

Bản án số: 26/2019/HNGĐ-PT  
Ngày 11-10-2019  
V/v Ly hôn, chia tài sản chung

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Bích Vân

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

Bà Nguyễn Thị Kim Hường

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:***  
Ông Phan Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 9 và ngày 11 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2018/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc ly hôn, chia tài sản chung.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 08/2018/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Số 102 NTT, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

***Người đại diện theo ủy quyền của bà H:*** Ông Vũ Quý Th, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 31 đường CVA, phường VL, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Nguyễn Thị H - Văn phòng Luật sư HL, đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Mai Văn Th, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Ấp SĐ, xã DT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thiện:* Ông Huỳnh Cao L, sinh năm: 1968. Địa chỉ: 48 MĐC, khóm K, phường Z, thành phố CM, tỉnh Cà Mau.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1 (Có đơn xin vắng mặt).
2. NLQ2 (Có đơn xin vắng mặt).
3. NLQ3 (Có đơn xin vắng mặt).

*- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Mai Văn Th.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **Nguyên đơn bà Nguyễn Xuân H trình bày:**

Về quan hệ hôn nhân, bà và ông Th tự nguyện yêu thương nhau, chung sống như vợ chồng từ năm 1990, không có đăng ký kết hôn. Khoảng năm 2005 - 2006 vợ chồng bà có mở tiệm kinh doanh tại huyện PQ, sau đó ông Th có phát sinh tình cảm với người phụ nữ khác và yêu cầu ly hôn nhưng bà không đồng ý, do vẫn còn thương ông Th. Bà đã cố gắng hàn gắn tình cảm nhưng không thành, đến tháng 02/2012 do bận công việc tại PQ nên ông Thiện đã không về nhà và vợ chồng ly thân từ đó cho đến nay.

Về con chung: Có một con chung tên Mai Yến Ng, sinh năm 1993.

Về tài sản chung: Trong quá trình chung sống ông bà có tạo lập được các tài sản chung như sau:

+ Một căn nhà cấp 2+3 diện tích 300,54m<sup>2</sup>, diện tích đất 228,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20+40 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số 102 NTT, khu phố 5, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố RG cấp ngày 24/9/2008 và ngày 25/8/2008 đứng tên ông Mai Văn Th.

+ Một thửa đất diện tích 99m<sup>2</sup> tọa lạc tại lô A2-14 khu tái định cư phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Xuân H đứng tên.

+ Một thửa đất diện tích 99m<sup>2</sup> tọa lạc tại lô A2-15 khu tái định cư phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do NLQ1 đứng tên.

+ Hai phần đất nhận chuyển nhượng của NLQ3 có diện tích 648m<sup>2</sup> và 450m<sup>2</sup> thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 441356 do Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp ngày 16/7/2012 cho NLQ3 đứng tên. Việc chuyển nhượng chỉ lập hợp đồng tay với nhau, vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho NLQ3 và đã nhận đất sử dụng.

+ Phần đất có diện tích 12.048,79m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp CTN, xã CD, huyện PQ nhận chuyển nhượng của ông PGQ. Phần đất này, hiện nay Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích là 1.304,21m<sup>2</sup> để làm đường lộ, diện tích còn lại là 10.737,3m<sup>2</sup> do NLQ2 đứng tên.

+ Phần đất có diện tích 16.296m<sup>2</sup> thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị M, đã thực hiện việc chỉnh lý biên động sang tên ông Mai Văn Th từ năm 2004.

Trong quá trình chung sống, bà và ông Th không nợ ai và cũng không có ai nợ.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Về quan hệ hôn nhân, yêu cầu không công nhận quan hệ giữa bà với ông Th là vợ chồng; Về con chung, cháu Mai Yến Ng đã trưởng thành nên không yêu cầu giải quyết;

Về tài sản chung, yêu cầu chia đôi các tài sản nêu trên. Đối với nhà, đất tại số 102 NTT, bà yêu cầu được nhận hiện vật và trả lại cho ông Th giá trị; Đối với hai thửa đất tọa lạc tại khu tái định cư phường AH thì bà yêu cầu mỗi người quản lý một thửa; Đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của NLQ3 và của bà Phạm Thị M thì bà yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  hiện vật; Đối với thửa đất tại ấp CTN, xã CD bà yêu cầu được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị theo định giá.

#### **Bị đơn ông Mai Văn Th trình bày:**

Về quan hệ hôn nhân như bà H trình bày, cuộc sống vợ chồng thời gian đầu hạnh phúc đến năm 2001 thì tình cảm vợ chồng thật sự mâu thuẫn trầm trọng, đời sống vợ chồng không thể hàn gắn nên ông đã bỏ ra ngoài sống cho đến nay, ông thừa nhận trước đây ông có sống chung với người phụ nữ khác nhưng hiện tại thì ông và người đó không còn chung sống với nhau nữa. Nay ông yêu cầu Tòa án không công nhận ông và bà H là vợ chồng; Về con chung: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H, không yêu cầu Tòa án giải quyết; Về tài sản chung: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H, tuy nhiên ông có ý kiến là đối với các phần tài sản là quyền sử dụng đất tại PQ là do ông tự tạo dựng sau khi ông và bà H sống ly thân, do đó không thể nhập chung để phân chia. Đối với nhà, đất tại 102 NTT thì ông yêu cầu được nhận hiện vật và trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị cho bà H; Hai phần đất tại khu tái định cư phường AH thì thống nhất với ý kiến của bà H là chia mỗi người quản lý một phần.

#### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. *NLQ1 trình bày:* Phần đất diện tích 99m<sup>2</sup>, thửa đất A2-15 tại khu tái định cư AH do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 ông đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng bà H, ông Th, nay ông thống nhất tiếp tục chuyển nhượng, Tòa án giải quyết chia cho ai thì ông sẽ làm thủ tục sang tên cho người đó.

2. NLQ2 trình bày: Ông là em ruột của ông Th, bà H là chị dâu. Vào khoảng năm 2006-2007 ông có hùn số tiền 500.000.000 đồng với ông Th để nhận chuyển nhượng diện tích đất 12.048,79m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp CTN, xã CD, huyện PhQ do ông PGQ đứng tên. Sau đó, ông Th đã chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Vũ Xuân Ng, hiện đã chỉnh lý sang tên cho ông Ng rồi. Ông đã nhận đủ số tiền hùn, phần tiền còn lại ông Th quản lý. Nay ông không có ý kiến tranh chấp gì, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

3. NLQ3 trình bày tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 09/11/2018 như sau: Vào 05 năm trước bà có chuyển nhượng cho ông Th một phần đất, nhưng do không được sự chấp thuận của chồng bà nên hiện nay giấy tờ chưa hoàn thiện, nên đề nghị Tòa án không giải quyết tài sản này đến khi hoàn thành việc mua bán đất giữa bà với ông Thiện, yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đồng thời bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

\* Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 08/2018/HNGĐ-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận quan hệ giữa bà Nguyễn Xuân H và ông Mai Văn Th là vợ chồng.

Về quan hệ con chung: Cháu Mai Yên Ng đã trưởng thành, bà H ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử miễn xét.

Về tài sản chung:

- Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà H và ông Th về việc:

Bà Hồng được sử dụng diện tích 99m<sup>2</sup> thửa số Lô A2-14 tọa lạc tại Lô A2-14 khu tái định cư AH, phường AH, Tp. RG, tỉnh Kiên Giang do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ông Th được sử dụng diện tích đất 99m<sup>2</sup> thửa số Lô A2-15 tọa lạc tại Lô A2-15 khu tái định cư AH, phường AH, Tp. RG, tỉnh Kiên Giang do NLQ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giao cho bà H được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 2+3 xây dựng trên diện tích đất 228,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 20+40, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số 102 NTT, phường AB, Tp. RG, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân thành phố RG cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 25/8/2008 và 24/9/2008 đứng tên ông Mai Văn Th; Bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông Th ½ giá trị tài sản trên, với số tiền 4.210.424.238 đồng. Buộc ông Th giao cho bà Hồng số tiền 11.553.335.000 đồng. Cản trừ nghĩa vụ thì ông Th còn phải giao lại cho bà H số tiền 7.342.910.763 đồng.

- Bà H được sử dụng diện tích đất 1.248,5m<sup>2</sup> có hình ABHG; ông Th được sử dụng diện tích đất 1.248,5m<sup>2</sup> có hình HCDEFG cùng tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 441356 thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 45 do UBND huyện PQ cấp ngày 16/7/2012 đứng tên NLQ3 (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

- Bà H được quyền sử dụng diện tích đất 8.221,5m<sup>2</sup> có hình MNC<sup>2</sup>C<sup>1</sup>DEFGHIJKL; Ông Th được quyền sử dụng diện tích đất 8.221,5m<sup>2</sup> có hình C<sup>2</sup>OPQRSABCC cùng tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 851263, thửa số 28 tờ bản đồ số 04 do UBND huyện PQ cấp ngày 17/12/2003 đứng tên bà Phạm Thị M (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

4. Về nợ chung: Ông Th, bà H xác nhận không yêu cầu Tòa án giải quyết nên miễn xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo luật định.

**\* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/4/2018 bị đơn ông Mai Văn Th có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết gồm:** Yêu cầu được nhận căn nhà và đất diện tích 228,20m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 102 NTT, khu phố 5, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang và ông sẽ trả cho bà H 1/2 giá trị căn nhà theo chứng thư thẩm định giá; Bác toàn bộ yêu cầu của bà H về việc yêu cầu được phân chia khối tài sản tại PQ, gồm: Thửa đất mua của bà Phạm Thị M, thửa đất mua của NLQ3 và thửa đất tại ấp CTN (đã bán cho ông Ng).

\* Tại cấp phúc thẩm, ông Th có yêu cầu thẩm định giá lại tài sản nhưng đã quá thời hạn được Tòa án thông báo mà ông Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ tạm nộp chi phí, vì vậy không có cơ sở để thẩm định giá lại. Do đó, cần căn cứ vào giá trị các tài sản như kết quả thẩm định giá, cũng như theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đã được các đương sự thống nhất để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/9/2019 ông Th có ý kiến đối với nhà đất 102 NTT như sau: Nếu Tòa án giao cho ông sử dụng, sở hữu thì ông sẽ tính giá trị tài sản này là 15 tỷ đồng (giá thẩm định là 8.420.848.476 đồng) và hoàn tiền cho bà H là 7,5 tỷ đồng, còn nếu bà H nhận nhà thì phải chia cho ông ½ giá trị tài sản là 7,5 tỷ đồng;.

Tại phiên tòa hôm nay (11/10/2019), bà H tự nguyện chấp nhận giá trị căn nhà 102 NTT như ông Th yêu cầu là 15 tỷ đồng, bà nhận nhà đất và giao lại cho ông Th ½ giá trị với số tiền là 7,5 tỷ đồng. Tuy nhiên ông Th lại thay đổi ý kiến, ông yêu cầu nhận căn nhà và giao cho bà H 12 tỷ đồng nhưng yêu cầu này của ông Th không được bà H đồng ý chấp nhận.

Ngoài ra, bà H còn trình bày ý kiến đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bà M, nếu được nhận phần đất phía giáp suối thì bà tự nguyện cắt lại 2m chiều ngang (trong phần đất được nhận) và dài hết cạnh được giới hạn bởi các điểm từ 9 đến 12 để làm đường đi vào phần đất phía trong.

Riêng đối với phần đất 706m<sup>2</sup> giáp ranh với đất của ông Nguyễn Quang H và Ngô Hoàng V thì ông Th, bà H không tranh chấp và không yêu cầu phân chia, nếu sau này có tranh chấp phần đất này thì sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của ông Th. Ghi nhận sự tự nguyện của bà H về việc thống nhất giá trị tài sản căn nhà 102 NTT là 15 tỷ đồng, do xét về nhu cầu chỗ ở cũng như điều kiện kinh doanh nên đề nghị giao cho bà H được tiếp tục quản lý sở hữu nhà đất, bà H giao lại cho ông Th giá trị tài sản được phân chia thành tiền là 7,5 tỷ đồng; Hủy và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do bà H rút yêu cầu đối với việc phân chia đất nhận chuyển nhượng của NLQ3. Đối với quan hệ hôn nhân, con chung và các tài sản khác không kháng cáo thì đề nghị tuyên như án sơ thẩm. Tuy nhiên trong bản án sơ thẩm có một số nội dung còn sai sót nhưng không vi phạm nghiêm trọng nên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng thời sửa lại phần án phí.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: NLQ1, NLQ2, NLQ3 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ hôn nhân và quan hệ con chung: Các đương sự thống nhất như bản án sơ thẩm đã tuyên và không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Về quan hệ tài sản chung: Bà H và ông Th thống nhất trong thời kỳ hôn nhân, đã tạo dựng được khối tài sản gồm:

1. Một căn nhà cấp 2+3 diện tích 300,54m<sup>2</sup>, diện tích đất 228,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20+40 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số 102 NTT, khu phố 5, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang (*sau đây được viết tắt là căn nhà 102 NTT*) có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố RG cấp ngày 24/9/2008 và ngày 25/8/2008 đứng tên ông Mai Văn Th.

2. Một thửa đất diện tích 99m<sup>2</sup> tọa lạc tại lô A2-14 khu tái định cư phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Xuân H đứng tên.

3. Một thửa đất diện tích 99m<sup>2</sup> tọa lạc tại lô A2-15 khu tái định cư phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do NLQ1 đứng tên.

4. Phần đất nhận chuyển nhượng của NLQ3 gồm có 02 diện tích 648m<sup>2</sup> và 450m<sup>2</sup> thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 441356 do Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp ngày 16/7/2012 cho NLQ3 đứng tên.

5. Phần đất có diện tích 16.296m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị M, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 851263 (diện tích theo đo đạc là 16.443,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 04, hiện nay đã thực hiện việc chỉnh lý biến động sang tên ông Mai Văn Th từ năm 2004.

Tổng các tài sản nêu trên có giá trị theo kết quả thẩm định giá là 19.575.684.000 đồng.

6. Phần đất có diện tích 12.048,79m<sup>2</sup> (sau khi bị thu hồi một phần và được đền bù thì còn lại diện tích là 10.737,3m<sup>2</sup>) tọa lạc tại ấp CTN, xã CD, huyện PQ, ông Th đã chuyển nhượng cho ông Võ Xuân Ng và ông Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện PQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 354931 cấp ngày 29/8/2013. Theo kết quả thẩm định giá, phần đất tại thời điểm yêu cầu phân chia có giá trị là 23.106.670.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Ông Th và bà H đã tự thỏa thuận về việc phân chia các tài sản gồm: Bà H được quyền sử dụng đất, diện tích 99m<sup>2</sup> thửa số Lô A2-14 tọa lạc tại Lô A2-14 khu tái định cư AH, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Th được quyền sử dụng đất, diện tích 99m<sup>2</sup> thửa số Lô A2-15 tọa lạc tại Lô A2-15 khu tái định cư AH, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang do NLQ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

[5] Đối với tài sản là căn nhà và đất 102 NTT được ông Th bà H đều thừa nhận là tài sản vợ chồng cùng tạo lập. Tuy nhiên, khi ly hôn cả bà H và ông Th đều có yêu cầu được quyền tiếp tục sử dụng, sở hữu đối với tài sản này.

Xét thấy, tại đơn kháng cáo ông Th thống nhất giá trị tài sản là 8.420.848.476 đồng, ông nhận nhà và giao cho bà H ½ giá trị là 4.210.424.238 đồng. Đến phiên tòa phúc thẩm ngày 26/9/2019 ông Th đưa ra giá trị căn nhà là 15 tỷ đồng, ông sẽ giao lại cho bà Hồng 7,5 tỷ đồng, còn trường hợp bà H nhận nhà thì bà H phải giao lại cho ông là 7,5 tỷ đồng. Phiên tòa tạm dừng để cho các đương sự thương lượng

lại giá trị như theo ý kiến ông Th đưa ra. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay (11/10/2019) ông Th lại tiếp tục đưa ra nhiều con số có giá trị khác nhau để ông giao tiền cho bà H nhằm mục đích được nhận căn nhà, như: 8.420.848.476 đồng, sau đó thì ông xác định sẽ giao cho bà H 12 tỷ đồng để được nhận nhà. Xét thấy, mặc dù tại phiên tòa hôm nay ông Th đưa ra giá trị cao hơn giá trị tại phiên tòa trước (ngày 26/9/2019) nhưng các giá trị này không được bà H chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, trong thời gian ông Th và bà H chung sống thì vào năm 2011 ông Th nhập hộ khẩu ở tại PQ, tỉnh Kiên Giang, căn nhà này giao cho bà H được ở, sử dụng và quản lý kinh doanh, khi ra sinh sống ở PQ thì ông Th cũng có nơi ở và kinh doanh vật liệu xây dựng. Từ đó, cho thấy chỗ ở cũng như công việc của bà H và ông Th đều riêng biệt với nhau. Tại Tòa ông Th cho rằng căn nhà có nhiều kỷ niệm, nguyện vọng muốn lấy lại căn nhà để cho con (BL 303), nhưng người con đang sinh sống và học tập ở nước ngoài. Xét nhu cầu về chỗ ở cũng như để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, đồng thời do bà H có nguyện vọng được tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao căn nhà cho bà H là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 59, 64 Luật Hôn nhân và gia đình. Hơn nữa tại phiên tòa hôm nay, bà H thống nhất giá trị căn nhà là 15 tỷ đồng, xét thấy đây là ý chí tự nguyện của bà H, nên có cơ sở chấp nhận giá trị căn nhà là 15 tỷ đồng. Theo đó, bà H được nhận căn nhà và phải giao lại cho ông Th số tiền tương đương  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản được phân chia là 7,5 tỷ đồng.

[6] Đối với diện tích đất 10.737,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp CTN, xã CD, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Đây là tài sản ông Th mua trong thời kỳ hôn nhân nhưng ông Th cho rằng là do ông mua riêng. Vào năm 2012 ông Th gửi đơn đến Tòa án xin ly hôn bà H (nhưng sau đó rút đơn), như vậy có cơ sở xác định đỉnh điểm mâu thuẫn giữa bà H với ông Th là vào năm 2012, đồng thời khi làm đơn ly hôn thì ông Th có khai tài sản này là tài sản chung. Mặt khác, trong thời gian chung sống giữa ông Th với bà H không có văn bản ghi nhận sự thỏa thuận phân chia tài sản có giá trị pháp lý hoặc bằng một bản án, quyết định chia tài sản có hiệu lực nhưng đến năm 2013 ông Th đã tự ý bán tài sản mà không có sự đồng ý của bà H là không đúng. Xét việc ông Th cho rằng đây là tài sản ông hùn tiền với NLQ2 cùng mua, nhưng theo lời khai của NLQ2 khẳng định sau khi chuyển nhượng đất thì ông Th đã trả tiền xong, nên ông không còn liên quan đến tài sản này. Hơn nữa, ông Th cho rằng số tiền mua đất là tiền mượn để mua tài sản (bút lục 362).

Từ đó cơ sở xác định tài sản này là tài sản chung, nên cấp sơ thẩm chia đôi giá trị tài sản là có cơ sở. Căn cứ kết quả thẩm định giá thì giá trị tài sản là 23.106.670.000 đồng, theo đó ông Th phải giao lại cho bà H  $\frac{1}{2}$  số tiền là 11.553.335.000 đồng.

[7] Đối với diện tích đất 16.443,1m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế, diện tích là 15.768,4m<sup>2</sup>, trong đó có 02 phần 15.062,4m<sup>2</sup> và 706m<sup>2</sup>) nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị M từ năm 2004. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2019 ghi nhận trên đất không có tài sản có giá trị, có căn nhà tạm cho thuê nhưng hiện nay người thuê đã trả nhà và không có yêu cầu giải quyết nên căn nhà để trống không ai sử dụng, do đó ông Th bà H tự nguyện tháo dỡ nên không yêu cầu giải quyết. Riêng phần diện tích đất bị chồng lấn với giấy chứng nhận của hai hộ giáp ranh có diện tích là 706m<sup>2</sup> thì ông Th bà H không yêu cầu chia phần này, ông Th bà H sẽ tự thương lượng thỏa thuận với những người giáp ranh, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Trong vụ án này, bà H ông Th chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia đối với diện tích 15.062,4m<sup>2</sup>, trong quá trình đo vẽ bà H và ông Th đều yêu cầu cơ quan chức năng tạm chia phần đất thành 02 phần bằng nhau. Tại phiên tòa, bà H xin nhận phần đất có hình được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 15 và tự nguyện cắt chừa lại một phần đất để làm con đường ngang 02m giáp với cạnh được giới hạn bởi các điểm từ 9 đến 12 để đi vào phần đất phía trong. Xét yêu cầu nhận phần đất cũng như cắt chừa đất để làm con đường đi vào phần đất phía trong là hợp lý, hơn nữa cả hai bên đương sự đều không có yêu cầu nhận giá trị bằng tiền, nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu phân chia bằng hiện vật. Theo đó, phân chia cho bà H phần đất được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 15 có diện tích 7.178,1m<sup>2</sup>, ghi nhận ý kiến của bà H về việc tự nguyện cắt chừa lại một phần diện tích đất trong phần diện tích đất mà bà được nhận có chiều ngang là 2m, chạy dài hết cạnh được giới hạn bởi các điểm từ 9 đến 12 để làm đường đi vào phần đất phía trong ông Th được nhận. Ông Th được phân chia và nhận phần đất phía trong có các cạnh được giới hạn bởi các điểm 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 và 13 có diện tích 7.178,3m<sup>2</sup>, ở giữa 02 phần đất là đường thẳng cắt tạm được nối từ điểm 12 đến 13 có độ dài 127,41m để tạm chia phần đất của hai bên. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tài sản này là tài sản chung và chia đôi cho hai bên đương sự là phù hợp.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp do bà Phạm Thị M đứng tên, đã đánh biến động chuyển nhượng cho ông Mai Văn Th vào ngày 10/3/2004, hiện nay ông Th đang giữ giấy, nhưng bản án không buộc ông Th giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H làm thủ tục tách thửa để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bản án không thể thi hành được. Việc thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm, cần phải rút kinh nghiệm và khắc phục.

[8] Đối với phần đất diện tích đất 2.497,1m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng của NLQ3. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu phân chia. Xét yêu cầu này được ông Th thống nhất, vì vậy Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà H.

[9] Đối với công nợ: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Th xác nhận số tiền và các khoản nợ chỉ nhằm chứng minh nguồn gốc tài sản chứ không phải yêu cầu kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết phần này. Bà H cũng không có yêu cầu giải quyết phần nợ cũng như tài sản nào khác.

[10] Từ những cơ sở và nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Chấp nhận đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H; Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Th đối với việc xác định lại giá trị căn nhà 102 NTT; Sửa bản án sơ thẩm.

[11] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Xuân H phải nộp án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tài sản được nhận, cụ thể:

Phần diện tích đất tại lô A2-14 = 198.000.000 đồng;

Nhà, đất số 102 NTT = 7.500.000.000 đồng;

$\frac{1}{2}$  giá trị của diện tích đất 10.737, 3m<sup>2</sup> = 11.553.335.000 đồng;

$\frac{1}{2}$  giá trị của diện tích đất (Phạm Thị M) = 4.604.068.000 đồng;

Tổng cộng = 23.855.403.000 đồng

Theo đó, án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau: {112.000.000đ + [(23.855.403.000 đồng - 4.000.000.000đ) x 0.1%]} = 131.855.403 đồng (làm tròn 131.855.000 đồng).

Như vậy, tổng số tiền án phí bà H phải nộp là 132.155.000 đồng (án phí HNGĐ là 300.000 đồng và án phí DSST là 131.855.000đ), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Mai Văn Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tài sản được nhận (như cách tính nêu trên) là 131.855.403 đồng (Làm tròn 131.855.000 đồng).

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mai Văn Th được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, nên không phải nộp. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Th.

[12] Về chi phí thẩm định giá và đo đạc xem xét tại chỗ do bà H tự nguyện chịu toàn bộ, nên không xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 14, 16, 33, 59, 64 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các Điều 214, 215, 219, 222, 224 Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Mai Văn Th.

Sửa bản án sơ thẩm số 08/2018/HNGĐ-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

**Tuyên xử:**

1. Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận quan hệ giữa bà Nguyễn Xuân H với ông Mai Văn Th là vợ chồng.

2. Về quan hệ con chung: Cháu Mai Yến Ng đã trưởng thành, bà H ông Th không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về quan hệ tài sản chung:

3.1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Xuân H với ông Mai Văn Th đối với các quyền sử dụng đất tại khu tái định cư AH, cụ thể như sau:

- Bà H được quyền sử dụng đất có diện tích 99m<sup>2</sup> thửa đất số lô A2-14, tọa lạc tại Lô A2-14 khu tái định cư AH, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, do bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Ông Th được quyền sử dụng đất có diện tích 99m<sup>2</sup> thửa đất số lô A2-15, tọa lạc tại Lô A2-15 khu tái định cư AH, phường AH, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang, do NLQ1 đứng tên (NLQ1 đứng tên dùm).

Ông Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. NLQ1 phải có nghĩa vụ thực hiện thủ tục sang tên cho ông Th theo quy định pháp luật khi ông Th có yêu cầu.

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Xuân H về việc thống nhất giá trị căn nhà 102 NTT, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang là 15 tỷ đồng (*Mười lăm tỷ đồng*).

Giao cho bà Nguyễn Xuân H được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà cấp 2+3, số 102 NTT, phường VB, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố RG, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 24/9/2008 và ngày 25/8/2008 mang tên Mai Văn Th.

Buộc bà Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ giao cho ông Mai Văn Th  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản được phân chia với số tiền là 7,5 tỷ đồng (*Bảy tỷ năm trăm triệu đồng*).

3.3. Đối với quyền sử dụng đất có diện tích 10.737,3m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp CTN, xã CD, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang ông Th đã tự định đoạt (tự ý chuyển nhượng) nên căn cứ vào kết quả thẩm định giá tại thời điểm tranh chấp thì diện tích đất trên có giá trị là 23.106.670.000 đồng. Theo đó, ông Mai Văn Th phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Xuân H  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản được phân chia là 11.553.335.000đ (*Mười một tỷ năm trăm năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

“Mức lãi suất hai bên thỏa thuận” là mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc tại Tòa án. Trường hợp, các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất nợ quá hạn thì mức lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

3.4. Đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 851263 cấp ngày 17/12/2003, tọa lạc tại ấp SĐ, xã DT, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang đã được chỉnh lý sang tên cho ông Mai Văn Th ngày 10/3/2004. Trong phần đất này, ghi nhận sự thỏa thuận của bà H và ông Th thống nhất giải quyết phần đất có diện tích theo đo đạc là 15.062,4m<sup>2</sup>; Phần đất giáp ranh với ông Nguyễn Quang H và ông Ngô Hoàng V có tổng diện tích là 706m<sup>2</sup> thì ông Th và bà H không yêu cầu giải quyết.

Phân chia phần đất có diện tích 15.062,4m<sup>2</sup> thành 02 phần tương đương nhau, cụ thể:

Giao cho bà Nguyễn Xuân H được quyền sử dụng phần đất giáp suối được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 15 có diện tích 7.178,1m<sup>2</sup>, cụ thể các cạnh như sau:

Cạnh 1-2 = 17,25m; cạnh 2-3 = 23,85m; cạnh 3-4 = 17,46m; cạnh 4-5 = 18,31m; cạnh 5-6 = 36,50m; cạnh 6-7 = 22,12m; cạnh 7-8 = 16,94m; cạnh 8-9 = 18,35m giáp suối;

Cạnh 9-10 = 35,42m; cạnh 10-11 = 33,31m; cạnh 11-12 = 12,42m giáp đất ông Ngô Hữu H;

Cạnh 12-13 = 127,41m giáp đất chia cho ông Mai Văn Th.

Cạnh 13-14 = 1,76m; cạnh 14-15 = 11,78m; cạnh 15-1 = 18,77m giáp suối.

Ghi nhận ý kiến của bà H về việc tự nguyện cắt chừa lại một phần diện tích đất trong phần diện tích đất mà bà được nhận có chiều ngang là 2m, tổng chiều dài là 81,5m được giới hạn bởi các điểm từ 9 đến 12 để làm đường đi vào phần đất phía trong ông Thiện được nhận. Cụ thể như sau: Cạnh 9-10 = 35,42m; cạnh 10-11 = 33,31m; cạnh 11-12 = 12,42m.

Giao cho ông Mai Văn Th được quyền sử dụng phần đất phía trong giáp ranh với ông Nguyễn Quang H và ông Ngô Hoàng V và được giới hạn bởi các điểm 12, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 và 13. Cụ thể các cạnh như sau:

Cạnh 12-16 = 17,45m; cạnh 16-17 = 20,29m; cạnh 17-18 = 28,25m; cạnh 18-19 = 7,99m; cạnh 19-20 = 13,62m giáp đất ông Ngô Hữu H;

Cạnh 20-21 = 1,76m; cạnh 21-22 = 35,63m giáp với phần đất của ông Th, bà H đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận của ông Ngô Hoàng V.

Cạnh 22-23 = 53,58m giáp với phần đất của ông Th, bà H đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Quang H.

Cạnh 23-24 = 11,43m; cạnh 24-25 = 35,44m; cạnh 25-26 = 13,02m; cạnh 26-13 = 12,52m giáp suối.

Do phần đất ông Th được nhận có ranh giáp với phần đất 706m<sup>2</sup> nên tạm giao phần diện tích đất 706m<sup>2</sup> theo các điểm 20, 21, 22, 23, 29, 28, 27 cho ông Th được quản lý sử dụng, nếu sau này các bên có tranh chấp thì yêu cầu giải quyết thành một vụ kiện khác. Cụ thể:

Cạnh 20-21 = 1,76m; cạnh 21-22 = 35,63m; cạnh 22-23 = 53,58m giáp với phần đất ông Thiện đã được phân chia.

Cạnh 23-29 = 18,69m giáp suối; cạnh 29-28 = 44,68m giáp đất ông Nguyễn Quang H.

Cạnh 28-27 = 36,17m; cạnh 27-20 = 1,16m giáp đất ông Ngô Hoàng V.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/7/2019 và Tờ trích đo địa chính thửa đất số 187/2019, ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện PQ tỉnh Kiên Giang lập).

Bà Nguyễn Xuân H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Buộc ông Mai Văn Th phải có nghĩa vụ thực hiện thủ tục sang tên cho H theo quy định khi bà H có yêu cầu.

3.5. Buộc ông Mai Văn Th phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 851263 do Ủy ban nhân dân huyện PQ, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 17/12/2003, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QDT000062 QSDĐ/số 515 cho ông (bà) Phạm Thị M đứng tên, đã được đánh biến động chuyển nhượng cho ông Mai Văn Th ngày 10/3/2004 cho bà Nguyễn Xuân H lập thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, ông Mai Văn Th không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì bà Nguyễn Xuân H có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Xuân H đối với phần đất diện tích là 2.497,1m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng của NLQ3, do bà Nguyễn Xuân H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần này.

5. Đối với công nợ: Ông Mai Văn Th và bà Nguyễn Xuân H thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Xuân H phải nộp án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tài sản được nhận là 131.855.000 đồng. Tổng số tiền án phí phải nộp là 132.155.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 31.861.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 00920 ngày 04/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang. Bà H còn phải nộp thêm số tiền là 100.294.000đ (*Một trăm triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng*).

Ông Mai Văn Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 131.855.000đ (*Một trăm ba mươi một triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho ông Mai Văn Th tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0003050 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PQ, tỉnh Kiên Giang.

7. Về chi phí thẩm định giá và đo đạc xem xét tại chỗ do bà Nguyễn Xuân H tự nguyện chịu toàn bộ, nên không xem xét.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện PQ;
- THA dân sự huyện PQ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

***(Đã ký và đóng dấu)***

**Đặng Thị Bích Vân**