

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 222/2023/DS-PT

Ngày: 07/12/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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 Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 224/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10
năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp chia tài sản sau khi
ly hôn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2023/QĐ-PT ngày 14
tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1980.

Địa chỉ chỗ ở hiện nay: 1.02 Lô A, chung cư D căn, đường L, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Chị Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp E, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.3. Anh Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1985.

Địa chỉ chỗ ở hiện nay: số F, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2021 và trong quá trình thu thập chứng cứ, hoà giải nguyên đơn bà Hồ Thị N trình bày:

Nguyên đơn Hồ Thị N và bị đơn Nguyễn Văn S là vợ chồng từ năm 1977. Bà N và ông S có ba người con chung là Nguyễn Thị Tuyết N1, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Hoàng T1. Bà N và ông S đã ly hôn theo Bản án số 20/2021/HNGĐ-ST ngày 14/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Theo Bản án 20/2021/HNGĐ-ST ngày 14/4/2021, chỉ giải quyết mối quan hệ hôn nhân, chưa giải quyết phần tài sản.

Bà N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 260 (cũ là 314), tờ bản đồ số 10, diện tích 776,1m², trong đó loại đất ở là 300m², đất trồng cây lâu năm là 476,1m². Thửa đất 260 do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành CA 938637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH2111, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014. Thửa đất 260 tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Năm 1984, bà N và ông S cùng xây dựng căn nhà tạm cột gỗ với diện tích khoảng 100m² trên thửa đất 260 để sinh sống nuôi con. Hiện ông S đang quản lý sử dụng nhà này.

Nguồn gốc thửa đất 260 là do cha ruột của bà N là cụ Hồ Văn T2 (đã chết) cho cá nhân bà N vào năm 1976, với diện tích ban đầu là 460m². Nhưng đến năm 2002, bà N mới lập thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Ông S cùng những người con không công sức tạo lập, không công sức đóng góp làm tăng giá trị thửa đất. Bà N khởi kiện yêu cầu buộc ông S tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác để trả lại cho bà N khoảng 100m² chiết thửa 260.

Theo đơn phản tố ngày 02/3/2022 và trong quá trình thu thập chứng cứ, hoà giải bị đơn Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S thừa nhận mối quan hệ hôn nhân và gia đình giữa bà N và ông S đúng như lời trình bày của bà N.

Ông S xác định thửa đất 260 là do cha ruột của bà N là cụ Hồ Văn T2 (đã chết) chuyển nhượng cho vợ chồng vào năm 1977, với diện tích ban đầu là 460m². Trong quá trình quản lý sử dụng, ông S đã san lấp phần kênh rạch nên diện tích tăng lên là 776,1m². Năm 1984, vợ chồng xây dựng một căn nhà tạm trên thửa đất 260 để sinh sống, nuôi con. Căn nhà này hiện nay ông S đang quản lý sử dụng. Do vậy, ông S xác định thửa đất 260 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông S và bà N. Ông S phản tố yêu cầu bà N chia tài sản chung cho ông S là quyền sử dụng đất 350m², thuộc thửa 260 gắn liền với căn nhà của ông S, trong đó có 150m² đất ở và 200m² đất trồng cây lâu năm. Trường hợp buộc ông S di dời nhà đi nơi khác, ông S yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại và chi phí di dời 100.000.000 đồng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tuyết N1 và Nguyễn Hoàng T trình bày: Thông nhất theo ý kiến và yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn S.

Thu thập chứng cứ xác định diện tích thực tế thửa đất 260 là 766,7m², loại đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm, trong đó có 300m² đất ở tại nông thôn. Diện tích giảm so với quyền sử dụng được cấp là do đương sự và các chủ giáp cận xác định lại ranh giới. Thửa đất 260 hiện do hộ bà Hồ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất có căn nhà của bà N bằng vật liệu cứng với diện tích 70,9m²; căn nhà của ông S đang sinh sống với diện tích 53,7m², loại nhà tạm, giá trị còn lại là 24.425.949 đồng. Xung quanh nhà ông S có 03 cây dừa, trong đó 02 cây do ông S trồng, 01 cây do chị N1 trồng trên 05 năm tuổi, giá trị mỗi cây là 1.170.000 đồng. Trên đất ông S đang quản lý sử dụng có thêm 01 cây xoài tự mọc, trên 05 năm tuổi, giá trị 1.300.000 đồng. Các đương sự thoả thuận áp dụng giá đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh V làm căn cứ xét xử vụ án. Cụ thể: đất ở là 230.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm là 138.000 đồng/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 điều 227 và khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị N:

Về việc buộc bị đơn Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời nhà ở, vật kiến trúc của bị đơn Nguyễn Văn S có trên thửa đất 260 để trả nguyên đơn Hồ Thị N diện tích đang sử dụng trên thửa đất 260, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do hộ bà Hồ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 938637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH2111, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn S.

Buộc nguyên đơn Hồ Thị N chia tài sản chung cho bị đơn Nguyễn Văn S là quyền sử dụng đất đối với 309,2m², chiết thửa 260, tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do hộ bà Hồ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành CA 938637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH2111, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014.

Trong diện tích 309,2m² ông S được chia có 150m² loại đất ở và 159,2m² loại đất trồng cây lâu năm.

Diện tích 309,2m² ông S được chia được thể hiện theo cắt lại trích đo ngày 06/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, theo các mốc giới: C,2,3,4,5,6,7,8,9,D,C.

3. Giao bị đơn Nguyễn Văn S sở hữu căn nhà và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc khác có trên diện tích 309,2m² được chia.

Ông Nguyễn Văn S có quyền đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và nhà ở đối với diện tích 309,2m² được chia theo khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai, khi án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo Trích đo bản đồ khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 09/9/2022 và cắt trích đo diện tích 309,2m² chia cho ông Nguyễn Văn S).

4. Buộc nguyên đơn Hồ Thị N chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Nguyên đơn Hồ Thị N đã nộp tạm ứng đủ 2.000.000 đồng, nên không phải nộp thêm.

5. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn Hồ Thị N và bị đơn Nguyễn Văn S.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn bà Hồ Thị N có đơn kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng: Sửa bản án số 38/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện M. Yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn S tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc của bị đơn Nguyễn Văn S trên thửa đất để trả lại cho bà Hồ Thị N diện tích đang sử dụng trên thửa đất số 260, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc ông S tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà N.

Ông S trình bày: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà N và thống nhất nội dung án sơ thẩm đã xử.

Chị N1 trình bày: thống nhất ý kiến của ông S.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị N, y án sơ thẩm về nội dung.

- Sửa án sơ thẩm về chi phí tố tụng. Buộc ông S, bà N mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của bà Hồ Thị N còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: bà Hồ Thị N và ông Nguyễn Văn Sơn sống với nhau như vợ chồng vào năm 1977; ông S bà N có 03 người con gồm Nguyễn Thị Tuyết N1, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Hoàng T1. Bà N và ông S ly hôn theo bản án số 20/2021/HNGĐ-ST ngày 14/4/2021, chỉ giải quyết về quan hệ hôn nhân, chưa giải quyết phân tài sản.

Tài sản hiện nay đang tranh chấp là phần đất thửa 260 (cũ thửa 314) tờ bản đồ số 10, diện tích 776,1m² trong đó diện tích đất thổ là 300m², đất trồng cây lâu năm 476,1m² do hộ bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 938637 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014. Tài sản trên bà N cho rằng do cha mẹ bà cho bà vào năm 1977 đây là tài sản riêng của bà, ông S trình bày phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà N chuyển nhượng cho ông. Xét ngoài lời trình bày của bà N không có giấy tờ gì chứng minh phần đất 776,1m² do cha mẹ bà cho và đây là tài sản riêng của bà, ông S cũng không có giấy tờ gì chứng minh ông chuyển nhượng phần đất trên của cha mẹ bà N, bà N và ông S là vợ chồng từ năm 1977 đến năm 2021 thì ly hôn, bà N và ông S trực tiếp canh tác quản lý sử dụng đất từ năm 1977 đến nay, cấp sơ thẩm xác định phần đất 776,1m² là tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ, đúng pháp luật, đồng thời bản án sơ thẩm xác định thửa đất 260, diện tích 776,1m² Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Hồ Thị N vào ngày 31/12/2014 tại thời điểm này hộ bà N gồm có: Hồ Thị N, Nguyễn Hoàng T1 (con bà N), Huỳnh Hoàng Á (dâu bà N), Nguyễn Huỳnh Kỳ T3 (cháu nội bà N). Anh Nguyễn Hoàng T1 không yêu cầu độc lập, chị N1, anh T (con bà N ông S) xác định không có công sức đóng góp tạo ra thửa đất 260 và tài sản trên đất, cấp sơ thẩm xác định phân tài sản tranh chấp 776,1m² là tài sản chung của vợ chồng và chia cho bà N hưởng 466,9 m², ông S hưởng 309,2m², phần đất bà N được hưởng nhiều hơn so với ông S là phù hợp thực tế sử dụng, xét đơn kháng cáo của bà N là không có căn cứ nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồ Thị N.

Tuy nhiên số tiền chi phí tố tụng 2.000.000 đồng án sơ thẩm buộc bà N nộp toàn bộ là chưa chính xác, tài sản được hưởng trong quan hệ hôn nhân, nên điều chỉnh mỗi bên chịu 50%, bà N chịu 1.000.000 đồng, ông S có trách nhiệm trả lại cho bà N chi phí tố tụng, khảo sát, đo đạc, định giá là 1.000.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 điều 227 và khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo bà Hồ Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung, sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị N về việc buộc bị đơn Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời nhà ở, vật kiến trúc của bị đơn Nguyễn Văn S có trên thửa đất 260 để trả nguyên đơn Hồ Thị N diện tích đang sử dụng trên thửa đất 260, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do hộ bà Hồ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CA 938637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH2111, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn S.

Buộc nguyên đơn Hồ Thị N chia tài sản chung cho bị đơn Nguyễn Văn S là quyền sử dụng đất đối với 309,2m², chiết thửa 260, tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do hộ bà Hồ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

mang số phát hành CA 938637, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH2111, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2014.

Trong diện tích 309,2m² ông S được chia có 150m² loại đất ở và 159,2m² loại đất trồng cây lâu năm.

Diện tích 309,2m² ông S được chia được thể hiện theo cắt lại trích đo ngày 06/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, theo các mốc giới: C,2,3,4,5,6,7,8,9,D,C.

3. Giao bị đơn Nguyễn Văn S sở hữu căn nhà và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc khác có trên diện tích 309,2m² được chia.

Ông Nguyễn Văn S có quyền đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và nhà ở đối với diện tích 309,2m² được chia theo khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai.

(Kèm theo Trích đo bản đồ khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 09/9/2022 và cắt trích đo diện tích 309,2m² chia cho ông Nguyễn Văn S).
Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải nộp.

Chi phí tố tụng: buộc ông S trả cho bà N 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- Chánh án 01;
- TAND huyện MT 01;
- THADS huyện MT 01;
- Các ĐS 05;
- HCTP 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 02.

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

Nguyễn Thành Đăng