TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 07/2024/HNGĐ-PT
Ngày: 08/5/2024
V/v Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu

Các Thẩm phán: Bà L Thị Lệ Thủy

Bà Nguyễn Thị Ly

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thùy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 26/2023/TLPT-HNGĐ ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc "Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Như L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 360 ấp L, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Anh T và bà Kha Anh L - Luật sư Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Ông T vắng mặt, bà L có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Đức H, sinh năm 1969; Địa chỉ: 360 ấp L, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

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

3.1. Bà Trần Thị Anh Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 151 ấp L, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Trần Tứ H1, sinh năm 1962; Địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 4884, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/8/2022 tại Văn phòng Công chứng P). (Có mặt)

3.2. Bà Trần Thị Kim H2, sinh năm 1954; (Vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1967; (Có mặt)

3.3. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1958; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 151, ấp L, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, bà D, bà H2 và bà L: Bà Trịnh Thị H - Luật sư Công ty Luật TNHH Một thành viên A, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Văn H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mạch Văn L- Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. (Theo Giấy ủy quyền số 12306/GUQ-UBND ngày 16/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện L). (Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Đỗ Thị Như L là nguyên đơn và ông Bùi Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H chung sống với nhau tự nguyện vào năm 1998, đến năm 1999 thì đăng ký kết hôn. Sau khi cưới bà L, ông H sinh sống ở huyện Đ; đến năm 2016 thì bà L, ông H về xã A, huyện L sinh sống cho đến nay. Ông H, bà L chung sống hạnh phúc đến khoảng năm 2018 thì xảy ra mâu thuẫn do ông H nghe lời gia đình phía ông H nên thường xuyên đánh đập, chửi bà L những lời tục tĩu. Bà L có khuyên can ông H để xây bức tường ngăn cách giữa hai nhà (nhà vợ chồng bà L và nhà các chị của ông H) nhưng ông H không nghe. Bà L, ông H đã sống ly thân từ năm 2019 cho đến nay mà không hàn gắn lại tình cảm vợ chồng lần nào. Hiện nay, bà L và ông H vẫn sống chung một nhà nhưng không còn quan hệ với nhau về tình cảm lẫn kinh tế. Nay bà L không còn tình cảm với ông H nữa nên bà L yêu cầu ly hôn với ông H.

Về con chung: Bà L và ông H có 02 con chung là cháu Trần Trọng T, sinh ngày 19/5/1999 và cháu Trần Quốc T1, sinh ngày 14/9/2009. Cháu Trọng T đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường nên cháu muốn ở với ông H hay ở với bà L là do cháu Trọng T quyết định chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với cháu Quốc T1 thì tùy theo ý kiến của cháu về việc ở với bà L hoặc ở với ông H, nếu cháu ở với bà L thì bà L không yêu cầu ông H cấp dưỡng nuôi con, nếu cháu ở với ông H thì bà L không cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung: Trong thời gian chung sống bà L, ông H có tài sản chung gồm:

- 01 thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 02, diện tích 505m^2 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L. Thửa đất này ông H, bà L đã làm nhà và hiện nay bà L và ông H đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc thửa đất này do bà L và ông H nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mỹ D vào năm 2016 với số tiền 1.400.000.000 đồng.

- 01 thửa đất diện tích 341,6m^2, mã thửa đất 26671.02.388 tọa lạc tại số 151 ấp L, xã A, huyện L, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L. Thửa đất này hiện nay bà Đ, bà D, bà L và bà H2 đang sử dụng. Nguồn gốc thửa đất này là của cha chồng của bà L (cụ Trần Văn D1 - đã chết năm 2010) mua cho ông H đứng tên; đến khi bà L, ông H kết hôn thì cụ D1 cho ông H, bà L nên vào năm 2006 ông H, bà L làm thủ cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông H, bà L.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/3/2022 và ngày 12/4/2022 bà L yêu cầu chia thửa đất 88 cho bà L và ông H mỗi người được hưởng ½ diện tích và chia thửa 388 cho bà L và ông H mỗi người được hưởng ½ diện tích. Trong quá trình tham gia tố tụng, bà L yêu cầu chia tài sản chung thành 02 phần, bà L và ông H mỗi người một thửa đất (thửa 88 và 388), bà L ưu tiên cho ông H được lựa chọn trước. Nếu ông H không lựa chọn thì bà L yêu cầu được sử dụng thửa đất số 88 diện tích 505m^2 và giao thửa đất 388 diện tích đất 341,6m^2 cho ông H sử dụng.

Đối với thửa đất số 388, bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ, bà D, bà H2 và bà L; đối với thửa đất 88, trong trường hợp chia cho bà L và ông H mỗi người một phần bằng nhau thì bà L yêu cầu được nhận đất và trả lại giá trị bằng tiền cho ông H phần của ông H được hưởng.

Về nợ chung: Bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Theo đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Đức H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L là vợ chồng. Về thời gian đăng ký kết hôn, quá trình đi đến hôn nhân, về chỗ ở sau khi kết hôn như bà L trình bày là đúng. Ông H và bà L chung sống hạnh phúc đến khoảng năm 2018 thì xảy ra mâu thuẫn. Ông H không đồng ý với nguyên nhân mâu thuẫn mà bà L trình bày. Theo ông H thì nguyên nhân mâu thuẫn là do từ khi bà L mua xe ô tô thì bà L tụ tập đi chơi, có người đàn ông khác, cứ 04 tuần thì bà L đi 01 lần, ở lại 02 ngày 02 đêm mới về. Ông H bức xúc vì thấy bà L thiếu trách nhiệm với chồng con, gia đình nên ông H có chửi đánh bà L khi sau mỗi lần bà L bỏ nhà đi chơi. Bình thường thì ông H không xúc phạm bà L bao giờ. Ông H, bà L sống ly thân từ năm 2019 cho đến nay. Sau khi ly thân một thời gian thì ông H có hàn gắn tình cảm nhưng

bà L không thay đổi. Hiện nay, ông H và bà L không còn quan hệ với nhau về tình cảm cũng như về kinh tế. Nay ông H không còn tình cảm với bà L nữa nên ông H đồng ý ly hôn với bà L.

Về con chung: Ông H và bà L có 02 con chung là cháu Trần Trọng T, sinh ngày 19/5/1999 và cháu Trần Quốc T1, sinh ngày 14/9/2009. Cháu Trọng T đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường nên ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng cháu Quốc T1 và không yêu cầu bà L cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung: Ông H không đồng ý với ý kiến của bà L về tài sản chung, ông H có yêu cầu phản tố như sau: Tài sản chung của ông H, bà L bao gồm:

- 01 thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 02, diện tích 505m^2 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L. Hiện nay, bà L đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất này là gia đình ông H đã cho ông H, bà L vào năm 2016 và ông H, bà L làm nhà ở đến nay. Ông H yêu cầu chia thửa đất này bằng hiện vật, cụ thể: Mảnh đất này có chiều ngang mặt đường 13m. Chia cho bà L 04m chiều ngang mặt tiền, chiều dài hết đất, ông H lấy phần đất còn lại phía giáp với thửa 388 (quán "Bánh hỏi A"). Lý do ông H lấy phần nhiều hơn là do ông H còn nuôi cháu Quốc T1.

- 02 Chiếc xe ô tô: 01 chiếc hiệu Camry (bà L đang sử dụng); 01 chiếc Mesceder (ông H đang sử dụng). Ông H không cung cấp giấy tờ pháp lý và biển số của 02 chiếc xe ô tô này. Ông H xin rút lại yêu cầu phản tố đối với 02 chiếc xe này, không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia về 02 chiếc xe ô tô này.

Đối với 01 thửa đất diện tích đất 341,6m^2, mã thửa đất 26671.02.388 tọa lạc tại số 151 ấp L, xã A, huyện L, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 cho ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L. Thửa đất này là của bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim H2, Trần Thị Mỹ L (04 chị ruột của ông H). Vợ chồng ông H, bà L chỉ đứng tên dùm. Nguồn gốc thửa đất này do bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ D đại diện 04 bà là bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Mỹ L, bà Trần Thị Kim H2 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 vào năm 1987 (Lúc nhận chuyển nhượng thì thửa đất này có diện tích là 377m^2, do làm đường Quốc lộ nên diện tích còn 341,6m^2). Ông N1 hiện nay đã chết, người đứng ra đại diện giao dịch nhận chuyển nhượng đất của ông N1 là cụ D1 hay bà Đ thì ông H không biết. Vài tháng sau thì bà Đ nhận chuyển nhượng tiếp 01 thửa đất nữa của ông N1 giáp với thửa đất 388. Diện tích thửa đất này cũng là 341,6m^2 (Lúc nhận chuyển nhượng thì thửa đất này có diện tích là 377m^2, do làm đường Quốc lộ nên diện tích còn 341,6m^2). Ông N1 chuyển nhượng cho bà Đ 02 thửa đất đều bằng giấy tay. Do thời điểm này Nhà nước không cho một người đứng tên trên 400m^2 đất thổ cư, nên bà Đ đứng tên một sổ (thửa 86) và nhờ ông H đứng tên dùm 01 sổ (thửa 388). Năm 2006, do chia tách huyện nên ông H làm thủ tục cấp đổi sổ đỏ đối với thửa đất 388 thì ghi thêm tên bà L vào sổ đỏ vì lúc đó

ông H, bà L là vợ chồng. Sau khi đổi sổ đỏ thì ông H trả lại sổ đỏ bản chính cho bà Đ. Việc cấp sổ đỏ mới của thửa đất 388 có tên bà L thì bà Đ không biết, do ông H cứ nghĩ đất của bà Đ mình chỉ đứng tên dùm nên cả bà Đ và ông H đều lo làm ăn không quan tâm tới. Nay bà L tranh chấp cho rằng thửa đất này là tài sản chung của bà L, ông H thì ông H không đồng ý, vì đây là tài sản của 04 người chị ông H, ông H chỉ đứng tên dùm, ông H đồng ý thực hiện các thủ tục để sang tên hoàn trả lại thửa đất 26671.02.388 cho bà Đ, bà D, bà L, bà H2. Hiện nay, bà Trần Thị Anh Đ đang giữ bản chính sổ đỏ thửa đất này.

3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Tứ H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Anh Đ trình bày:

Vào năm 1987, ông Trần Văn D1 là cha của bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Kim H2, Trần Tứ H1, Trần Đức H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 thửa đất 199B, Tờ bản đồ số 2B, diện tích 377m^2 (hiện nay còn 341,6m^2). Ông N1 hiện nay đã chết, con cháu ông N1 thì ông H1 không biết ở đâu. Cùng trong năm 1987, bà Đ nhận chuyển nhượng tiếp 01 thửa đất 199A liền kề với thửa 199B của ông N1, diện tích 377m^2 (hiện nay còn 341,6m^2). Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa có sổ đỏ nên chỉ viết giấy tay, ông D1 để cho bà Đ đại diện gia đình đứng tên.

Khi cấp sổ đỏ năm 1993 thì 02 thửa đất nêu trên được cấp thành 02 sổ đỏ. Vì sợ vượt hạn mức đất ở nên bà Đ đứng tên sổ đỏ đối với thửa 199B và nhờ ông H đứng tên sổ đỏ đối với thửa đất 199A, thời điểm này ông H chưa lấy vợ.

Đến năm 2004 tách huyện, ông D1 có yêu cầu ông H xuống UBND xã A để xin nhập thửa lại cho bà Đ, có xác nhận của địa phương A về việc xã A đồng ý xác nhập 02 thửa đất 199A và 199B thành 01 thửa đất cho bà Đ.

Đúng ra ông H phải đưa giấy xác nhận của UBND xã A và 02 sổ đỏ và tờ giấy xác nhận của UBND xã A về UBND huyện L để nhập sổ đỏ cho bà Đ nhưng ông H không đưa tờ giấy xác nhận của UBND xã A mà chỉ đưa 02 sổ đỏ nộp để đổi sổ mới. Lúc này ông H, bà L đã là vợ chồng nên khi cấp đổi sổ đỏ ông H và bà L cùng đứng tên sổ đỏ đối với thửa đất 199A (nay là thửa 26671.02.388).

Đến khoảng năm 2017- 2018, gia đình bà Đ phát hiện ra sự việc đổi sổ như trên, lúc này ông H biết mình sai nên chấp nhận sang tên trả lại cho bà Đ nhưng bà L không đồng ý nên không sang tên sổ đỏ cho bà Đ được.

Năm 2006, gia đình bà Đ có nhận chuyển nhượng thêm thửa đất số 88, diện tích 505m^2 Tờ bản đồ số 02 tại xã A, huyện L. Thửa đất này gia đình bà Đ để cho bà Trần Thị Mỹ D đứng tên. Năm 2016, gia đình ông H đang sống ở huyện Đ có đề nghị ông Trần Tứ H1 đổi nhà để về A, huyện L sinh sống nên bà D làm thủ tục sang tên cho ông H, bà L; đồng thời gia đình bà Đ cho ông H, bà L 15 cây vàng 24K để vợ chồng ông H, bà L xây nhà ở. Thửa đất 88 gia đình bà Đ đã cho vợ chồng ông H nên không tranh chấp.

Việc bà L trình bày ông Trần Văn D1 (cha ruột ông H) cho bà L, ông H thửa đất số 26671.02.388 vào năm 2006 là không đúng bởi vì: Nếu gia đình bà Đ đã cho bà L, ông H thửa đất 388 rồi thì năm 2016 gia đình ông H không thể cho ông H, bà L thêm thửa đất 88. Gia đình ông H có 06 người con thì 04 người chị gái của ông H không có chồng con nên phải có đất để ở và kinh doanh, buôn bán. Hơn nữa, thửa đất 388 là cơ sở kinh doanh "Bánh hỏi A" từ năm 1990 do bà Đ đứng tên giấy đăng ký kinh doanh và đang trực tiếp sinh sống ở đây thì không thể nào cho vợ chồng ông H được.

Bà Đ có yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 724928, diện tích sử dụng 341,6m^2; mã thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L hiện đang đứng tên ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L.

- Yêu cầu ông H và bà L trả lại cho bà Trần Thị Anh Đ quyền sử dụng đối với thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, diện tích 341,6m^2.

- Yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 được đồng quyền sử dụng đối với thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, diện tích 341,6m^2 do bà Trần Thị Anh Đ đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó bà Đ thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 724928, diện tích 341,6m^2; thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L hiện đang đứng tên ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L;

- Yêu cầu ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đức H về việc ông H sang tên trả lại diện tích đất 341,6m^2, thửa 26671.02.388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Mỹ D đồng quyền sử dụng diện tích đất 341,6m^2, thửa 26671.02.388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L.

3.2. Bà Trịnh Thị H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Mỹ L trình bày:

Bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Thị Anh Đ là chị em ruột đều không có chồng, con và cùng chung sống cùng kinh doanh quán "Bánh hỏi A" với bà Đ. Nhà và quán Bánh hỏi A tọa lạc trên 02 thửa đất; trong đó có thửa đất 199A (cũ) mà bà L đang yêu cầu xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L và ông H. Về nguồn gốc thửa 199A, (thửa 199A và 199B có địa chỉ 151 ấp L, xã A, huyện L) như sau:

Cụ Trần Văn D1 (mất năm 2010) và cụ Lê Thị C (mất năm 2020) có 6 người con là: Trần Thị Kim H2, sinh năm 1954; Trần Thị Anh Đ, sinh năm 1956; Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1958; Trần Tứ H1, sinh năm 1962; Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1967 và Trần Đức H, sinh năm 1969.

Cụ D1 và cụ C có tạo lập tài sản nhưng phân chia cho các con đứng tên ngay khi ông D1, bà C còn sống. Dù ai đứng tên tài sản nhưng tài sản của cha mẹ tạo lập thì cha mẹ quyết định nên anh chị em trong gia đình phải tuân theo sự sắp đặt của cha mẹ và sự đồng thuận trong gia đình. Cụ thể như sau:

Căn nhà thờ tự tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do gia đình ông D1, bà C sử dụng từ trước năm 1972. Năm 1972 chiến tranh tàn phá, người dân phải di tản; lúc đó gia đình ông D1, bà C ở tạm tại xã A. Đến năm 1976, gia đình ông D1, bà C về xây lại nhà và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Tứ H1 đứng tên. Năm 1986, ông H1 lập gia đình và về căn nhà này sinh sống, đến năm 1996 thì chuyển về L sinh sống. Căn nhà tự để trống từ năm 1996; đến 1998 thì ông H, bà L chuyển về nhà tự này sinh sống. Năm 2013, ông H1 sang tên nhà tự cho ông H, bà L. Ông H, bà L sinh sống tại nhà tự cho đến năm 2016 thì ông H, bà L yêu cầu đổi nhà để lấy thửa đất 88 nên ông H sang tên lại nhà tự cho ông H1.

Thửa đất số 88, diện tích 505m^2, Tờ bản đồ số 02 do cụ Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng năm 2006 đứng tên bà Trần Thị Mỹ D. Năm 2015, nghe tin ông H1 sẽ chuyển về sống tại căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 88 diện tích 505m^2 liền kề thửa 199A cũ (86 mới), Tờ bản đồ số 2B cũ (Quán Bánh hỏi A), ông H đến xin ông H1 đổi cho ông H về ở tại căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 88 diện tích 505m^2 thì ông H1 đồng ý nên ông H làm lại thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhà tự cho ông H1. Bà D làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thửa số 88/505m^2 cho ông H, bà L. Sau đó gia đình bà Đ còn cho ông H, bà L tổng cộng 15 cây vàng 24K để ông H, bà L cất nhà tại thửa 88 như hiện nay. Như vậy, đến năm 2016 ông H, bà L mới có nhà đất và mới chuyển về căn nhà hiện nay là số 360 ấp L, xã A, huyện L (thửa số 88) liền kề quán Bánh hỏi A (thửa 388).

Thửa đất số 199B cũ (86 mới), Tờ bản đồ số 2B cũ (2 mới) diện tích 341,6m^2 do cụ Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng năm 1987, để cho 04 chị em gái quản lý sử dụng nhưng bà Trần Thị Anh Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà hiện do 04 chị em gái là bà Đ, bà H2, bà L, bà D sinh sống từ khi nhận chuyển nhượng 1987 đến nay. Căn nhà này nằm trên 02 thửa đất 199A và 199B (Thửa tranh chấp).

Thửa đất số 199A cũ (86 mới), Tờ bản đồ số 2B cũ (2 mới), diện tích 341,6m^2 đang tranh chấp cũng do cụ Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng năm 1987 cho 04 chị em gái quản lý sử dụng nhưng lại tạm thời để cho ông Trần Đức H đứng tên vì thời điểm đó ông H chưa có vợ. Năm 1993, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một phần căn nhà hiện do 04 chị em bà Đ sinh sống và quán Bánh hỏi A do bà Đ đứng tên trên giấy phép kinh doanh.

Mặc dù thửa đất 199A cũ hiện đứng tên ông H, bà L nhưng thực sự đây là tài sản chung của 04 chị em gái (Trần Thị Kim H2, Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Mỹ D) do 04 chị em gái sử dụng từ năm 1987 đến nay. Nguồn gốc đất do cha là cụ Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 (đã mất) và để cho bà Đ đứng tên.

Trên 02 thửa đất 199A, 199B có 01 căn nhà số 151, căn nhà này chiếm toàn bộ thửa 199B và 1/3 thửa 199A. Phần diện tích đất 2/3 thửa 199A là Quán bánh hỏi A. Năm 2003, do tách huyện LĐ thành huyện L và huyện Đ nên cha mẹ và gia đình đã thống nhất yêu cầu ông H sang tên thửa đất 199A cho bà Đ đứng tên để cho 04 chị em cùng quản lý sử dụng nhưng quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H lại chỉ làm thủ tục đổi sổ mới vẫn giữ tên ông H và còn ghi thêm tên bà L. Hiện nay, bà Đ đang giữ bản chính cả 02 Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 199B và 199A (thửa 86 và thửa 388 mới).

Ông H, bà L chỉ đứng tên trên sổ đỏ nhưng hoàn toàn không phải chủ sử dụng đất, không sử dụng đất. Vợ chồng ông H, bà L chỉ về ở tại thửa 88 năm 2016 sau khi đổi đất với ông H1 ở huyện Đ. Nay bà L mạo nhận đây là tài sản chung của ông H, bà L do cha chồng là cụ D1 cho là hoàn toàn không có căn cứ.

Bà H2, bà L và bà D có yêu cầu như sau:

- Đề nghị tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 724928, diện tích sử dụng 341,6m^2, thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L hiện đang đứng tên ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L.

- Đề nghị tuyên công nhận quyền sử dụng 341,6m^2; mã thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L cho bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Kim H2, Trần Thị Mỹ L, Trần Thị Mỹ D cùng đồng quyền sử dụng và đồng ý để bà Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi tiến hành hòa giải thì bà D, bà H2, bà L thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 724928, diện tích sử dụng 341,6m^2, thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L hiện đang đứng tên ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L;

- Yêu cầu ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đức H về việc sang tên trả lại diện tích sử dụng 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L cho 04 người gồm bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Mỹ D đồng quyền sử dụng.

3.3. Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L:

Tại Công văn số 12242/UBND-TNMT ngày 14/11/2022 có ý kiến về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88 và thửa 388, cùng tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L đúng theo quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

3.4. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2022, cháu Trần Quốc T1 trình bày:

Cháu Trần Quốc T1 có nguyện vọng được ở với ông Trần Đức H.

4. Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên:

Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H.

Về con chung: Giao con chung là cháu Trần Quốc T1, sinh ngày 14/9/2009 cho ông Trần Đức H trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Bà L không phải cấp dưỡng nuôi con, do ông H không yêu cầu. Cháu Trần Trọng T, sinh ngày 19/5/1999 đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường, bà L và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét

Bà L có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được cản trở, nhưng không được lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung. Trong trường hợp có yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 5 Điều 84 của Luật Hôn nhân và gia đình, Tòa án có thể quyết định việc thay đổi người trực tiếp nuôi con, cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung:

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Đức H về việc tranh chấp 01 chiếc xe hiệu Camry (bà L đang sử dụng); 01 chiếc Mesceder (ông H đang sử dụng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như L và một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Đức H về tài sản chung, cụ thể:

+ Giao ngôi nhà 01 tầng loại 1, móng đá hộc, đá kiềng, có mái hiên, bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước trong và ngoài, mái lợp ngói, trần thạch cao, trần cao trên 3m, nền gạch Ceramic cao 40cm so với nền sân, cửa đi, cửa sổ gỗ nhóm 3 trở lên, thiết bị vệ sinh loại tốt, các công trình phụ khác gắn liền với đất và giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 343268 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02 diện tích 505,0m^2 tọa lạc tại số 360 ấp L, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Trần Đức H được quyền sử dụng. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất 96; Phía Tây giáp thửa đất 388; Phía Nam giáp Quốc lộ 55; Phía Bắc giáp thửa đất 429 (theo Sơ đồ vị trí ngày 06/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

+ Ông Trần Đức H có nghĩa vụ giao cho bà Đỗ Thị Như L số tiền đối với ½ giá trị tài sản của thửa đất số 88 mà bà L được hưởng là 5.528.019.000 đồng (năm tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, không trăm mười chín ngàn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đất đai đối với thửa đất số 88 tờ bản

đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L theo quy định của pháp luật. Tất cả các chi phí phát sinh để làm các thủ tục về quyền sử dụng đất nêu trên do ông H và bà L chịu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như L đối với tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 724928 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi ngày 02/6/2006 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L đối với thửa đất số 388, Tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đức H về việc trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 388 cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 đồng sở hữu.

Ông Trần Đức H, bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đất đai đối với thửa đất số 388, Tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã A, huyện L theo quy định của pháp luật. Tất cả các chi phí phát sinh để làm các thủ tục về quyền sử dụng đất nêu trên do ông H, bà Đ, bà H2, bà D và bà L chịu.

Về nợ chung: Bà L và ông H không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét đến.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo.

5. Các yêu cầu kháng cáo:

5.1. Ngày 04/10/2023, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Như L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L như sau: Đối với thửa đất 88, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L, diện tích 505m^2 có giá 11.056.038.000 đồng thì chia đôi; Bà L được nhận nhà đất và bà L thanh toán cho ông H ½ giá trị nhà đất là 5.528.019.000 đồng hoặc chia bằng hiện vật. Đối với thửa đất 388, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L thì không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ, bà D, bà H2, bà L; Đất này là tài sản chung của ông H, bà L nên chia đôi bằng hiện vật.

5.2. Ngày 05/10/2023, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn kháng cáo của ông Trần Đức H đối với Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L theo các nội dung sau: Ông H chỉ có nghĩa vụ giao cho bà L 1/3 giá trị nhà đất tại thửa đất 88, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại nhà đất tại thửa 88, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà L thỏa thuận chia đôi căn nhà tọa lạc tại thửa 88, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L còn các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo khác thì bà L vẫn giữ nguyên. Bà Trần Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

6. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L và một phần yêu cầu kháng cáo của ông H. Sửa Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng: Chấp nhận sự thỏa thuận của ông H, bà L về việc chia đôi cho ông H, bà L căn nhà và diện tích đất tại thửa 88, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L về việc xác định thửa đất 388, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L là tài sản chung của ông H, bà L để chia mà xác định thửa đất này là tài sản riêng của ông H. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà D, bà H2, bà L, bà Đ về việc ông H giao thửa đất 388, Tờ bản đồ 02 xã A, huyện L cho bà D, bà H2, bà L, bà Đ cùng đồng quyền sử dụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà L, ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của bà L, ông H hợp lệ.

[2]. Bà Đỗ Thị Như L yêu cầu ly hôn, nuôi dưỡng con chung, chia tài sản khi ly hôn với ông Trần Đức H. Bà Trần Thị Anh Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 được quyền sử dụng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L do ông H, bà L đứng tên. Ông H là bị đơn trong vụ án có yêu cầu phản tố là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và công nhận việc ông H trả lại cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 được quyền sử dụng diện tích đất này. Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L về cùng một đối tượng tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H có yêu cầu phản tố là không đúng với quy định tại Điều 200 với của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong vụ án ly hôn thì Tòa án phải giải quyết các mối quan hệ về hôn nhân, về con chung và tài sản. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông H cư trú tại huyện L; đất tranh chấp tọa lạc tại huyện L nên

Tòa án nhân dân huyện L thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Thị Kim H2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện L vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Mạch Văn L và ông L vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà Đ, bà L, bà H2, người đại diện theo pháp luật của UBND huyện L, ông L là đúng quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Về quan hệ hôn nhân: Bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H tự nguyện chung sống với nhau vào năm 1998, đến ngày 29/3/1999 thì đăng ký kết hôn tại UBND xã TA, huyện LĐ (nay là huyện L). Bà L, ông H chung sống hòa thuận, hạnh phúc đến khoảng năm 2018 thì xảy ra mẫu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn theo bà L là do ông H nghe lời gia đình ông H nên thường xuyên đánh đập, chửi bà L những lời tục tĩu. Còn theo ông H thì từ khi bà L mua xe ô tô thì bà L tụ tập đi chơi, không chăm lo cho gia đình nên vợ chồng mới xảy ra mâu thuẫn. Bà L và ông H ly thân từ năm 2019 cho đến nay, hiện nay không còn quan hệ về tình cảm cũng như kinh tế. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã hòa giải nhằm hàn gắn tình cảm vợ chồng giữa bà L với ông H nhưng không có kết quả. Bà L vẫn yêu cầu ly hôn với ông H còn ông H cũng đồng ý ly hôn với bà L. Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy mâu thuẫn giữa bà L và ông H đã trầm trọng, ông H, bà L không còn yêu thương tôn trọng nhau, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được nên ghi nhận sự thuận tình ly hôn của bà L và ông H là phù hợp với Điều 55 của Luật hôn nhân và gia đình.

[5]. Về con chung: Bà L và ông H xác định có 02 người con chung là cháu Trần Trọng T, sinh ngày 19/5/1999 và cháu Trần Quốc T1, sinh ngày 14/9/2009. Cháu Trọng T đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường; bà L và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét. Ông H có yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng cháu Trần Quốc T1 và không yêu cầu bà L cấp dưỡng nuôi cháu Trần Quốc T1. Cháu Trần Quốc T1 cũng có nguyện vọng ở với ông H nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cháu Trần Quốc T1 cho ông H nuôi dưỡng cho đến khi cháu Trần Quốc T1 đủ 18 tuổi và bà L không phải cấp dưỡng nuôi con chung là phù hợp với Điều 81 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[6]. Về tài sản chung:

[6.1]. Theo bà L, ông H thừa nhận tài sản chung của bà L, ông H gồm có diện tích 505m^2, thửa đất số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ đỏ) số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L. Thửa đất này ông H, bà L đã xây nhà ở từ năm 2016 đến nay. Theo Sơ đồ vị trí ngày 06/7/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thể hiện khu vực đường kẻ viền đỏ gồm có các thửa đất 88 diện tích 367,0m^2; thửa 87 diện

tích 138,0m^2 gồm các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 2, 3. Theo đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa của bà Trần Thị Mỹ D và có sự xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L vào ngày 03/02/2016 thì thửa 87 và thửa 88 hợp thành thửa 88 diện tích 505m^2. Do đó, xác định diện tích của thửa đất số 88 là 505m^2. Theo Biên bản thẩm định, định giá thì trên thửa đất 88 có nhà 01 tầng loại 1, móng đá hộc, đá kiềng, có mái hiên, bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước trong và ngoài, mái lợp ngói, trần thạch cao. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2022 thì giá đất theo giá thị trường tham khảo tại địa phương tại thời điểm định giá có giá 20.000.000 đồng/m^2 x 505m^2 = 10.100.000.000 đồng; giá trị nhà và vật kiến trúc trên thửa đất này có giá trị là 956.038.000 đồng. Ông H kháng cáo và yêu cầu định giá lại giá trị nhà đất bằng Hội đồng định giá tài sản UBND huyện L. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 01/4/2024 của Hội đồng định giá tài sản UBND huyện L xác định:

Giá đất theo giá thị trường là 505m^2 x 17.000.000đ/m^2 = 8.585.000.000 đồng; Giá nhà và tài sản trên đất trị giá 941.272.860 đồng gồm: Giá trị nhà cấp 4 mái thái trị giá 883.231.020 đồng; Sân gạch 193.3m^2 trị giá 42.680.640 đồng; Mái tôn 34m^2 trị giá 15.361.200 đồng. Tổng giá trị đất, nhà, vật kiến trúc trên đất là 9.526.272.860 đồng. Ông H, bà L đều đồng ý với giá này.

[6.2]. Đối với thửa đất 388, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L theo bà L là tài sản chung của vợ chồng bà L, ông H bởi vì: Thửa đất này là của cụ Trần Văn D1 (cha ruột ông H) tặng cho vợ chồng bà L, ông H và hiện bà L, ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp cho ông H, bà L với diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản Tồ số 2 xã A, huyện L. Bà L không đưa ra chứng cứ nào thể hiện là ông D1 cho chung ông H, bà L thửa đất này. Hơn nữa, vào năm 2006 thì thửa đất này ông H đứng tên trong sổ đỏ đối với thửa đất này nên ông D1 không có quyền cho bà L thửa đất này.

Theo ông H thì diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L do ông H và bà L đứng tên trong sổ đỏ là chỉ đứng tên dùm chứ không phải tài sản chung của ông H, bà L. Thửa đất này là của bà Trần Thị Anh Đ, Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim H2, Trần Thị Mỹ L (04 chị ruột của ông H) nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 vào năm 1987. Người đứng ra đại diện giao dịch là cụ D1 hay bà Đ thì ông H không biết. Vài tháng sau thì bà Đ nhận chuyển nhượng tiếp 01 thửa đất nữa của ông N1 giáp với thửa đất 388 diện tích là 377m^2 (do làm đường Quốc lộ nên diện tích còn 341,6m^2). Ông N1 chuyển nhượng cho bà Đ 02 thửa đất đều bằng giấy tay. Do thời điểm này Nhà nước không cho một người đứng tên trên 400m^2 đất thổ cư nên bà Đ đứng tên một sổ đỏ (thửa 86) và nhờ ông H đứng tên dùm 01 sổ đỏ (thửa 388). Năm 2006, do chia tách huyện nên ông H làm thủ tục đổi sổ đỏ đối với thửa đất 388 thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện L yêu cầu ghi thêm tên bà L vào sổ đỏ vì lúc đó ông H, bà L là vợ chồng. Sau khi đổi sổ đỏ thì ông H trả lại sổ đỏ bản chính mới cho bà Đ. Tuy nhiên, ông H không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh thửa đất này là thuộc quyền sử dụng của bà Đ, bà D, bà H2, bà L nên không có căn cứ để xác định diện tích đất này là của bà Đ, bà D, bà H2, bà L.

Theo bà Đ, bà D, bà H2, bà L thì diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388 (thửa cũ là 199A), Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L do ông H, bà L đứng tên trong sổ đỏ là do cụ Trần Văn D1 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 năm 1987. Sau khi nhận chuyển nhượng thì cụ D1 để cho 04 chị em gái quản lý sử dụng nhưng để cho ông Trần Đức H đứng tên, vì thời điểm đó ông H chưa có vợ. Năm 1993, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Mặc dù thửa đất 199A (cũ) hiện đứng tên ông H, bà L nhưng thực sự đây là tài sản chung của 04 chị em gái (Bà H2, bà Đ, bà L, bà D) do 04 chị em gái sử dụng từ năm 1987 đến nay. Căn nhà số 151 tọa lạc trên 1/3 thửa đất 388 và 2/3 trên thửa 199B. Năm 2003, do tách huyện LĐ thành huyện L và huyện Đ nên cha mẹ và gia đình đã thống nhất yêu cầu ông H sang tên thửa đất 199A cho bà Đ đứng tên đại diện để cho 04 chị em cùng quản lý sử dụng. Tuy nhiên, quá trình làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H lại chỉ làm thủ tục đổi sổ mới và vẫn giữ tên ông H đồng thời ghi thêm tên bà L vào sổ đỏ. Hiện nay bà Đ đang giữ bản chính cả 02 Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 199B và 199A (thửa 86 và thửa 388 mới). Bà H2, bà Đ, bà L, bà D không đưa ra chứng cứ gì để chứng minh thửa đất 388 (thửa cũ là 199A), Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L thuộc quyền sử dụng của ông D1 hay thuộc quyền sử dụng của bà H2, bà Đ, bà L, bà D nhưng nhờ ông H đứng tên dùm. Vì vậy, không có cơ sở xác định diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 388 (thửa cũ là 199A), Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L thuộc quyền sử dụng của bà H2, bà Đ, bà L, bà D. Việc bà Đ cho rằng ngày 30/6/2004 bà Đ có đơn xin đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất 199A và 199B do đo đạc mới; ngày 20/6/2004 bà Đ có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thửa 199A và 199B và đều được UBND xã A xác nhận ngày 30/6/2004; Đơn xin sửa chữa nhà đối với căn nhà số 151 ấp L được UBND xã A xác nhận ngày 30/10/2002; Giấy chứng nhận hộ đăng ký kinh doanh "Bánh hỏi A" số 151 ấp L, xã A do bà Đ đứng tên. Với những chứng cứ trên để bà Đ cho rằng thửa đất 199A (mới 388) thuộc quyền sử dụng của bà H2, bà Đ, bà L, bà D là không có cơ sở bởi vì: Thửa đất 199A (mới 388) do ông H đứng tên trong sổ đỏ và chưa chuyển nhượng, tặng cho bà Đ nên bà Đ không có quyền để xin nhập với thửa đất 199B thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Việc UBND xã A xác nhận cho bà Đ nhập thửa 199A (mới 388) thuộc quyền sử dụng của ông H với thửa 199B thuộc quyền sử dụng của bà Đ là không đúng quy định nên đơn này không được chuyển đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhập thửa là có căn cứ.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất đối với diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388 (cũ 199A), Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L thể hiện: Ngày 20/11/1992, ông Trần Đức H làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung là ông H đang sử dụng thửa đất 199A, diện tích 377m^2, nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn N1 năm 1987. Ngày 15/12/1993, UBND huyện LĐ cấp sổ đỏ số B 510961 đối với diện tích 377m^2, thửa 199A, Tờ bản đồ 2B xã TA, huyện LĐ cho ông H. Ngày 25/4/2006 ông H, bà L có đơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 199A. Ngày 30/5/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LĐ có Tờ trình số 1088/TT,TN-MT về việc đề nghị phê duyệt thu hồi Giấy CNQSDĐ số B 510961 và cấp lại Giấy CNQSDĐ mới cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L tại xã A. Tại tờ trình này xác định diện tích 377m^2, thửa 199A, Tờ

bản đồ 2B xã TA, nay xã TA tách thành xã T và xã A. Đo đạc lại thửa 199A thành thửa 388, Tờ bản đồ số 2, diện tích 341,6m^2. Ngày 02/6/2006, UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 cho ông H, bà L đối với diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L. Như vậy, về thực tế thì có thể như ông H, bà D, bà H2, bà L, bà Đ trình bày đất này là ông D1 nhận chuyển nhượng rồi giao cho ông H đứng tên dùm nhưng không có căn pháp lý để xác định đất này có nguồn gốc do ông D1 hay bà Đ nhận chuyển nhượng rồi giao cho ông H đứng tên dùm. Hiện bà L đang tranh chấp đất này và yêu cầu xác định diện tích đất này là ông D1 cho chung ông H, bà L. Do đó, mặc dù ông H xác nhận đất này là của bà D, bà H2, bà L, bà Đ nhưng không có căn cứ để ghi nhận. Bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để xác định là ông D1 cho chung ông H, bà L diện tích đất này. Ông H được cấp sổ đỏ lần đầu đối với diện tích đất này vào ngày 20/11/1992 nhưng ông H, bà L kết hôn vào ngày 19/3/1999 nên đất này là tài sản của ông H có trước khi kết hôn. Ngày 25/4/2006 ông H, bà L có đơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 02/6/2006 UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 cho ông H, bà L đối với diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L. Mặc dù ông H, bà L đứng tên chung trong sổ đỏ đối với diện tích đất này nhưng từ năm 1987 đến nay bà L, ông H không sử dụng đất này mà bà H2, bà Đ, bà L, bà D sử dụng làm nhà để bán bánh và 1/3 diện tích đất này (9,5m^2 + 22,2m^2 = 31,8m^2) cùng với diện tích thửa đất 199B thì ông D1, bà C đã xây căn nhà cấp 3 số 151 ấp L, xã A, huyện L vào năm 1992. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H đứng tên không có văn bản của ông H xác nhận nhập diện tích đất này vào tài sản chung của vợ chồng ông H, bà L. Việc UBND huyện L ghi tên bà L vào sổ đỏ là do cán bộ làm thủ tục cấp đổi hướng dẫn ông H là phải có vợ cùng xin cấp đổi sổ đỏ và ông H không hiểu nên kêu bà L cùng ký tên vào đơn xin cấp đổi sổ đỏ. Như vậy, không có cơ sở là ông H đã nhập diện tích đất này vào tài sản chung của ông H, bà L mà đất này vẫn là tài sản riêng của ông H.

[6.3]. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 01/4/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện L xác định:

Giá đất theo giá thị trường 341,6m^2 x 17.000.000 đồng/m^2 = 5.807.200.000 đồng; Giá nhà và tài sản trên đất trị giá 219.170.360 đồng gồm: Giá trị một phần nhà cấp 3 lấn sang (9,6m^2 + 22,2m^2) = 77.703.300 đồng; Nhà vệ sinh giá trị 41.269.760 đồng; Mái che tôn (114,5m^2 + 6,3m^2) giá trị 54.577.440 đồng; Mái che tôn (39,8m^2) trị giá 20.978.580 đồng; Sân nền gạch 111,6m^2 trị giá 24.641.280 đồng. Bà Đ, bà D, bà H2, bà L, ông H, bà L đều xác nhận toàn bộ giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Đ, bà D, bà H2, bà L. Ông H, bà L đều đồng ý giá nhà và vật kiến trúc trên đất như Hội đồng định giá UBND huyện L đã định giá lại.

[6.4]. Đối với 02 chiếc xe ô tô gồm: 01 chiếc hiệu Camry (bà L đang sử dụng); 01 chiếc Mesceder (ông H đang sử dụng); ông H không cung cấp giấy tờ pháp lý và biển số của 02 chiếc xe. Ông H xác định 02 chiếc xe ô tô này là tài sản chung của ông H, bà L và yêu cầu chia. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông H rút yêu cầu chia tài sản chung đối với 02 xe ô tô này và bà L cũng đồng ý. Xét việc ông H rút yêu

cầu này là hoàn toàn tự nguyện và bà L cũng không yêu cầu chia nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của ông H là phù hợp với Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Từ những phân tích trên, đủ cơ sở để xác định diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp cho ông H, bà L đứng tên là tài sản riêng của ông H; còn nhà và vật kiến trúc trên đất này là tài sản của Đ, bà D, bà H2, bà L. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H, Đ, bà D, bà H2, bà L cùng yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp cho ông H, bà L đứng tên đối với diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L. Ông H giao thửa đất này cùng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất cho bà Đ, bà D, bà H2, bà L được quyền sử dụng, sở hữu chung. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc xác định thửa đất này là tài sản chung của ông H, bà L là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp cho ông H, bà L đứng tên và công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà Đ, bà D, bà L, bà H2 là không có căn cứ. Diện tích đất này là tài sản riêng của ông H.

Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm ghi: *"Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đức H về việc trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 388 cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 đồng sở hữu"* là không chính xác bởi vì như đã phân tích ở trên thì diện tích thửa đất này là thuộc quyền sử dụng riêng của ông H nên ông H có quyền giao (chuyển nhượng hoặc tặng cho) bà Đ, bà D, bà L, bà H2 đồng sử dụng. Vì vậy, phải sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm cho phù hợp. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp cho ông H, bà L đứng tên là cấp không đúng đối tượng và nguồn gốc sử dụng đất vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 510961 ngày 15/12/1993 do UBND huyện LĐ cấp cho ông H với diện tích 377m^2, thửa 199A, Tờ bản đồ 2B xã TA, huyện LĐ là cấp lần đầu thì ông H, bà L chưa kết hôn nên đất này thuộc quyền sử dụng của ông H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 do UBND huyện L cấp đổi ghi tên ông H, bà L nhưng không có căn cứ nào thể hiện ông H đồng ý nhập diện tích đất này vào tài sản chung của ông H, bà L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 là cấp đổi nên không coi là quyết định cá biệt của cơ quan tổ chức, vì thế không áp dụng Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Như phân tích ở trên thì diện tích đất này là tài sản riêng của ông H và ông H đồng ý giao thửa đất này cho bà Đ, bà D, bà H2, bà L đồng quyền sử dụng. Vì vậy, áp dụng điểm k, khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Đối với nhà và vật kiến trúc có trên đất này thì các đương sự không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8]. Tài sản chung của ông H, bà L là diện tích đất 505m^2, thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ đỏ) số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L có giá trị 8.574.800.000 đồng; Giá nhà và tài sản trên đất trị giá 941.272.860 đồng. Tổng giá trị đất, nhà vật kiến trúc trên đất là 9.516.072.860 đồng. Bà L và ông H đều yêu cầu chia nhà đất bằng hiện vật. Bà L yêu cầu chia đôi nhà và đất cho ông H, bà L mỗi bên ½ diện tích. Ông H thì yêu cầu chia cho bà L 1/3 diện tích nhà đất còn ông H nhận 2/3 nhà đất vì ông H còn phải nuôi con chung thì thấy: Yêu cầu của ông H được nhận 2/3 giá trị tài sản chung với lý do ông H nuôi con chung là không có cơ sở để chấp nhận vì ông H tự nguyện nhận nuôi dưỡng con chung và không yêu cầu bà L góp phí tổn nuôi con; tài sản chung của vợ chồng chứ không phải của con nên chỉ chia cho vợ chồng. Như vậy, tài sản chung của ông H, bà L chia đôi. Tính theo giá trị thì ông H, bà L mỗi người được chia giá trị tài sản chung là 9.516.072.860 đồng : 2 = 4.758.036.430 đồng.

Bà L, ông H đều có yêu cầu được nhận nhà. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, sau khi ly hôn ông H là người nuôi dưỡng cháu Quốc T1, còn cháu Trọng T chưa có gia đình riêng nên vẫn sinh sống cùng ông H. Hơn nữa, thửa đất 88 hiện nay giáp với quán "Bánh hỏi A" là cơ sở kinh doanh của gia đình bà Trần Thị Anh Đ (chị gái ông H), còn bà L kinh doanh bán nước; bà L và gia đình ông H có mâu thuẫn, do đó nếu bà L nhận nhà đất thì sau này hai bên cùng kinh doanh sẽ dẫn đến xô xát. Với lý do này để Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà đất cho ông H sở hữu, sử dụng là không hợp lý bởi vì không đảm bảo chỗ ở cho bà L sau khi ly hôn. Sau khi ly hôn thì ông H, bà L đều có quyền và nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng con chung nên các con chung của bà L, ông H muốn ở với cha hay mẹ là quyền của các cháu. Đối với bà L với các người chị của ông H là quan hệ xã hội vì thế nếu trong cuộc sống hay trong kinh doanh có mâu thuẫn hay xô xát với nhau thì được giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và bà L thỏa thuận chia đôi nhà đất tại thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, đối chiếu với bản thiết kế căn nhà và Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 06/5/2024 thì thấy: Diện tích căn nhà có chiều rộng (không tính sảnh phụ) là 9,4m, chiều dài (không tính sảnh) là 22,1m; trong đó: Trên tọa độ A, B có hàng cột trụ chia căn nhà làm đôi. Phần nhà trên diện tích lô A có chiều rộng 5m. Phần nhà này có diện tích 101,2m^2, gồm 01 phòng thờ, 03 phòng ngủ, 01 phòng bếp và nhà vệ sinh. Ông H, bà L đều đồng ý giao phần nhà này cho bà L. Phần nhà này tọa lạc trên diện tích đất 256,2m^2 có tứ cận: Phía Nam giáp đường Quốc lộ 55 (Tọa độ 8, B) rộng 5,96m; phía Bắc giáp thửa 60 (Tọa độ 5, A) rộng 6,55m; phía Đông giáp thửa 89 và thửa 96, tọa độ 5, 6, 7, 8 dài 34,61m + 4,31m = 38,92m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 88 dài 38,87m.

Phần nhà còn lại diện tích 149m^2 (tính cả sảnh trước và sảnh bên hông nhà) rộng 4,5m (không tính sảnh), dài 21m gồm có phòng khách, nhà vệ sinh hành lang, phòng ăn. Phần nhà này tọa lạc trên diện tích đất 248,2m^2 có tứ cận: Phía Nam tiếp giáp với đường Quốc lộ 55 (Tọa độ B, 9, 10) rộng 4,48m + 2,53m = 7,01m; phía Bắc

giáp thửa đất 60 (Tọa độ A, 4, 3) rộng 3,22m + 2,7m = 5,92m; chiều dài phía Đông giáp phần nhà đất giao cho bà L (Tọa độ B, A) là 38,87m; chiều dài phía Tây giáp thửa 388 (Tọa độ 10, 2, 3) là 38,41m + 0,36m = 38,77m.

Xét sự thỏa thuận này của ông H, bà L thì thấy: Phần nhà giao cho bà L đảm bảo được kết cấu của một căn nhà độc lập, có đầy đủ các phòng phục vụ cho một gia đình và chỉ cải tạo lại các lối ra vào và tường ngăn là sử dụng được. Đối với phần nhà còn lại mà ông H đồng ý nhận thì ông H cũng cải tạo được thành một căn nhà độc lập bằng việc bố trí thêm tường ngăn để tạo thành các phòng và ngăn cách với phần nhà giao cho bà L là sử dụng độc lập. Như vậy, bà L và ông H đều có nhà để ở sau khi vợ chồng ly hôn. Đồng thời số tiền chênh lệch về tài sản không lớn nên ít ảnh hưởng đến cuộc sống kinh tế của bà L, ông H sau khi ly hôn và phù hợp với Điều 219 của Bộ luật Dân sự về chia tài sản thuộc quyền sở hữu chung thì chỉ chia theo giá trị khi không chia được bằng hiện vật.

Tại điểm a khoản 1 Điều 4 về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa theo Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định về điều kiện tách thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định*: Áp dụng tại khu vực thuộc phường, thị trấn và huyện C có diện tích và kích thước thửa đất: từ 60m^2 trở lên và có cạnh tiếp giáp với đường giao thông do Nhà nước quản lý và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m. Tại địa bàn các xã còn lại có diện tích và kích thước đất: từ 80m^2 và có cạnh tiếp giáp với đường giao thông do Nhà nước quản lý không nhỏ hơn 05m.*

Diện tích đất 505m^2, thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L có cạnh tiếp giáp mặt đường rộng 12,97m, chiều dài 38,92m, có 400m^2 đất ở. Việc chia nhà, đất này như thỏa thuận của ông H, bà L thì phần nhà đất mà ông H, bà L nhận đều có 200m^2 đất ở; chiều rộng tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 55 đều lớn hơn 5m, chiều dài gần 40m. Như vậy, phần diện tích đất giao cho bà L và ông H được quyền sử dụng đều đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điều 4 của Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định về điều kiện tách thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sự thỏa thuận của ông H và bà L là tự nguyện và phù hợp nên chấp nhận và dựa vào Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 06/5/2024 để chia nhà đất cho ông H, bà L đối với căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 505m^2, thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là phù hợp, cụ thể như sau:

- Bà L được nhận một phần căn nhà có diện tích 101,2m^2, tọa lạc trên diện tích đất 256,2m^2; trong đó có 200m^2 đất ở và 56,2m^2 đất nông nghiệp thể hiện tại các tọa độ A, 5, 6, 7, 8, B, A và một phần mái che, sân trước, sân sau có giá trị như

sau: Giá trị đất 256,2m^2 x 17.000.000 đồng/m^2 = 4.355.400.000 đồng; giá trị nhà 101,2m^2 x 5.043.000 đồng/m^2 x 70% = 357.246.120 đồng; giá trị sân trước 111,1m^2 x 368.000 đồng/m^2 x 60% = 24.530.880 đồng; giá trị sân sau là 17,6m^2 x 753.000 đồng/m^2 x 60% = 7.951.680 đồng; Tổng cộng là 4.745.128.680 đồng.

- Ông H được nhận một phần căn nhà có diện tích 149m^2 tọa lạc trên diện tích đất 248,2m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 48,2m^2 đất nông nghiệp thể hiện tại các tọa độ 3, 4, A, B, 9, 10, 2, 3 và một phần mái che, sân trước, sân sau có giá trị như sau: Giá trị đất 248,2m^2 x 17.000.000 đồng/m^2 = 4.219.400.000 đồng; giá trị nhà 149m^2 x 5.043.000 đồng/m^2 x 70% = 525.984.900 đồng; giá trị sân trước 82,2m^2 x 368.000 đồng/m^2 x 60% = 18.149.760 đồng; giá trị sân sau là 16,4m^2 x 753.000 đồng/m^2 x 60% = 7.409.520 đồng; Tổng cộng là 4.770.944.180 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung ông H được nhận có giá trị cao hơn phần ông H được hưởng là 4.770.944.180 đồng - 4.758.036.430 đồng = 12.907.750 đồng nên ông H phải thanh toán lại cho bà L tiền chênh lệch giá trị tài sản mà ông H được nhận là 12.907.750 đồng.

- Đối với nội thất trong nhà thì hiện đang lắp đặt và để ở phần nhà giao cho bà L thì bà L được quyền sở hữu, sử dụng; còn lắp đặt và để ở phần nhà giao cho ông H thì ông H được quyền sở hữu, sử dụng. Riêng bộ bàn ghế sa lon để ở phòng khách tại phần nhà giao cho ông H thì ông H giao cho bà L sở hữu, sử dụng; còn tủ thờ và bộ bàn 06 ghế để ở phòng thờ tại phần nhà giao cho bà L thì bà L giao cho ông H được sở hữu, sử dụng.

Bà L, ông H nhận phần nhà được giao thì tự bỏ kinh phí để cải tạo và sở hữu, sử dụng. Ông H, bà L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tách thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L và yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được chia theo quyết định của bản án này.

[9]. Về nợ chung: Bà L và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10]. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và thu thập tài liệu chứng cứ tại Tòa án cấp sơ thẩm số tiền là 6.151.000 đồng thì bà L đã tạm ứng đủ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, chi phí tố tụng với số tiền là 2.400.000 đồng thì ông H đã nộp tạm ứng đủ. Tổng chi phí tố tụng là 8.551.000 đồng thì ông H, bà L đều được chia tài sản chung nên mỗi người phải chịu ½ số tiền này là 8.551.000 đồng : 2 = 4.275.500 đồng. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 4.275.500 đồng – 2.400.000đồng = 1.875.500 đồng để hoàn trả lại cho bà L.

[11]. Về án phí sơ thẩm:

[11.1]. Bà L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

[11.2]. Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung có giá trị 9.516.072.860 đồng. Án phí được tính: 112.000.000 đồng + (5.516.072.860 đồng x 0,1%) = 117.516.000 đồng (Làm tròn). Bà L phải chịu 58.758.000 đồng; ông H phải chịu 58.758.000 đồng.

[11.3]. Do yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Mỹ D, Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Thị Anh Đ về việc công nhận diện tích đất thửa 388, Tờ bản Tồ số 2 xã A, huyện L thuộc quyền sử dụng chung của bà Đ, bà D, bà L, bà H2 nhưng nhờ ông H đứng tên dùm không được chấp nhận nên bà Đ, bà D, bà H2, bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bà Đ, bà H2, bà L đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đ, bà H2, bà L là phù hợp với các Điều 12, 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[12]. Từ những phân tích và nhận định trên, theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị Như L; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Đức H. Sửa một phần Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L.

[13]. Án phí phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Kháng cáo của bà Đỗ Thị Như L, ông Trần Đức H được chấp nhận một phần, bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà L, ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và các Điều 28, 35, 39, 271, 272, 273, 276, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 19 và Điều 56 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Như L và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Đức H. Sửa Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 103/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H.

2. Về con chung: Bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H có 02 người con chung là cháu Trần Trọng T, sinh ngày 19/5/1999 và cháu Trần Quốc T1, sinh ngày 14/9/2009. Giao cháu Trần Quốc T1 cho ông Trần Đức H trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Bà L không phải cấp dưỡng nuôi con chung do ông H không yêu cầu. Đối với cháu Trần Trọng T đã trên 18 tuổi, phát triển bình thường, bà L và ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Bà L có quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung mà không ai được cản trở, nhưng không được lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung. Trong trường hợp có

yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 5 Điều 84 của Luật Hôn nhân và gia đình, Tòa án có thể quyết định việc thay đổi người trực tiếp nuôi con, cấp dưỡng nuôi con.

3. Về tài sản chung:

3.1. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Đức H về việc tranh chấp 01 chiếc xe ô tô hiệu Camry (bà L đang sử dụng); 01 chiếc xe ô tô hiệu Mesceder (ông H đang sử dụng).

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như L và một phần yêu cầu của ông Trần Đức H về tài sản chung. Xác định tài sản chung của ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L là quyền sử dụng diện tích đất 505,0m^2, trong đó có 400m^2 đất ở thuộc thửa số 88, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 343268 ngày 21/11/2016 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L có giá trị 8.574.800.000 đồng và giá trị nhà và tài sản trên đất này là 941.272.860 đồng. Tổng giá trị đất, nhà và vật kiến trúc trên đất là 9.516.072.860 đồng (Chín tỷ, năm trăm mười sáu triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi đồng). Ông H, bà L mỗi người được hưởng giá trị tài sản chung là 4.758.036.430 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi đồng) nhưng chia bằng hiện vật.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Đức H với bà Đỗ Thị Như L về việc chia nhà đất cho ông H, bà L được thể hiện theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 06/5/2024 cụ thể như sau:

- Bà Đỗ Thị Như L được quyền sử dụng diện tích đất 256,2m^2; trong đó có 200m^2 đất ở và 56,2m^2 đất nông nghiệp tại các tọa độ A, 5, 6, 7, 8, B, A và nhà ở, vật kiến trúc trên đất này là: một phần căn nhà cấp 4 có diện tích 101,2m^2; sân trước có diện tích 111,1m^2; sân sau có diện tích 17,6m^2 có tổng giá trị là 4.745.128.680 đồng. Bà L được nhận tiền chênh lệch tài sản mà ông H phải thanh toán cho bà L là 12.907.750 đồng (Mười hai triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

- Ông H được quyền sử dụng diện tích đất 248,2m^2 trong đó có 200m^2 đất ở và 48,2m^2 đất nông nghiệp tại các tọa độ 3, 4, A, B, 9, 10, 2, 3 và nhà ở, vật kiến trúc trên đất này là: một phần căn nhà cấp 4 có diện tích 149m^2; sân trước có diện tích 82,2m^2; sân sau có diện tích 16,4m^2 có tổng giá trị là 4.770.944.180 đồng. Ông H phải thanh toán lại cho bà L tiền chênh lệch giá trị tài sản mà ông H được nhận nhận là 12.907.750 đồng (Mười hai triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

Đối với nội thất trong nhà thì hiện đang lắp đặt và để ở phần nhà giao cho bà L thì bà L được quyền sở hữu, sử dụng; còn lắp đặt và để ở phần nhà giao cho ông H thì ông H được quyền sở hữu, sử dụng. Riêng bộ bàn ghế sa lon để ở phòng khách tại phần nhà giao cho ông H thì ông H giao cho bà L sở hữu, sử dụng; còn tủ thờ và

bộ bàn 06 ghế để ở phòng thờ tại phần nhà giao cho bà L thì bà L giao cho ông H được quyền sở hữu, sử dụng.

Bà L, ông H nhận phần nhà được giao thì tự bỏ kinh phí cải tạo để sở hữu, sử dụng. Ông H, bà L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tách thửa số 88, Tờ bản đồ số 02 xã A, huyện L và yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án này.

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 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Như L về việc công nhận diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản Tồ số 2 xã A, huyện L là tài sản chung của ông H, bà L để chia.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Thị Kim H2 về việc công nhận diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L là thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 nhưng nhờ ông Trần Đức H đứng tên dùm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xác định diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đức H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Đức H về việc ông H tặng cho bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 cùng chung quyền sử dụng diện tích đất 341,6m^2, thửa đất 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đất này có tọa độ 1, 3, 2, 10, 11, 1 theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 06/5/2024.

Bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ D, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Thị Kim H2 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động sang tên quyền sử dụng đất từ tên ông Trần Đức H, bà Đỗ Thị Như L trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi ngày 02/6/2006 cho ông Trần Đức H và bà Đỗ Thị Như L đối với thửa đất số 26671.02.388, Tờ bản đồ số 2 xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 724928 ngày 02/6/2006 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao cho bà D, bà H2, bà L, bà Đ theo bản án này. Bà Đ, bà D, bà L, bà H2 phải chịu

các khoản thuế, phí và các chi phí phát sinh để làm các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất này.

6. Về nợ chung: Bà L và ông H không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

7. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 8.551.000 đồng thì ông H, bà L mỗi người phải chịu ½ số tiền này là 4.275.500 đồng. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 1.875.500 đồng (Một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả lại cho bà L.

8. Về án phí:

8.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị Như L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 58.758.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung. Tổng số tiền án phí bà L phải chịu là 59.058.000 đồng (Năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi tám nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 51.800.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008729 ngày 25/01/2022, số 0008769 ngày 03/3/2022 và số 0008845 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Bà L còn phải nộp 7.258.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Ông H phải chịu 58.758.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009454 ngày 09/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông H còn phải nộp số tiền 53.758.000 đồng (Năm mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Bà Trần Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu độc lập của bà D không được chấp nhận là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001966 ngày 15/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Bà D đã nộp đủ tiền án phí.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị Anh Đ, bà Trần Thị Mỹ L.

8.2. Án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Như L và ông Trần Đức H không phải chịu.

Hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà bà L đã nộp theo Biên lai thu số 0002004 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Hoàn trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0002038 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 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 (08/5/2024).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- TAND huyện L;
- UBND xã A;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Minh Châu