TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 25/02/2025
V/v ly hôn, chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hạng

Ông Trần Minh Thật

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Ông Trần Văn Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 24/2024/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc: "*Ly hôn, chia tài sản chung*".

Do Bản án số: 94/2024/HNGĐ-ST ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2025/QĐXXPT-DS ngày 04/02/2025 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Số C đường B, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị N, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Số E đường T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thị H1, Luật sư Công ty L, chi nhánh K. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 19/10/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Năm 1988, ông và bà Phan Thị N tự nguyện đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Từ năm 2018 đến nay, giữa

hai người phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm, bà N đã dọn ra ở riêng, vợ chồng không còn sống chung và không quan tâm đến cuộc sống của nhau. Xét thấy không thể tiếp tục chung sống nên ông H yêu cầu được ly hôn bà N.

Về con chung: Vợ chồng ông có 02 con chung là Nguyễn Tấn Đ (sinh ngày 25/6/1989) và Nguyễn Tấn P (sinh ngày: 08/5/1991). Các con đều trưởng thành, khỏe mạnh.

Về tài sản chung: Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà N về chia nhà, đất tại số C đường B, Tổ B T, phường V, thành phố N vì đây là tài sản của bà ngoại ông (bà Nguyễn Thị T) cho riêng ông thể hiện bằng Giấy ủy quyền đất lại cho cháu và cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/1995, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Chính ông đã sửa chữa nhà nhiều lần và ở ổn định cho đến nay. Năm 2014, ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật, giấy chứng nhận phải đứng tên hai vợ chồng nên ông chỉ đồng ý cho bà N đứng tên chứ không đồng ý cho bà N sở hữu chung khối tài sản trên của ông.

Về nợ chung: Vợ chồng ông không có nợ chung.

Bị đơn bà Phan Thị N trình bày:

Về quan hệ hôn nhân và về con chung, bà thống nhất như ông H trình bày. Bà đồng ý ly hôn.

Về tài sản chung: Bà và ông H có 01 căn nhà, đất tại địa chỉ số C đường B, Tổ B T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc do bà ngoại của ông H cho riêng ông H trước khi bà và ông H kết hôn. Sau khi kết hôn, bà và ông H đã chung sống tại nhà, đất trên từ năm 1988 cho đến năm 2018 thì sống ly thân, bà đến ở nhờ nhà em gái ruột của bà cho đến nay. Quá trình chung sống, vợ chồng bà đã xây sửa lại nhà vào năm 2008 và năm 2017 để có ngôi nhà cấp 4, diện tích 36,8m^2 (ký hiệu nhà G1 (B) như hiện nay. Nếu ly hôn, bà yêu cầu được chia đôi tài sản chung là nhà và đất, bà xin nhận phần đất có diện tích khoảng 70m^2 để ổn định cuộc sống. Đối với căn nhà cấp 4, diện tích 36,4m^2, ký hiệu G1 (A) trên đất, bà xác định là tài sản riêng của ông H, do ông H xây dựng sau khi vợ chồng sống ly thân và bà không tranh chấp.

Về nợ chung: Vợ chồng bà không có nợ chung.

Người làm chứng ông Nguyễn Tấn Đ trình bày tại Bản tự khai ngày 01/02/2023:

Ông là con trai của ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N. Ông sinh ra và lớn lên trên mảnh đất tranh chấp tại Tổ B T, phường V, thành phố N. Về nguồn gốc đất, ông nghe ba mẹ ông kể là của cố ngoại để lại nhưng không biết năm nào. Từ năm 1989 đến năm 2008, ông lớn lên tại thửa đất có căn nhà tôn rộng khoảng 40m^2. Ba ông là ông Nguyễn Tấn H làm nghề thợ tiện, còn mẹ ông là bà Phan Thị N vừa làm nghề buôn bán, vừa làm nội trợ lo cơm nước cho gia đình. Năm 2008, ba mẹ ông dành dụm được một khoản tiền để xây nhà cấp 4 có diện

tích khoảng 150m^2 gồm 03 phòng ngủ, 01 nhà bếp, 02 nhà vệ sinh. Hiện tại, ba ông đang cho thuê phần mặt tiền đường B, ba ông đang ở phần diện tích còn lại phía sau nhà. Mẹ ông phải chuyển đến nhà của em ruột của mẹ ở vì bị ông H la mắng và gây khó khăn cho mẹ ông trong việc buôn bán. Ông khẳng định tài sản là căn nhà rộng 150m^2 tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 22, địa chỉ tại Tổ B T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là do ba mẹ ông xây dựng, trong đó có tiền của mẹ ông dành dụm buôn bán mà có, mẹ ông có công lớn trong việc xây dựng và duy trì được căn nhà cho đến thời điểm hiện tại.

Bản án sơ thẩm số: 94/2024/HNGĐ-ST ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ khoản 2 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33, Điều 34 và Điều 55 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 170 của Bộ Luật dân sự năm 2005 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, quyết định:

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N.

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

2.1. Giao cho ông Nguyễn Tấn H quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại số C đường B, Tổ B T, phường V, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp cấp GCN: CH 03057/22330 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 09/10/2014 cho ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Tấn H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục xác lập quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho bà Phan Thị N phần giá trị tài sản chung là 365.105.999đ *(ba trăm sáu mươi lăm triệu một trăm lẻ năm nghìn chín trăm chín mươi chín đồng).*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự;Ngày 23/7/2024, ông Nguyễn Tấn H có đơn kháng cáo. Ngày 26/7/2024, bà Phan Thị N có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H kháng cáo cho rằng toàn bộ đất tranh chấp là tài sản ông được cho riêng, còn nhà do ông bỏ tiền riêng ra xây, sửa nên không phải là tài sản chung vợ chồng.

Bị đơn bà Phan Thị N kháng cáo cho rằng Tòa án chia cho bà 30% giá trị nhà, đất tài sản chung là không tương xứng với công sức của bà, bà yêu cầu được chia đôi và xin nhận bằng hiện vật là ½ nhà, đất để có chỗ ở; bà đề nghị thẩm định giá tài sản vì giá mà Hội đồng định giá đưa ra là quá thấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất 04, tờ bản đồ số 22, địa chỉ tại số C đường B, Tổ B T, phường V, thành phố N là do ông Nguyễn Tấn H được cho riêng vào năm 1986, trước khi ông và bà N kết hôn năm 1988. Tuy nhiên, tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2009, ông H đã trực tiếp kê khai người sử dụng đất là "hộ ông Nguyễn Tấn H" và đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03057/22330 ngày 09/10/2014 cho ông Nguyễn Tấn H và vợ ông là bà Phan Thị N. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như sau đó, ông H không có ý kiến hay đơn khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vợ chồng ông vẫn cùng nhau sinh sống trên thửa đất 04, tờ bản đồ số 22. Điều này cho thấy ông H đã chấp nhận nhập quyền sử dụng thửa đất này thành tài sản chung vợ chồng. Mãi đến tháng 4/2023, sau khi bà Phan Thị N có đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất này, ông mới có đơn khiếu nại đến cơ quan cấp giấy chứng nhận và yêu cầu đính chính chỉ để một mình ông đứng tên người sử dụng đất; yêu cầu này của ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố từ chối giải quyết bằng Công văn số 1057/TB-UBND ngày 21/3/2024. Như vậy, kháng cáo của ông H cho rằng đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông là không có căn cứ.

[2] Về căn nhà cấp 4, diện tích 36,8m^2, ký hiệu G1 (B) trên đất: Nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H với bà N. Ông H cho rằng đây là tài sản riêng của ông, do ông tự bỏ tiền ra xây nhưng không có gì chứng minh trong khi bà N không thừa nhận nên cần xác định đây là tài sản chung vợ chồng.

[3] Về yêu cầu thẩm định giá tài sản: Bị đơn bà Phan Thị N cho rằng quyền sử dụng đất được giá định quá thấp và chứng minh bằng thông tin rao chuyển nhượng trên mạng của 1 thửa đất khác. Tuy nhiên, vị trí, diện tích và hình thể thửa đất rao bán kia đều không tương đồng so với thửa đất đang tranh chấp; hơn nữa, đây là thông tin rao bán, không phải là thông tin chuyển nhượng chính thức nên không thể sử dụng làm chứng cứ chứng minh giá đã định là thấp. Yêu cầu thẩm định giá tài sản của bà N không được ông H đồng ý. Theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án không có căn cứ để định giá lại tài sản và cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu thẩm định giá tài sản của bà N.

[4] Về chia tài sản chung là đất và nhà trên đất: Đất tuy có nguồn gốc ông H được cho riêng vào năm 1986 nhưng từ năm 1988, vợ chồng ông H và bà N đã sinh sống trên đất, cùng nhau đóng góp công sức trông coi, bảo quản, tôn tạo đất, xây, sửa nhà cho đến khi ly thân năm 2022. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà N 30% giá trị tài sản chung là chưa thỏa đáng, cần chia cho bà N 40% giá trị tài

sản chung. Nhà đất không thể chia bằng hiện vật cho cả 02 người, hiện ông H đang sinh sống tại đây nên Tòa án cấp sơ thẩm để ông H nhận nhà đất và thanh toán giá trị tài sản chung cho bà N là có căn cứ. Tổng giá trị nhà, đất là: 1.217.019.997đ, như vậy, ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho bà Phan Thị N: 1.217.019.997đ x 40% = 486.808.000đ.

[5] Án phí: Ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N đều là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho ông H và bà N.

[6] Các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 33, Điều 34, Điều 55 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về chia tài sản chung.

2.1. Ông Nguyễn Tấn H được quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 22, diện tích 220,6m^2, tọa lạc tại số C đường B, Tổ B T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 03057/22330 ngày 09/10/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N và được quyền sở hữu căn nhà cấp 4, diện tích 36,8m^2, ký hiệu G1 (B) trên thửa đất theo sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Tấn H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

2.2. Ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho bà Phan Thị N phần giá trị tài sản chung bà N được nhận là 486.808.000đ *(bốn trăm tám mươi sáu triệu tám trăm linh tám nghìn đồng).*

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H phải thanh toán cho bà Phan Thị N 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*).

4. Án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Nha Trang;
- Chi cục THADS TP. Nha Trang;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền