộc bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị G số tiền 807.200.000đ (Tám trăm lẻ bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn N số tiền 108.252.000đ (Một trăm lẻ tám triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị P1 được toàn quyền quản lý, sử dụng đất và toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 343,6m^2, thuộc một phần thửa 108 (ký hiệu 108b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre *(có hồ sơ đo đạc kèm theo).*

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên, khi đương sự có yêu cầu.

[2] Không chấp một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P1, anh Lê Văn Q trả cho bà Lê Thị G căn nhà trên phần đất tranh chấp.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị P1 về việc: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 396, quyển số 01/2020-SCT/HĐ, GD ngày 17/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre giữa bà Nguyễn Thị P1 với ông Lê Văn N; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 180, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/02/2023 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre giữa ông Lê Văn N với bà Lê Thị G; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 1.474,3 m^2, thửa 108 (108c + 108d), tờ bản đồ số 24, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[4] Anh Lê Văn Q không yêu cầu bà Nguyễn Thị P1 trả lại giá trị căn nhà sau nên không xem xét.

[5] 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[6] Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị P1 phải chịu 5.961.650đ (Năm triệu chín trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm năm mươi đồng) và đã nộp xong.

Buộc bà Lê Thị G, ông Lê Văn N mỗi người có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị P1 số tiền 1.860.650đ (Một triệu tám trăm sáu mươi nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P1, ông Lê Văn N được miễn.

Buộc bà Lê Thị G phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006004 ngày 28/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho anh Lê Văn Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0001713 ngày 05/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[7.2] Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị P1, ông Lê Văn N được miễn.

Buộc bà Lê Thị G phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004286 ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hương