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

Bản án số: 63/2018/DSPT
Ngày: 19-4-2018
"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuấn
Ông Đặng Văn Lộc

- ***Thư ký phiên tòa***:
Bà Lý Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2017/TLPT-DS, ngày 27 tháng 12 năm 2017 về *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2018/QĐ-PT, ngày 06 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Công M, sinh năm 1951 - Có mặt.

Nơi cư trú: Đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Trần Công M: Luật sư Phạm Trung Đ – Văn phòng luật sư Phạm Trung Đ thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long - Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lâm Hòa N, sinh năm 1958 - Có mặt.

Nơi cư trú: Đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lâm Hòa N:

+ Luật sư Lê Văn M – Văn phòng luật sư Ngọc M thuộc đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang - Có mặt.

+ Luật sư Lưu Xuân T - Văn phòng Luật sư Lưu Xuân T thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long - Có mặt.

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

3.1. Trần Phi K, sinh năm 1982 - Vắng mặt.

Nơi đăng ký thường trú: Đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Z - Vắng mặt.

Địa chỉ: Đường O phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lâm Hòa N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 06/10/2014 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Công M trình bày: Căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là của vợ chồng ông M, bà N chuyển nhượng của bà Trần Thị T vào năm 1993, được Ủy ban nhân dân thị xã Z chấp thuận việc chuyển nhượng vào ngày 15/9/1993. Sau đó vợ chồng ông M đã làm giấy phép xây dựng và được cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất vào năm 2001. Đến năm 2005, để làm tục vay tiền cho con là Trần Phi K đi du học ở Úc nên vợ chồng ông M, bà N ký tên tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã Z chấp thuận vào ngày 08/6/2005. Sau khi đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, Trần Phi K đã ủy quyền cho ông M thế chấp nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long để vay 500.000.000 đồng làm chi phí đi du học.

Cho đến năm 2009 do mâu thuẫn vợ chồng, bà N làm đơn xin ly hôn và cắt hộ khẩu của bà về tạm trú tại đường A, phường Y, thành phố Z. Ngày 06/01/2010, ông M và bà N thống nhất thuận tình ly hôn được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long quyết định công nhận thuận tình ly hôn, về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Năm 2010, Trần Phi K du học xong và trở về Việt Nam đã ký hợp đồng tặng cho lại căn nhà và đất cho bà Lâm Hòa N. Đến ngày 25/7/2011 bà N được Uỷ ban nhân dân thành phố Z cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

- Tại bản tự khai ngày 10/11/2014, bản khai bổ sung ngày 16/4/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lâm Hòa N trình bày:

Căn nhà cấp 3 và quyền sử dụng đất diện tích 129,3m^2 thuộc thửa 144 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là do vợ chồng bà tạo lập và do ông Trần Công M đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Xuất phát từ nguyên nhân ông M muốn ly hôn với bà nên bà có yêu cầu ông M giao cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M không đồng ý. Để dung hòa hai ý kiến nên bà N và ông M đã thỏa thuận giao tài sản chung của vợ chồng cho con là chị K đứng tên. Vì vậy vào ngày 06/4/2005 vợ chồng bà thống nhất lập hợp đồng tặng cho Trần Phi K căn nhà cấp 3 và quyền sử dụng đất diện tích 128,9m^2 thuộc thửa 144 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó Trần Phi K đã làm thủ tục sang tên và được Uỷ ban nhân dân thị xã Z cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất vào 03/8/2005. Đến ngày 25/3/2009, chị K trở về Việt Nam. Năm 2010, bà N và ông M thống nhất thuận tình ly hôn. Ngày 13/5/2010, Trần Phi K lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản nhà và đất cho bà N và ngày 25/7/2011 bà N được Uỷ ban nhân dân thành phố Z cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long. Bà N không chấp nhận yêu cầu của ông M vì căn nhà trên đã là tài sản cá nhân của bà N có được sau khi ly hôn.

- Tại bản tự khai ngày 11/11/2014, bản khai bổ sung ngày 27/3/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Phi K trình bày: Căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 128,9m^2 thuộc thửa 144 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là tài sản chung của ông M và bà N. Xuất phát từ nguyên nhân ông M muốn ly hôn với bà N và bà N có yêu cầu ông M giao tài sản cho bà đứng tên nhưng ông M không đồng ý. Cuối cùng bà N và ông M đã thỏa thuận giao tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho chị Trần Phi K đứng tên. Do đó ngày 06/4/2005, ông M và bà N đã thống nhất lập hợp đồng tặng cho tài sản là căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho chị K. Sau đó chị K đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 03/8/2005 và quyền sở hữu nhà vào ngày 10/01/2006. Ngày 06/01/2010 ông M và bà N thống nhất thuận tình ly hôn. Sau khi đi du học trở về ngày 13/5/2010 chị K lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản nhà và đất cho bà N. Bà N được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2011. Chị

K yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của ông M vì đây là tài sản riêng của bà N có được sau khi ly hôn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Z có ý kiến:* Thửa đất số 144 tờ bản đồ số 11 diện tích 128,9m^2 tọa lạc tại phường Y thành phố Z do ông M đứng tên được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001. Ngày 06/4/2005 ông M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lập hợp đồng tặng cho căn nhà tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho chị K. Sau đó chị K đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy UBND thị xã Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho chị K là đúng quy định của pháp luật. Ngày 13/5/2010, bà K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lập hợp đồng tặng cho căn nhà tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho bà N được phòng công chứng số 1 chứng thực, bà N đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và ngày 30/5/2011 bà N có đơn đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Vì vậy Ủy ban nhân dân thành phố Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ 981829 cho bà N là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định*:

Căn cứ Điều 61, 62, 63 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật đất đai năm 2014; khoản 2 Điều 28, Điều 35 khoản 1 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Công M. Giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông M tại căn nhà đường X, phường Y, thành phố Z thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 diện tích 129,3m^2 đất. Ông M có trách nhiệm thoái lại giá trị nhà, đất cho bà N số tiền 723.071.370 đồng. Bà N được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm chỗ ở khác.

Ông M có trách nhiệm đăng ký kê khai lại quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

Đình chỉ việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lâm Hòa N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, về án phí dân sự sơ thẩm buộc ông M và bà N phải chịu và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/7/2017, bà N kháng cáo không chấp nhận chia ½ tài sản nhà và đất cho ông M vì tài sản nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là tài sản riêng của bà có được sau khi ly hôn; Bà N yêu cầu thẩm định giá tài sản theo giá thị trường để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Trần Phi K đang định cư ở nước ngoài nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ủy thác tư pháp là vi phạm pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà N giữ nguyên kháng cáo. Luật sư Lê Văn M và Luật sư Lưu Xuân T, bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà N đề nghị: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, không chấp nhận yêu cầu của ông M đòi chia ½ tài sản căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long vì đó là tài sản riêng của bà N được tặng cho sau khi ly hôn. Đề nghị xem xét lại việc chị K đang ở nước ngoài nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tống đạt ủy thác cho chị K là vi phạm tố tụng. Bà N yêu cầu được sử dụng căn nhà để hành nghề thợ may.

Nguyên đơn ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi chia đôi tài sản căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long vì đó là tài sản chung chưa chia khi ly hôn. Ông M yêu cầu được nhận căn nhà để hành nghề sửa chữa điện tử.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng;

Ý kiến của Kiểm sát viên về kháng cáo của bị đơn và đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, sửa án sơ thẩm. Chia cho bà N và ông M mỗi người nhận ½ diện tích đất có một phần căn nhà. Công nhận sự tự nguyện của ông M có trách nhiệm ngăn đôi căn nhà để giao cho bà N phần nhà gắn trên diện tích đất được phân chia.

Xét bà N và ông M là người cao tuổi nên đề nghị xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn bà Lâm Hòa N kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N cho rằng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Phi K đang định cư tại nước ngoài nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ủy thác tư pháp là vi phạm pháp luật tố tụng dân sự.

Xét thấy chị Trần Phi K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có địa chỉ cư trú cùng với ông M, bà N tại đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long. Chị K đã có nộp bản khai ý kiến đề ngày 11/11/2014 và ngày 27/3/2015 trình bày yêu cầu đối với khởi kiện của ông M. Sau đó chị K có nộp thủ tục yêu cầu Luật sư Lê Văn M bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho chị tại Tòa án cấp sơ thẩm. Sau đó chị K đã được tống đạt hợp lệ giấy triệu tập để tham dự phiên hòa giải và tham dự phiên tòa sơ thẩm nhưng chị K đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đã yêu cầu ông M và bà N cung cấp nơi cư trú mới của chị K nhưng ông M và bà N đều khai không biết địa chỉ nơi ở mới của chị K.

Căn cứ theo Điều 40 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định trong quan hệ dân sự thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới. Chị K vắng mặt tại nơi cư trú mà không thông báo nơi cư trú mới, nguyên đơn ông Trần Công M và bị đơn bà Lâm Hòa N đều không xác định được địa chỉ mới của chị K. Nên chị K bị coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành niêm yết thông báo mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; niêm yết giấy triệu tập chị K, quyết định xét xử và tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Phi K là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành niêm yết giấy triệu tập chị K để tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng chị K vắng mặt nên tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt chị K theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bà N kháng cáo không đồng ý với kết quả định giá căn nhà và đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá. Bà N có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản nhà và đất để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của đương sự.

Nhưng sau đó bà N cung cấp chứng thư thẩm định giá ngày 28/02/2018 của Công ty Thẩm định giá A đã xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản tại đường X, phường Y, thành phố Z bằng tổng số tiền là 1.743.734.000 đồng.

Tại biên bản thỏa thuận xác định giá trị tài sản tranh chấp ngày 06/3/2018, ông M và bà N đã thống nhất xác định giá trị căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long theo chứng thư thẩm định giá do bà N cung cấp với tổng giá trị căn nhà và đất là 1.743.734.000 đồng làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[4] Bà N kháng cáo không chấp nhận chia cho ông M quyền sử dụng đất thửa số 144, tờ bản đồ số 11 diện tích 129,3m^2 đất và quyền sở hữu nhà tại căn nhà đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long vì đó là tài sản riêng của bà được chị K cho sau khi ly hôn với ông M.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù bà N là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành BĐ 981829 do Ủy ban nhân dân thành phố Z cấp ngày 25/7/2011 thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 diện tích 129,3m^2 loại đất ở tại đô thị có gắn căn nhà một trệt một lầu tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long. Nhưng xét nguồn gốc thửa đất số 144 tờ bản đồ số 11 diện tích 128,9m^2 có gắn căn nhà một trệt một lầu tọa lạc tại phường Y thành phố Z là do ông M kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho M vào ngày 31/12/2001. Ông M khai vào năm 2005 do cần làm thủ tục vay tiền cho con là Trần Phi K đi du học ở Úc nên vợ chồng ông M, bà N thỏa thuận lập hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho chị K. Sau khi đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, chị K đã lập văn bản ủy quyền cho ông M để ông M làm hồ sơ thế chấp nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho ngân hàng để vay số tiền 500.000.000 đồng làm thủ tục cho chị K đi du học.

Bà N thì khai rằng ông M muốn ly hôn với bà nên bà N yêu cầu ông M giao cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long, nhưng ông M không đồng ý và để dung hòa hai ý kiến nên bà N và ông M thống nhất thỏa thuận giao tài sản chung của vợ chồng cho con là Trần Phi K đứng tên. Vì vậy vào ngày 06/4/2005, vợ chồng ông M thống nhất lập hợp đồng tặng cho con gái tên Trần Phi K căn nhà cấp 3 và quyền sử dụng đất diện tích 128,9m^2 thuộc thửa 144 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị K đã có lời khai (tại bút lục số 82): Căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông M và bà N. Do ông M muốn ly hôn với bà N và bà N có yêu cầu ông M giao tài sản cho bà đứng tên nhưng ông M không đồng ý. Cuối cùng bà N và ông M đã thỏa thuận giao tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại đường X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long cho chị K đứng tên. Do đó ngày 06/4/2005 ông M và bà N đã thống nhất ký hợp đồng tặng cho tài sản trên cho chị K. Khi chị K đi du học, chị đã làm giấy ủy quyền lại cho ông M để ông M thế chấp vay tiền tại ngân hàng để chứng minh cha mẹ có tài sản bảo đảm đủ khả năng lo cho con đi du học. Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 11/11/2014 (tại Bút lục số 113) khi được hỏi tại sao khi đi du học trở về Việt Nam, chị K không sang tên nhà đất cho cha mẹ (hai người cùng đứng tên) thì chị K trả lời"... nếu tôi sang nhà đất lại cho ba thì ba sẽ đuổi tôi và mẹ tôi ra khỏi nhà, còn mẹ tôi thì không bao giờ đuổi ba tôi nên tôi mới sang tên qua cho mẹ...".

Từ các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định thửa đất số 144 diện tích 129,3m^2 có gắn căn nhà gắn tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông M và bà N chưa chia. Do chưa thỏa thuận được việc phân chia tài sản, nên ông M và bà N thỏa thuận giao tài sản nhà và đất cho con là chị K đứng tên dùm. Sau khi đi du học trở về chị K làm thủ tục giao trả lại tài sản cho ông M và bà N nhưng vì sợ ông M đuổi bà N ra khỏi nhà nên chị K làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thửa đất số 144 diện tích 129,3m^2 có gắn căn nhà tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông M và bà N và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M về việc yêu cầu chia tài sản thửa đất số 144 diện tích 129,3m^2 có gắn căn nhà tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ.

Xét căn nhà và đất tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông M và bà N. Cả hai bên đều có nhu cầu sử dụng căn nhà để ở và trong việc hoạt động nghề nghiệp như ông M khai sử dụng phần căn nhà làm nơi phòng giao dịch điểm bảo hành Panasonic và bà N khai bà N có nghề thợ may nên bà có nhu cầu sử dụng nhà để nhận đồ may gia công. Để đảm bảo quyền lợi chính đáng của mỗi bên, để mỗi bên có điều kiện tiếp tục kinh doanh và nghề nghiệp của mình theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 59

Luật Hôn nhân và gia đình nên chia hiện vật nhà và đất cho ông M, bà N là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/01/2015 đã xác định thửa đất 144 tờ bản đồ số 11 diện tích 129,2m^2. Trên đất có gắn một căn nhà độc lập một trệt, một lầu khung BTCT mái tole có trần, vách tường, nền lát gạch men.

Ông M yêu cầu chia căn nhà và đất gắn trên thửa đất 144 tọa lạc tại đường X, khóm H, phường Y, thành phố Z và ông M yêu cầu được nhận diện tích 65,3m^2 đất thuộc chiết thửa 144-2 có gắn phần căn nhà trước có kết cấu nhà trệt, khung cột gạch, mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men và một phần nhà phía sau có kết cấu một trệt một lầu khung BTCT mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men và ông M đồng ý chia cho bà N diện tích 63,9m^2 đất thuộc chiết thửa 144-1 có gắn phần căn nhà trước có kết cấu nhà trệt, khung cột gạch, mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men, phần sân láng xi măng và một phần nhà phía sau có kết cấu một trệt một lầu khung BTCT mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/01/2015 (Bút lục số 92) và biên bản định giá tài sản lập ngày 11/5/2015 (Bút lục số 100, 101).

Bà N không chấp nhận chia cho ông M thửa đất số 144 diện tích 129,2m^2 có gắn căn nhà một trệt một lầu tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long . Nhưng trong trường hợp Tòa án giải quyết chia tài sản chung thì bà N cũng yêu cầu nhận một phần căn nhà gắn trên diện tích đất để bà tiếp tục hành nghề thợ may.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M tự nguyện ngăn chia căn nhà để nhận phần nhà gắn trên diện tích 65,3m^2 thuộc chiết thửa 144-2 và để chia cho bà N được nhận diện tích 63,9m^2 thuộc chiết thửa 144-1 có gắn một phần căn nhà còn lại. Về chi phí thực hiện ngăn chia căn nhà theo quyền sử dụng đất được nhận do ông M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. Nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông M về việc có nghĩa vụ ngăn chia căn nhà để giao cho ông M phần căn nhà gắn trên diện tích 65,3m^2 đất và giao cho bà N được nhận phần căn nhà gắn trên diện tích 63,9m^2 đất. Ông M phải chịu toàn bộ chi phí ngăn chia nhà.

[5] Xét diện tích đất và nhà ông M được nhận lớn hơn phần ông M được hưởng. Lẽ ra ông M phải có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà N theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông M và bà N đều thừa nhận căn nhà tại đường X,

Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc một phần là do mẹ nuôi của ông M cho tiền và một phần tiền là do ông hành nghề sửa chữa điện tử để tích lũy tiền xây dựng nhà. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm ông M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí ngăn chia căn nhà để giao cho bà N nhận phần nhà gắn trên diện tích 63,9m^2 đất thuộc chiết thửa 144-1. Nên chia ông M phần tài sản nhà và đất có giá trị lớn hơn diện tích đất và nhà chia cho bà N và ông M không phải trả giá trị chênh lệch cho bà N là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

[6] Do sửa án sơ thẩm, nên tiền án phí được xác định lại:

- Ông M và bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được hưởng theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên xét ông M và bà N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Do đó miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông M và bà N theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

Các quyết định khác của án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lâm Hòa N; về chi phí đo đạc, định giá mà các đương sự phải chịu không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Lâm Hòa N. Sửa bản án sơ thẩm số: 56/2017/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điều 148; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

Áp dụng Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 215 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Công M về việc yêu cầu chia tài sản gồm quyền sử dụng đất thửa số 144, tờ bản đồ số 11 diện tích 129,2m^2 đất và quyền sở hữu tài sản là căn nhà tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Lâm Hòa N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành BĐ 981829 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 25/7/2011.

1.1. Chia cho ông Trần Công M được quyền sử dụng diện tích 65,3m^2 đất thuộc chiết thửa 144-2 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long và được quyền sở hữu phần căn nhà trước có kết cấu nhà trệt, khung cột gạch, mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men và một phần nhà phía sau có kết cấu một trệt, một lầu khung BTCT mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men gắn trên diện tích 65,3m^2 đất.

(Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/01/2015; Kết cấu phần nhà được xác định theo biên bản định giá tài sản ngày 11/5/2015).

1.2. Chia cho bà Lâm Hòa N được quyền sử dụng diện tích 63,9m^2 đất thuộc chiết thửa 144-1 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại đường X, Khóm H, phường Y, thành phố Z, tỉnh Vĩnh Long và được quyền sở hữu phần căn nhà trước có kết cấu nhà trệt, khung cột gạch, mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men, phần sân láng xi măng và một phần nhà phía sau có kết cấu một trệt, một lầu khung BTCT mái tole có trần, vách tường nền lát gạch men gắn trên diện tích 63,9m^2 đất.

(Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/01/2015; Kết cấu phần nhà được xác định theo biên bản định giá tài sản ngày 11/5/2015).

1.3. Ông Trần Công M có nghĩa vụ thực hiện việc ngăn chia căn nhà để mỗi bên được quyền sở hữu phần nhà, đất theo diện tích đã được phân chia tại mục 1.1 và 1.2 của Quyết định này.

- Ông Trần Công M phải chịu toàn bộ chi phí ngăn chia nhà.

2. Ông Trần Công M và bà Lâm Hòa N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông M và bà N.

3.2. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Trần Công M số tiền 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 022658 ngày 09/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

- Hoàn trả cho bà Lâm Hòa N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002830 ngày 01/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lâm Hòa N; về chi phí đo đạc, định giá không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL: 02;
- TAND tp Vĩnh Long: 01;
- Chi cục THADS tp Vĩnh Long: 01;
- Đương sự: 04;
- Lưu hồ sơ vụ án: 06.

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

Trần Thị Thúy Hồng