

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 08/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 14-6-2024

V/v “*Tranh chấp tài sản chung sau
ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;

Các Thẩm phán: Ông Mai Tấn Hoàng và bà Vũ Ngọc Hà;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Tân – Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 14/2023/TLPT-HNGĐ ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc “*Chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 35/2023/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 03 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn Phú Long, xã An Mỹ, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Như Thủy, Văn phòng Luật sư Dân Phúc, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

2/ *Bị đơn:* Đặng Y, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn Nhơn Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Phạm Thị Ngon, 86 tuổi; nơi cư trú: Thôn Nhơn Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

4/ *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Chị Nguyễn Thị Kim T và anh Đặng Y được Tòa án nhân dân huyện Tuy An giải quyết ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 61 ngày 16/6/2020. Tuy nhiên, về tài sản chung của vợ chồng chưa giải quyết. Nay chị T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung cụ thể, như sau: Đất tại thửa số 218, tờ bản đồ số 33, diện tích 120m² tại thôn Nhon Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 562245 do Ủy ban nhân dân huyện Tuy An cấp ngày 04/02/2015 đứng tên của vợ chồng. Đối với căn nhà có trên đất đã bị bão sập đổ không còn giá trị nên không yêu cầu chia; Diện tích đất 200m² tại thôn Nhon Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi ly hôn vợ chồng đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Kim An và bà Nguyễn Thị Cường.

Bị đơn anh Đặng Y trình bày: Anh Y và chị T đăng ký kết hôn vào năm 2006 và ly hôn ngày 16/6/2020 theo Quyết định số 61 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của chị T, anh Yên có ý kiến:

-Đối với diện tích đất có nhà ở đã bị sập do bão, được UBND huyện Tuy An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/2/2015 tại thửa số 218, tờ bản đồ số 33, diện tích 120m². Anh Y không đồng ý chia, lý do vì khi mẹ anh là bà Phạm Thị Ngon bị bệnh, anh sợ anh, em trong nhà tranh giành đất nên đã tự ý lấy sổ đỏ và làm thủ tục sang tên vợ chồng, chứ thực tế nhà, đất này thuộc quyền quản lý, sở hữu bà Ngon, không phải là tài sản chung của vợ chồng.

-Đối với diện tích đất mua của ông Trần Kim An và bà Nguyễn Thị Cường tại thôn Nhon Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy: Vào ngày 10/7/2017 hai vợ chồng (Y, T) có liên hệ với ông An, bà Cường để mua diện tích đất 200m² với giá 185.000.000đ, viết giấy tay, nhưng vì tháng 3/2022 nhà bị bão sập nên giấy đã rách nát không đọc được, chỉ có bản phôi tô. Số tiền mua đất trong đó có tiền 100.000.000đ của mẹ anh là bà Ngon, còn lại là tiền của cá nhân anh. Khi vợ chồng ly hôn anh thỏa thuận thôi lại cho chị T 100.000.000đ giá trị lô đất này, chị T đã đồng ý, nhưng vì chưa có tiền nên chưa đưa cho chị T. Nay, anh đồng ý trả giá trị 100.000.000đ cho chị T về giá trị lô đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngon trình bày: Bà đã đưa cho anh Đặng Y 02 cây vàng tương đương 100.000.000đ để mua lô đất của ông An, bà Cường; còn đất có căn nhà bị sập do bão là của bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 35/2023/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An, đã quyết định: Áp dụng các điều 33, 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Chị T được quyền quản lý, sử dụng thửa 218, tờ bản đồ số 33, diện tích 141,5m² có giới cận: Đông giáp đường đi bằng đất, Tây giáp nhà ông Bình, Nam giáp đường đi; Bắc giáp nhà đất Nguyễn Ngọc Thành, tọa lạc tại thôn Nhon Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (*kèm sơ đồ bản vẽ*).

Anh Y được quyền quản lý, sử dụng diện tích 200m² thuộc một phần của thửa 900, tờ bản đồ số 25 (*mảnh đo chỉnh lý năm 2018*) có giới cận: Đông giáp đất Dương Ngọc Cường (*anh Y đã xây tường ranh giới*), Tây giáp đường bê tông thôn; Nam giáp đường Dương Cấp; Bắc giáp đất còn lại của thửa 900 (*anh Y đã xây tường ranh giới*).

Chị T và anh Y có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về quản lý đất đai theo quy định pháp luật.

Anh Đặng Y phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Kim T số tiền 64.200.000đ về khoản chênh lệch giá trị đất được nhận.

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

- Ngày 18/9/2023 nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T kháng cáo yêu cầu: Định giá lại tài sản tranh chấp đối với 02 thửa đất theo giá thị trường; ngày 16/01/2024 nguyên đơn yêu cầu định giá bổ sung tài sản gắn liền với lô đất 200m², thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 25; Yêu cầu được nhận lô đất 200m², thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 25, giao cho anh Y lô đất 141,5m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo;

- Bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

-Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần giá trị tài sản tranh chấp căn cứ theo kết quả định giá lại tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T:

-Đối với yêu cầu định giá lại tài sản gắn liền với lô đất 200m², thuộc thửa đất 900, tờ bản đồ số 25:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2022 do Tòa cấp sơ thẩm tiến hành định giá xác định thửa 218, có căn nhà bị sập không giá trị, nguyên đơn không yêu cầu, diện tích đất đo đạc thực tế 141,5m² có giá 56.600.000đ. Đối với thửa đất số 900, tờ bản đồ 25, diện tích 200m², mặc dù anh Y đã được Tòa án giải thích nhiều lần về sự cần thiết của việc đo vẽ, định giá tài sản, cũng như định giá theo giá thị trường để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, anh Y không đồng ý cho đo vẽ để định giá thị trường. Do đó, Hội đồng định giá cấp sơ thẩm không thể tiến hành định giá tài sản trên đất mà định giá đất trên cơ sở diện tích mà các bên nhận chuyển nhượng là 200m², có giá là 185.000.000đ.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 04/01/2024 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thành lập thì lô đất 200m², thuộc thửa đất 900, tờ bản đồ số 25 có giá theo giá thị trường là: 1.200.000.000đ; thửa đất số 218, tờ bản đồ 33, diện tích 141,5m², có giá theo giá thị trường là: 566.000.000đ.

Đối với tài sản gắn liền với lô đất 200m², thuộc thửa đất 900, tờ bản đồ số 25, tại thôn Nhơn Hội, xã An Hoà Hải, huyện Tuy An, thấy rằng: Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nhà ở và các công trình phụ trên đất là do bị đơn anh Đặng Y xây dựng sau khi vợ chồng ly hôn, nên tài sản này không phải là tài sản chung của vợ chồng.

-Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn xin được nhận lô đất thuộc thửa 900, tờ bản đồ số 25, giao cho anh Y thửa đất số 218, tờ bản đồ số 33:

Xét về nhu cầu sử dụng đất các bên: Chị T và anh Y đều có nhu cầu sử dụng đất. Căn cứ vào kết quả xem xét ghi nhận hiện trạng tại buổi định giá tài sản ngày 04/01/2024 thấy rằng: Sau khi ly hôn với chị T, anh Y xây dựng nhà ở, sống cùng với mẹ anh Y là bà Ngon tại thửa đất số 900, tờ bản đồ số 25. Thửa đất số 218, tờ bản đồ 33 là thửa đất trống, không có tài sản gì trên đất. Trong khi đó, hiện nay chị T đã cư trú ổn định tại thôn Phú Phong, xã An Mỹ, huyện Tuy An. Do đó, cần giao cho anh Y thửa đất diện tích 200m² thuộc một phần của thửa 900 và giao cho chị T thửa đất số 218 là phù hợp với thực tế, không

làm xáo trộn cuộc sống của các đương sự, đảm bảo quyền lợi và lợi ích hài hoà cho các bên đương sự.

Như vậy, tổng giá trị tài sản tranh chấp là: Diện tích đất 200m², thuộc thửa đất 900 tờ bản đồ số 25, tại thôn Nhơn Hội, xã An Hoà Hải, huyện Tuy An có giá trị là: 1.200.000.000đ; thửa đất số 218, tờ bản đồ 33, diện tích 141,5m², có giá trị 566.000.000đ. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 1.766.000.000đ, nên mỗi người được nhận tài sản tương ứng giá trị là 1.766.000.000đ : 2 = 883.000.000đ (*Tám trăm tám mươi ba triệu đồng*).

Các bên phải thanh toán cho nhau khoản giá trị chênh lệch: Anh Y được nhận diện tích đất 200m², thuộc thửa đất 900 tờ bản đồ số 25 và tài sản trên đất có giá trị 1.200.000.000đ; chị T được nhận thửa đất số 218, tờ bản đồ 33, diện tích 141,5m², có giá trị 566.000.000đ.

Do đó, anh Y phải thanh toán giá trị chênh lệch cho chị T số tiền là:

883.000.000đ (*giá trị đất và tài sản thửa 900*) – 566.000.000đ (*giá trị đất thửa số 128*) = 317.000.000đ (*Ba trăm mười bảy triệu đồng*).

Từ các căn cứ đã nhận định nêu trên, căn cứ vào kết quả định giá lại tài sản, nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật là thửa đất số 900, tờ bản đồ số 25. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Do đó, sửa bản án sơ thẩm về giá trị tài sản tranh chấp, nên anh Y phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản theo kết quả định giá lại tài sản.

[2] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn yêu cầu định giá lại tài sản nên phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 35/2023/HNGĐ-ST, ngày 28/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

Căn cứ các điều 33, 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 157, 165 và Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, 29 Nghị quyết số

326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim T đối với bị đơn Đặng Y về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Chị Nguyễn Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 33, diện tích 141,5m² có giới cận: Đông giáp đường đi bằng đất, Tây giáp nhà ông Bình, Nam giáp đường đi; Bắc giáp nhà đất Nguyễn Ngọc Thành, tọa lạc tại thôn Nhơn Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (*Kèm sơ đồ bản vẽ*).

Anh Đặng Y được quyền quản lý, sử dụng diện tích 200m² thuộc một phần của thửa đất số 900, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại thôn Nhơn Hội, xã An Hòa Hải, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (*mảnh đo chỉnh lý năm 2018*) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có giới cận: Đông giáp đất Dương Ngọc Cường, Tây giáp đường bê tông thôn; Nam giáp đất Dương Cấp; Bắc giáp đất còn lại của thửa 900 (*anh Y đã xây tường ranh giới*).

Chị T, anh Y có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục chỉnh lý về quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

Anh Đặng Y phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Kim T số tiền 317.000.000đ (*Ba trăm mười bảy triệu đồng*) về khoản chênh lệch giá trị tài sản được nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật. 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Kim T và anh Đặng Y mỗi người phải chịu án phí dân sự số tiền 23.320.000đ (*Hai mươi ba triệu ba trăm hai chục nghìn đồng*) đối với giá trị tài sản chung được chia.

Chị Nguyễn Thị Kim T được miễn án phí dân sự phúc thẩm, chị T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền số 0005578 ngày 01/8/2022 và nộp án và nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền số 0010523 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy An, nên chị T còn phải tiếp tục nộp số tiền 22.720.000đ (*Hai mươi hai triệu bảy trăm hai chục nghìn đồng*).

Về chi phí tố tụng khác tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ, định giá tài sản: 10.000.000 đồng mỗi bên phải chịu ½. Chị T đã tạm ứng đủ, nên anh Y phải hoàn trả lại cho chị T 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*).

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn yêu cầu định giá tài sản tranh chấp về đất và tài sản gắn liền với đất. Nguyên đơn yêu cầu định giá 02 lần, đã nộp chi phí tố tụng tổng số tiền 12.000.000đ (*Mười hai triệu đồng*). Nguyên đơn tự nguyện nộp đủ và chi phí xong.

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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND huyện Tuy An;
- Chi cục THADS huyện Tuy An;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Quang