

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 09/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 10/7/2023

V/v: "*Tranh chấp chia tài sản nam nữ
chung sống với nhau như vợ chồng
mà không đăng ký kết hôn*"

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trâm

Các Thẩm phán : Bà Lê Thúy Phượng

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Hồng Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 03 và ngày 10 tháng 7 năm 2023 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 12/2022/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp chia tài sản nam nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*" do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 131/2022/HNGĐ- ST ngày 27/9/2022 bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXPT-HNGĐ ngày 29 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐ-PT ngày 05/6/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị Diệu L, sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ dân phố 07, phường N, thị xã N, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh T, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ dân phố 01, phường N, thị xã N, tỉnh K. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến P, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố 08, phường N, thị xã N, tỉnh K. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị xã N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn V - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N.

Địa chỉ: 999 Trần Quý C, phường N, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Lê V, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: Tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.

2. Ông Lê Trung N, sinh năm 1962; Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường N, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh T trình bày:

Bà Hà Thị Diệu L và ông Nguyễn Tiến P sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1998, không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, ông bà sinh được 02 con chung là Nguyễn Minh T, sinh ngày 20/4/1999 và Nguyễn Minh T, sinh ngày 10/11/2002. Lúc đầu, ông bà sinh sống tại N, K. Năm 2000, bà L và ông P về sống tại M, xã N, huyện N (nay là tổ dân phố M, phường N, thị xã N). Ông P làm nghề đập đá, sau đó làm ăn không có tiền nên bà L và ông P về lại thị trấn N (nay là phường N, thị xã N) sinh sống, bà L làm nghề bán nem còn ông P phụ giúp bà. Ông, bà chạy đi chạy về giữa thị trấn N và xã N.

Năm 2001, ông Lê Trung N giới thiệu cho ông P và bà L mua (nhận chuyển nhượng) thửa đất của vợ chồng ông Lê V và bà Nguyễn Thị L, nay thuộc thửa 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K với giá 5.000.000 đồng. Việc mua bán này được lập bằng giấy tay ghi ngày 02/02/2001, không có công chứng, chứng thực. Năm 2004, ông P và bà L xây nhà ở trên thửa đất đó thì bị Ủy ban nhân dân phường N xử phạt vi phạm hành chính vì xây nhà trên đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, ông bà vẫn sinh sống trên căn nhà đó. Vì kinh tế khó khăn và vợ chồng mâu thuẫn nên năm 2011, bà Loan cùng 02 con vào tỉnh Đ sinh sống.

Trong thời gian bà không có ở nhà thì ông P tự thực hiện thủ tục kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCN) đối với thửa đất nói trên đứng tên ông Nguyễn Tiến P. Sau đó ông P cho Công ty TNHH Vận tải T (gọi tắt Công ty) thuê. Nay, bà L yêu cầu chia đôi nhà và đất thuộc thửa đất số 145 nói trên, bà giao cho ông P sử dụng toàn bộ tài sản và yêu cầu ông P hoàn trả 1/2 giá trị tài sản đã định giá là 909.231.700 đồng.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tiến P trình bày:

Ông và bà L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1999 đến năm 2005, không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, ông, bà sinh được 02 con chung là Nguyễn Minh T, sinh ngày 20/4/1999 và Nguyễn Minh T, sinh ngày 10/11/2002, không tạo lập được tài sản chung gì. Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N là của vợ chồng ông Lê V khai hoang, sau đó bán (chuyển nhượng)

cho ông Lê Trung N. Đến năm 1996, ông N bán lại cho ông có lập Đơn sang nhượng vườn cây ăn trái ngày 16/11/1996 với giá 5.000.000 đồng. Tiền mua đất toàn bộ là của ông. Trong đơn sang nhượng ghi bên chuyển nhượng là vợ chồng ông N, bên nhận chuyển nhượng là ông và bà Hà Thị Diệu L. Ông N ký bên người chuyển nhượng, ông ký bên người mua, ông V ký với tư cách người làm chứng. Thời điểm đó, ông và bà L mới quen nhau, ông ghi tên bà L trong Đơn sang nhượng để sau này dễ làm GCN. Vì theo ông biết, Luật đất đai trước đây quy định phải là vợ chồng có xây nhà ở thì mới được cấp GCN.

Năm 1999, ông và bà L sinh sống tại N. Năm 2000 về lại N dựng cái chòi tại nghĩa địa N để ở. Năm 2001, bà L ngoại tình nên cãi nhau, bà L bỏ về nhà mẹ ruột ở, ông đưa cháu T về sống cùng nhà với cha mẹ của ông ở thị trấn N. Thời gian đó, em trai của ông cho ông số tiền 50.000.000 đồng để xây nhà và ông trúng số được 80.000.000 đồng. Khi đó bà L về lại và tiếp tục sinh cháu T. Khi xây nhà thì chỉ có ông xây, còn bà L ở đâu ông không biết. Khi cháu T học hết lớp 6 và cháu T học hết lớp 8 thì bà L dặt vào thành phố H sinh sống.

Năm 2018, ông đăng ký kê khai cấp GCN đối với thửa đất nêu trên. Tháng 6/2019, ông cho Công ty TNHH Vận tải T thuê thửa đất 145, thời hạn thuê 05 năm nhưng 06 tháng thanh toán 1 lần, khi nào cần lấy lại đất thì báo trước 06 tháng. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L vì đó là tài sản của ông.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Trần M cho rằng: Ông P và bà L không có sống chung với nhau như vợ chồng, chỉ là bạn bè quen biết. Thửa đất 145 là ông P mua của vợ chồng ông Lê V từ năm 2001, tiền xây nhà là 45.000.000 đồng là tiền của ông P 5.000.000 đồng và 40.000.000 đồng do em trai của ông P cho. Năm 2019, ông P cho Công ty TNHH Vận tải T thuê nhà đất nói trên, hiện nay Công ty đã trả lại đất không thuê nữa, hợp đồng thuê không có nên không cung cấp cho Tòa án được.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê V và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 145, tờ bản đồ 16 tại tổ dân phố M, phường N là do vợ chồng ông bà khai hoang năm 1980. Năm 2000, vì cần tiền xây nhà nên ông bà nhờ ông N tìm người mua thửa đất trên, khi đó đất chưa cấp GCN. Sau đó ông N giới thiệu ông P và bà L là người mua đất. Ông P và bà L đến gặp hỏi mua thửa đất và vợ chồng ông bà bán với giá 5.000.000 đồng. Trong Giấy sang nhượng đất vườn cây ghi ngày 02/02/2001 ghi bên sang nhượng là vợ chồng ông, bên nhận sang nhượng là ông P, ông ký bên sang nhượng, ông P ký bên nhận sang nhượng. Ông P và bà L cùng giao tiền cho vợ chồng ông.

Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái ghi ngày 16/11/1996 do ông P cung cấp có nội dung vợ chồng ông Lê Trung N sang nhượng đất cho vợ chồng ông P và bà L còn ông ký người làm chứng, vì khi đó ông nhờ ông N tìm người mua thửa đất trên nên ông để ông N viết Đơn sang nhượng ghi nội dung như trên. Tuy nhiên, ông khẳng định Đơn sang nhượng vườn cây ăn trái này không phải ghi ngày 16/11/1996. Ông có ý định chuyển nhượng thửa đất 145 này từ năm 2000 và nhờ ông N tìm người mua nên Đơn sang nhượng này được ký trong khoảng thời gian từ năm 2000 - 2001.

Tòa án gửi giấy triệu tập ngày 04/6/2021 để tiến hành đối chất với ông P, N và vợ chồng ông về việc chuyển nhượng thửa đất 145, nhưng ông bà cho rằng vợ chồng ông bà đã bán đất cho vợ chồng ông P, bà L nên không còn liên quan gì nữa. Đồng thời ông bà đã có đơn xin được vắng mặt tại Tòa.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Trung N trình bày: nguồn gốc thửa đất số 145 là do vợ chồng ông Lê V khai hoang. Năm 2000, ông V nói với ông là cần chuyển nhượng thửa đất nói trên để lấy tiền xây nhà và nhờ ông tìm người mua đất. Năm 2001, ông giới thiệu vợ chồng ông P và bà L cho ông V. Vì ông V nhờ ông tìm người mua đất nên nhờ ông ghi trong Đơn sang nhượng vườn cây ăn trái, vợ chồng ông là người sang nhượng, vợ chồng ông P và bà L là người nhận sang nhượng, ông ký bên đại diện người sang nhượng, ông P ký bên đại diện người mua, còn ông V ký người làm chứng. Ông P và bà L mua thửa đất nói trên với giá 5.000.000 đồng. Đơn sang nhượng vườn cây ăn trái ghi ngày 16/11/1996 do ông P cung cấp không đúng về thời gian, chỉ đúng về nội dung. Ông khẳng định Đơn sang nhượng đó ghi ngày 16/11/2001.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã N theo tài liệu có trong hồ sơ: Trình tự, thủ tục cấp GCN đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ 16 phường N cho ông Nguyễn Tiến P là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Hà Thị Diệu L yêu cầu chia tài sản chung với ông Nguyễn Tiến P, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 131/2022/HNGĐ-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định.

- Căn cứ khoản 7 Điều 28, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 14, 16 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH2014 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Diệu L.

Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Tiến P và bà Hà Thị Diệu L là quyền sử dụng đất có diện tích theo GCN là 2.132 m², diện tích đo đạc thực tế là 1.977 m² thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K, được UBND thị xã N cấp GCN số CH-01368 ngày 02/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Tiến P và tài sản trên đất gồm 01 nhà gạch có kết cấu mái lợp tôn, trần la phong nhựa, nền lót men, tường xây gạch và 01 giếng đào. Trong đó quyền sử dụng đất theo giá thị trường có giá trị là 1.708.262.400 đồng, 01 nhà gạch có giá trị là 107.601.000 đồng, 01 giếng đào có giá trị là 2.600.000 đồng. Tổng giá trị là 1.818.463.400 đồng (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

1. Giao cho ông Nguyễn Tiến P được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K. Diện tích theo GCN là 2.132 m², diện tích đo đạc thực tế là 1.977,1 m² có tổng giá trị là 1.818.463.400 đồng.

2. Ông Nguyễn Tiến P có trách nhiệm hoàn trả 1/2 giá trị đất và tài sản trên đất cho bà Hà Thị Diệu L là 909.231.700 đồng (Chín trăm lẻ chín triệu hai trăm ba mươi một nghìn bảy trăm đồng).

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

Ngày 05 tháng 10 năm 2022, ông Nguyễn Tiến P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 131/2022/HNGĐ-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nhà và đất tranh chấp là tài sản riêng của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình ông, không liên quan gì đến bà Loan..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định tại các Điều 277, Điều 283, Điều 285; Điều 292 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Tiến P và bà Hà Thị Diệu L sống chung như vợ chồng

- Về nội dung vụ án: từ năm 1998, có hai con chung là Nguyễn Minh T sinh năm 1999 và Nguyễn Minh T, sinh năm 2002. Theo bà L cũng như người bán đất ông Vân, người làm chứng ông N đều xác nhận nguồn gốc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K, được UBND thị xã N cấp

GCN số CH-01368 ngày 02/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Tiến P có diện tích đo đạc thực tế là 1.977m² là của ông Nguyễn Tiến P và bà Hà Thị Diệu L mua của ông Lê V, bà Nguyễn Thị L năm 2001 với giá 5.000.000đồng nên có căn cứ xác định thửa đất số 145 là tài sản chung của bà L và ông P. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà L không tranh chấp, tự nguyện giao cho ông P quản lý, sử dụng nhà và các công trình trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K, được UBND thị xã N cấp GCN số CH-01368 ngày 02/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Tiến P có diện tích đo đạc thực tế là 1.977 m², giao nhà đất cho ông P được sở hữu, sử dụng và ông Phương thanh toán lại cho bà L giá trị quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Hà Thị Diệu L và ông Nguyễn Tiến P sống chung từ năm 1998 nhưng không đăng ký kết hôn. Bà L khởi kiện ông Nguyễn Tiến P yêu cầu chia tài sản nên căn cứ khoản 7 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp chia tài sản chung của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến P:

[3.1] Về thời gian sống chung: bà L xác nhận bà và ông P sống từ năm 1998 đến năm 2011 xảy ra mâu thuẫn nên bà dẫn hai con vào Đ sinh sống. Ông Ph thừa nhận hai người sống chung từ năm 1998 nhưng sau khi sinh cháu T, hai người không còn sống chung. Xét thấy, giữa ông P và bà L có hai con chung là Nguyễn Minh T, sinh năm 1999 và Nguyễn Minh T, sinh ngày 10/11/2002, và sổ hộ khẩu của hai con chung thuộc hộ khẩu thường trú của ông P. Theo biên bản xác minh của địa phương, lời khai của cán bộ lập biên bản vi phạm hành chính khi ông P xây nhà năm 2004 và lời khai của ông Lê V, Lê Trung N, các hộ dân sống cạnh thửa đất ông P đều khẳng định tại thời điểm xây nhà bị xử phạt hành chính có mặt bà L cùng hai con tại thửa đất tranh chấp (thửa đất 145) và sau khi xây dựng nhà xong ông P và bà L có sinh sống cùng hai con chung trên thửa đất này. Theo lời khai của ông P tại Biên bản hòa giải ngày 09/12/2021, ông P xác nhận năm 2004 ông tự bỏ tiền ra xây nhà trên thửa đất, ông và bà P ở được 06 tháng thì ông và bà L chuyển đi nơi

khác sống mỗi người một nơi, căn nhà đóng cửa. Do đó, có căn cứ xác định ông P và bà L sống chung từ năm 1998 đến sau tháng 10/2004.

[3.2] Về tài sản tranh chấp (thửa đất số 145, có diện tích theo đo vẽ hiện trạng là 1.977m^2): ông P cho rằng nguồn gốc thửa đất này là do ông mua của ông Lê V theo Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái ghi ngày 16/11/1996. Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái này do ông Lê Trung N ghi có nội dung ông Lê Trung N và bà Bùi Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến P và vợ Hà Thị Diệu L một khoảng đất vườn có diện tích chiều dài 49m, rộng 38m với giá 5.000.000đồng, người làm chứng Lê V. Thực tế chỉ ghi tên bà L vì lúc đó có quen biết bà L và cũng để thuận lợi cho việc làm giấy tờ, sổ đỏ sau này. Số tiền 5.000.000đồng mua đất là tài sản riêng của ông. Ông giao cho ông V vào ngày 19/11/1996 là 3.000.000đồng, còn lại 2.000.000đồng đưa sau đó. Năm 2004, ông xây dựng nhà trên đó bị xử phạt hành chính. Toàn bộ tiền mua đất và xây nhà là của ông, không có công sức hay đóng góp của bà L. Ông xác nhận có ở trên nhà đất tranh chấp một thời gian thì về nhà mẹ đẻ ở.

Như vậy, lời khai của ông Phương là phù hợp với lời khai của bà L, ông N, ông V về nguồn gốc thửa đất 145 là của ông Lê V, bà Nguyễn Thị L khai hoang trước từ trước năm 1980; về người ghi giấy sang nhượng vườn cây ăn trái là ông Lê Trung N; về thời điểm làm giấy sang nhượng có mặt ông P và bà L và về số tiền chuyển nhượng đất là 5.000.000đồng. Tuy nhiên, ông N và ông V, bà L đều xác nhận thửa đất này được ông Lê V, bà Nguyễn Thị L bán cho ông P và bà L vào năm 2001 và giấy cũng ghi vào năm 2001 không phải năm 1996 như giấy ông P cung cấp, ông V trực tiếp giao dịch mua bán đất với cả hai người ông P, bà L và nhận số tiền 5.000.000đồng từ ông P, bà L mà không phải bán đất cho một mình ông P như lời trình bày của ông P. Đồng thời, chính ông P và bà L đều thừa nhận thời gian sống chung như vợ chồng là bắt đầu từ năm 1998 thì không thể năm 1996 chuyển nhượng đất lại ghi tên quan hệ giữa ông P và bà L là vợ chồng trên giấy sang nhượng đất. Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P khai nguồn gốc thửa đất là mua của ông Lê V năm 2001. Trong khi tờ đơn sang nhượng vườn cây ăn trái do ông P cung cấp có dấu hiệu chỉnh sửa năm, Tòa án có yêu cầu ông cung cấp bản chính nhưng ông không cung cấp cho Tòa. Đối với Giấy sang nhượng đất vườn cây ngày 02/02/2001 có nội dung ông Lê V và bà Nguyễn Thị L bán cho ông Lê V phần đất có diện tích 2.150m^2 với giá 5.000.000đồng có chữ ký của ông Lê V (bên người sang nhượng) và ông Nguyễn Tiến P (bên người nhận sang nhượng), ông V và ông P đều xác nhận giấy này được lập năm 2018 nhưng ghi lùi ngày 02/02/2001 để ông P bổ sung hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 145 theo hướng dẫn của văn phòng đăng ký đất đai.

Và phần diện tích đất ghi trong giấy ngày 02/02/2001 thực chất là thửa đất ông V, bà L bán cho ông P và bà L với giá 5.000.000đồng vào năm 2001 theo Đơn sang nhượng đất do ông Lê Trung N ghi.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 145 tọa lạc tại tổ dân phố M, thị xã Ni có nguồn gốc là của ông P và bà L mua của ông Lê V và bà Nguyễn Thị L vào năm 2001.

[3.3] Về diện tích thửa đất: tại phiên tòa, ông P cho rằng diện tích đất khi ông mua của ông V là 1.000m^2 , sau này ông khai hoang thêm nên diện tích tăng lên là 2.132m^2 nhưng ông lại không cung cấp tài liệu nào xác nhận diện tích ông khai phá thêm. Xét thấy, diện tích các bên xác nhận thời điểm sang nhượng là $46\text{m} \times 38\text{m} = 1748\text{m}^2$. Đơn đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2018 thể hiện ông P đăng ký thửa đất số 145 diện tích 2.132m^2 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất trồng cây lâu năm của vợ chồng ông Lê V năm 2001 đến năm 2004 xây nhà ở và sử dụng ổn định liên tục. Bản thân ông P cũng xác nhận tại Tòa, sau khi xây nhà ở được một thời gian ngắn mấy tháng, ông chuyển về ở cùng mẹ ông tại phường N, thị xã N thì nhà đóng cửa để đó không ai ở, thỉnh thoảng ông có ghé nhà và đất để xem và kiểm tra. Như vậy, phần diện tích đất theo đo vẽ hiện trạng thực tế hiện nay ($1977,1\text{m}^2$) so với diện tích đất theo đơn sang nhượng, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch là do khi chuyển nhượng, cấp sổ có sự sai số do đo vẽ mà không phải do ông P khai phá thêm.

[3.4] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, có diện tích $1.977,1\text{m}^2$, tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K (theo Sơ đồ thửa đất lập ngày 30/3/2023) là tài sản chung của bà Hà Thị Diệu L và ông Nguyễn Tiến P nên cần bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến P và chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn đối với thửa đất 145, diện tích $1.977,1\text{m}^2$.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn bà Hà Thị Diệu L và ông P, bà L mỗi người được $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung là chưa xem xét đến công sức đóng góp của các bên trong việc duy trì, tôn tạo khối tài sản chung. Xét thấy, bà L cùng các con vào Đ sinh sống từ năm 2011, ông P ở tại N có trông coi nhà đất, đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông P có công sức trong việc duy trì, giữ gìn, làm tăng giá trị tài sản tranh chấp nên chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà L là quyền sử dụng đất của thửa đất số 145 có diện tích $1977,1\text{m}^2$ theo tỉ lệ ông P được 6 phần, bà L được 4 phần.

[4.1] Về giá trị quyền sử dụng đất: Ông P cho rằng thửa đất này hiện có giá 800.000đồng/ m^2 . Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu theo giá của Chứng thư Thẩm định giá tháng 4/2023 của Công ty Thẩm định giá Đ.

Do ông P là người có yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá Đ thẩm định giá lại nên xác định giá đất theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 03/4/2023. Cụ thể:

Thửa đất 145 có giá trị: $1977,1 \text{ m}^2 \times 865.000\text{đồng} = 1.710.191.000\text{đồng}$.

Phần đất bà L được nhận có giá trị: $(1.710.191.000\text{đồng} : 10) \times 4 = 684.076.400\text{đồng}$.

Phần đất ông P được nhận giá có giá trị: $(1.710.191.000\text{đồng} : 10) \times 6 = 1.027.146.000\text{đồng}$.

[4.2] Đối với phần nhà cấp 4 và giếng đào được xây dựng trên đất: tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh T, đại diện theo ủy quyền của bà L tự nguyện không tranh chấp và đồng ý giao cho ông P được sử dụng và sở hữu toàn bộ phần nhà và các công trình trên đất nên ghi nhận. Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 03/4/2023, phần tài sản này có giá trị 110.201.000đồng nên phần tài sản ông P được nhận có giá trị $1.027.146.000\text{đồng} + 110.201.000\text{đồng} = 1.137.347.000\text{đồng}$

[4.3] Thửa đất có một phần diện tích thuộc quy hoạch giao thông nên không tách thửa được. Bà L xin nhận giá trị nên giao hiện vật cho ông P được quản lý, sử dụng và sở hữu. Ông P có trách nhiệm thanh toán lại cho bà L 684.076.400đồng (làm tròn 684.076.000đồng).

[5] Đối với các công trình là nhà tạm, nhà vệ sinh và giếng khoan ông P và bà L đều xác nhận phần này do trước đây Công ty TNHH vận tải T thuê có xây dựng, sau khi chấm dứt Hợp đồng được hai năm nay thì phần này để không. Cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành xác minh đối với Công ty vận tải T nhưng không có thông tin hoạt động hay thành lập gì đối với Doanh nghiệp này nên Hội đồng xét xử không giải quyết các công trình này. Phần này ông P tạm quản lý sử dụng sau này có tranh chấp giải quyết bằng vụ kiện khác.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định đối với phần tài sản mà mình được nhận. Cụ thể:

Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản mình được nhận 684.076.000đồng, cụ thể là $20.000.000\text{đồng} + 4\% \times 284.076.000\text{đồng} = 31.363.000\text{đồng}$.

Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản mình được nhận 1.137.347.000đồng, cụ thể là: $36.000.000\text{đồng} + 3\% \times 337.347.000\text{đồng} = 46.120.000\text{đồng}$.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà L phải chịu chi phí tố tụng 10.400.000đồng, bà L đã nộp đủ. Bị đơn ông P phải chịu chi phí tố tụng

30.800.000đồng. Bị đơn đã nộp 20.400.000đồng nên bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn 10.400.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bác kháng cáo của bị đơn.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 14, 16 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Diệu L về việc *“Tranh chấp chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”*.

2. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Tiến P và bà Hà Thị Diệu L là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16, có diện tích 1977,1m², tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K (theo Sơ đồ thửa đất lập ngày 30/3/2023), thừa được UBND thị xã N cấp GCN số CH-01368 ngày 02/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Tiến P.

3. Ông Nguyễn Tiến P được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 145, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1977,1m² tại tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh K và tài sản trên đất gồm 01 nhà gạch có kết cấu mái lợp tôn, trần la phong nhựa, nền lót men, tường xây gạch có diện tích 53,4m² và 01 giếng đào (theo Sơ đồ thửa đất lập ngày 30/3/2023). Thửa đất được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp GCN số CH-01368 ngày 02/01/2019 đứng tên ông Nguyễn Tiến P

4. Ông Nguyễn Tiến P có trách nhiệm thanh toán cho bà Hà Thị Diệu L số tiền 684.076.000đồng (sáu trăm tám mươi bốn triệu không trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

Ông Nguyễn Tiến P liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến P phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền

số AA/2021/0005331 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Ông P đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

[2.2] Án phí sơ thẩm: Bà Hà Thị Diệu L phải chịu 31.363.000đồng (Ba mươi một triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn đồng) nhưng được trừ vào 3.750.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0004807 ngày 26/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Bà Hà Thị Diệu L còn phải nộp 27.613.000đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm mười ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tiến P phải nộp 46.120.000đồng (Bốn mươi sáu triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến P có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Hà Thị Diệu L 10.400.000đồng (*Mười triệu bốn trăm ngàn đồng*).

Quy định chung: Kể từ ngày bà Hà Thị Diệu L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Tiến P chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp quyết được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS Ninh Hòa;
- TAND thị xã Ninh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ; Ấn văn; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Trâm