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

Bản án số: 23/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 05-5-2025
V/v 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2025/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp "Chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 115/2024/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 816/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Đỗ Thị D, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Phát T, sinh năm 1993 (có mặt).;

Địa chỉ: ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị D là: Ông Nguyễn Thành T1- Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H-Công ty L (có mặt).

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Đình P, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: số I, N, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh M1, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: số C - C L, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn T2 - Giám đốc (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Đỗ Lan A, sinh năm 2001 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: số D ngõ C, L, khu phố Đ, xã C, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Đình P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn chị Đỗ Thị D có đại diện theo ủy quyền là bà Tạ Kim T4 trình bày:*

Chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P kết hôn vào năm 2000, đến ngày 22/8/2022 chị D và anh Nguyễn Đình P đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy giải quyết công nhận thuận tình ly hôn theo quyết định số 116/2022/QĐST-HNGĐ.

Quá trình chung sống với nhau, giữa chị D và anh P có tạo lập được tài sản chung gồm:

- Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.169,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số "H"02429 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 3 năm 2007 cho hộ anh Nguyễn Đình P. Hiện nay trên thửa đất số 30 có 03 (ba) căn nhà cổ và trồng cây kiểng các loại.

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 10, diện tích 909,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số "H"02428 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08 tháng 3 năm 2007 cho hộ anh Nguyễn Đình P. Hiện nay trên thửa đất số 3 có 01 (một) căn nhà ở cấp 4 và 01 cái nhà kho.

- Thửa đất số 432, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.178,4 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số "H"02371 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 22 tháng 01 năm 2007 cho hộ anh Nguyễn Đình P.

- Thửa đất số 451, tờ bản đồ số 27, diện tích 166,1 m^2, trong đó có 75m^2 đất ở nông thôn và 91,1m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 073779, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07 tháng 3 năm 2012 cho anh Nguyễn Đình P.

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.027,2m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 461642, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 05578 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 10 tháng 9 năm 2019 cho hộ bà Võ Thị H được xác nhận (chỉnh trang 4), ngày 10/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C theo hồ sơ số 035833 TA 001.

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 91, diện tích 158,6m^2, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất ở Khu phố F, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 745112, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS 99877 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 21 tháng 9 năm 2018 cho ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1979 và bà Phạm Thị Như V, sinh năm 1980, cùng địa chỉ số G C, Khu phố A, phường B, quận B TP Hồ Chí Minh. Xác nhận (chỉnh trang 4), ngày 18/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Kiên Giang, theo hồ sơ số 214646.CN. 001. Thửa đất này hiện nay đang bỏ trống chưa xây dựng công trình gì trên đất.

Toàn bộ 06 thửa đất trên khi còn chung sống với nhau, chị D và anh P đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh M1, địa chỉ số C L, Phường A, TP M, tỉnh Tiền Giang để vay tiền làm vốn kinh doanh. Nay đã trả hết nợ cho Ngân hàng nhưng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất Ngân hàng vẫn đang giữ.

Chị D và anh P còn có các tài sản chung như sau:

- Một xe ô tô 04 chổ, biển số 63A-03089, M, mua vào năm 2014, hiện nay anh P đang quản lý sử dụng; 01 xe mô tô SH (nhập khẩu của Ý) biển số 63-S8-4444, do anh Nguyễn Đình P đứng tên, hiện Nguyễn Đỗ Lan A là con chung của chị D và anh P đang quản lý sử dụng. Chị D đồng ý để cho Lan A tiếp tục sử dụng, không yêu cầu chia.

- Một bộ S bằng gỗ 12 món; Một bộ trường kỹ; Một bộ bàn bằng đá; Một cái tủ lạnh 02 cánh hiệu Hitachi; Hai ti vi Samsung; Một giường ngủ, một cái tủ áo.

- Cây kiểng các loại gồm: 15 cây M chiếu thủy trên 100 năm; 04 cây tùng loại lớn trồng trên 10 năm; 10 cây tùng nhỏ, 05 cây Mai vàng lớn; 01 cây mai tứ quý; 01 cây thị; 01 cây nhãn cổ, 02 cây nguyệt quế; 01 cây lê ki ma và 01 cây sơ ri. Các cây này đã trồng gần 20 năm.

Sau khi chị D và anh P đã sống ly thân nhau, chị D đã chuyển nhượng 07 thửa đất là tài sản riêng của chị ở ấp T, huyện C, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Minh T6 để trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1, cụ thể: ngày 23 và

24/5/2022 ông T6 chuyển cho chị số tiền 6.300.000.000 đồng vào tài khoản của chị D và ký séc cho chị D số tiền 1.700.000.000 đồng, chị D đã trả nợ Ngân hàng tổng số tiền 8.000.000.000 đồng ông T6 đã chuyển cho chị D. Số tiền còn lại ông T6 đã chuyển vào tài khoản cho anh Nguyễn Đình P. Như vậy chị và anh P đã trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 13.000.000.000 đồng và tiền lãi 507.971.028 đồng; trong đó anh P trả 5.507.971.028 đồng vốn và 507.971.028 đồng tiền lãi, chị D trả 8.000.000.000 đồng, số tiền vốn chị D trả Ngân hàng cao hơn anh P là 1.500.000.000 đồng, chị D đồng ý chia ½ tiền lãi với anh P là 253.985.510 đồng nên tiền chênh lệch chị D trả nợ Ngân hàng cao hơn anh P là 1.246.915.000 đồng, số tiền này anh P phải thanh toán lại cho chị D đồng thời với lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày trả tất nợ Ngân hàng 04/7/2023.

Hiện nay anh P đang quản lý sử dụng các căn nhà trên thửa đất số 30 và thửa đất số 3; Các thửa đất còn lại đất cây lâu năm. Sau khi ly hôn, chị D có yêu cầu anh P chia cho chị 01 thửa đất có căn nhà để chị ở cùng con nhưng anh P không đồng ý. Hiện tại chị D đang sống nhờ nhà cha mẹ ruột không được quản lý tài sản nào của chung vợ chồng. Việc anh P quản lý toàn bộ tài sản chung không chia cho chị D đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị D nên chị D yêu cầu được chia ½ số tài sản chung, cụ thể như sau:

1. Đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 91, diện tích 156,8 m^2, đất ở tại đô thị, địa chỉ tại Khu phố F, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Thửa đất này được Công ty cổ phần T11 định giá là: 6.705.767.000 đồng. Sau khi đo đạc tách thành 2 phần (thửa): Mỗi phần (thửa) đều có diện tích 79,3m^2. Yêu cầu được nhận phần đất liền kề với thửa đất số 86 của bà Lê Thị B.

2. Đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 10, diện tích 909,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này tạm tính giá trị 4.091.850.000 đồng, giá 4.500.000 đồng/m^2. Sau khi đo đạc tách thành 2 thửa: 401 diện tích 522,6m^2 và thửa 402 diện tích 390,9m^2; yêu cầu nhận thửa 402 diện tích 390,9 m^2 trị giá: 1.759.050.000đ.

3. Đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích: 2.169,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này tạm tính giá trị: 9.760.500.000 đồng, giá 4.500.000 đồng/m^2. Sau khi đo đạc tách thành 2 thửa: 403 diện tích 1354,5 m^2 và thửa 404 diện tích 814,3 m^2; yêu cầu nhận thửa 404 diện tích 814,3 m^2. Trị giá: 4.880.250.000 đồng.

Hiện nay trên thửa đất số 30 có 01căn nhà khách và 01 bếp. Trị giá theo biên bản thẩm định và biên bản định giá ngày 19/7/2023. Yêu cầu nhận tài sản (nhà khách, nhà bếp) trên phần đất 404.

4. Đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích: 2.027,2 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này trị giá 2.027.100.000 đồng(giá 1.000.000 đồng/m^2). Tách thành thửa 137

diện tích 1013,5m^2 và thửa 138 diện tích 1013,6 m^2. Yêu cầu nhận thửa đất 137 với giá trị 1.013.550.000 đồng.

5. Đối với thửa 432, tờ bản đồ số 27, diện tích: 1.178,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Thửa này trị gía 5.892.000.000. Tách thành thửa 697, diện tích 543,1 m^2 và thửa 698, diện tích 543,1 m^2, yêu cầu nhận thửa 697, trị giá: 2.945.000.000 đồng.

6. Đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 27, diện tích: 166,1 m^2, (đo thực tế còn: 149,6 m^2) trong đó có 75 m^2 đất ở nông thôn và 91,1m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này trị giá: 748.000.000 đồng, giá 5.000.000đ/m^2. Yêu cầu nhận nguyên thửa 451 để liền kề với thửa 697 (tách từ thửa 432), chị D sẽ trả lại bằng tiền ½ giá trị thửa đất 451 cho anh P là: 374.000.000đồng.

Đối với chiếc xe ô tô 04 chổ, biển số 63A- 03089, Mazda6, mua vào năm 2014, hiện nay anh P đang quản lý sử dụng; đồng ý giao cho anh P tiếp tục sử dụng, chị D đồng ý nhận giá trị ½ bằng tiền.

Yêu cầu được chia như sau: Một bộ Salon bằng gỗ 12 món; Một cái tủ lạnh 02 cánh hiệu Hitachi; 01 ti vi Samsung; Một giường ngủ, một cái tủ áo.

- Cây kiểng các loại: 07 cây M chiếu thủy trên 100 năm; 02 cây tùng lớn; 05 cây tùng nhỏ; 02 cây Mai vàng lớn; 01 cây thị; 01 cây nguyệt quế; 01 cây lê ki ma.

Yêu cầu được chia bằng hiện vật.

7. Yêu cầu anh P thanh toán lại cho chị D số tiền 2.745.118.094 đồng, trị giá ½ các tài sản khác anh P được nhận chia bằng hiện vật và tiền nợ Ngân hàng chị D đã trả, cụ thể:

- Khoản tiền của cá nhân chị D đã dùng trả nợ chung cho Ngân hàng B1 bao gồm tiền vốn và lãi nhiều hơn anh P là: 1.246.015.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu không trăm mười lăm nghìn đồng);

Anh P phải trả cho chị D lãi suất 0,83% của số tiền 1.246.015.000 đồng x 12 tháng = 124.103.094 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu một trăm lẻ ba nghìn không trăm chín mươi bốn đồng);

- Tiền trị giá tài sản trong nhà, chiếc xe ô tô và cây kiểng là: 1.180.000.000đ (Một tỷ một trăm tám mươi triệu đồng).

- Tiền chệnh lệch giá trị tài sản trên 02 thửa đất số 03 và 30 được chia cao hơn với số tiền 195.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Tạ Kim T4 thay đổi yêu cầu khởi kiện:

- Rút lại phần yêu cầu anh P thanh toán lại phần tiền trả nợ Ngân hàng C cho chị D;

- Phần yêu cầu còn lại chị D yêu cầu như sau:

Yêu cầu xác định 06 thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung của chị và anh Nguyễn Đình P có được trong thời kỳ hôn nhân và chia tài sản chung, cụ thể:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích đo đạc thực tế là 158,6 m^2 tại khu phố F, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang:

+ Chia cho chị D diện tích 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 86;

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 21.

- Chia cho anh P toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25 tổng diện tích 2027,1 m^2 đất CLN, yêu cầu anh P thanh toán cho chị D số tiền 337.000.000 đồng.

- Thửa số 3 tờ bản đồ số 10:

+ Chia cho chị D thửa 402 diện tích 390,9 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 323,4 m^2 đất CLN.

+ Chia cho anh P thửa 401 diện tích 522,6 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 455,1 m^2 đất CLN.

- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10:

+ Chia cho chị D thửa 404 diện tích 814,3 m^2 đất CLN;

+ Chia cho anh P thửa 403 diện tích 1354,5 m^2 đất CLN.

- Thửa đất số 432 tờ bản đồ số 27:

+ Chia cho chị D diện tích đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 697.

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 698.

- Chia cho chị D toàn bộ thửa 451 diện tích 149,6 m^2 đất CLN.

Do anh P được chia tài sản có giá trị cao hơn nên yêu cầu anh P thanh toán lại phần giá trị chênh lệch cho chị D theo quy định. Các tài sản khác không có yêu cầu giải quyết.

** Bị đơn anh Nguyễn Đình P trình bày:*

- Đối với thửa đất bà Võ Thị H tặng cho anh đứng tên không phải là tài sản chung và xác định thửa đất này anh đã bỏ ra số tiền 500.000.000 đồng để mua lại phần của các em anh nên đồng ý chia phần của chung cho chị D tương ứng số tiền 337.000.000 đồng, anh được quyền quản lý, sử dụng thửa đất này.

- Đối với thửa đất ở P chỉ có ½ là của chung của anh với chị D, còn lại ½ là ông Trần Văn T8 chuyển khoản tiền hùn mua đất với anh nhưng hai bên không có văn bản thỏa thuận việc hùn vốn. Anh P yêu cầu không chia thửa đất này mà chờ ông T8 khởi kiện tranh chấp sẽ giải quyết riêng.

- Các thửa đất còn lại anh P đồng ý là tài sản chung của anh và chị D nhưng không đồng ý chia đất theo yêu cầu của chị D; anh P yêu cầu chia cho anh quản lý hết các thửa đất này và anh sẽ thanh toán lại cho chị D giá trị mỗi thửa đất là 40% do anh có công sức tạo dựng khối tài sản chung nên phần của anh là 60%. Các tài sản còn lại như xe ô tô, tủ lạnh, ti vi, trường kỷ, bàn ghế, giường anh đồng ý chia cho chị D mà không yêu cầu thanh toán lại giá trị. Các cây kiểng trên đất chị D muốn lấy phải thanh toán lại giá trị cho anh.

- Phần tiền anh P đã trả nợ Ngân hàng sau khi ly hôn với chị D là 5.507.971.028 đồng, là tiền cá nhân của anh P nên yêu cầu chị D thanh toán lại cho anh 2.753.985.514 đồng và tiền lãi 0,83% tính từ ngày 04/7/2023. Anh P không đồng ý các thửa đất ở Long An đã tặng cho chị D là tài sản riêng của chị D vì anh tặng cho chị D nhằm mục đích chị D đăng ký doanh nghiệp để vay vốn Ngân hàng. Vì vậy số tiền bán các thửa đất ở Long An đã tặng cho chị D là tài sản của cá nhân của anh chớ không phải của cá nhân chị D, anh P không đồng ý việc chị D và đại diện theo ủy quyền của chị D xác định mỗi bên đều bỏ tiền cá nhân để trả nợ chung cho Ngân hàng nên hai bên không phải thanh toán lại cho nhau phần chênh lệch.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Đỗ Lan A là thành viên hộ anh Nguyễn Đình P trình bày xác định các thửa đất cấp cho hộ đang tranh chấp trong vụ án là tài sản của cha, mẹ chị, bản thân chị không có công sức đóng góp nên không có ý kiến tranh chấp.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn N và ông Nguyễn Văn T3 vắng mặt không lý do.

* Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 115/2024/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 43, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

- Các Điều 213, 219, 223 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự điểm b khoản 5 Điều 27 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.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị D đối với số tiền 1.246.015.000 đồng và tiền lãi phát sinh yêu cầu anh Nguyễn Đình P phải thanh toán cho chị từ phần chênh lệch trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1.

Chị D có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Diệu .

2.1. Xác định các thửa đất và tài sản trên đất sau đây là tài sản chung của chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích đo đạc thực tế là 158,6 m^2 đất ONT tại Khu phố F, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang;

- Thửa số 3 tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 913, 5 m^2 đất ONT + CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10 diện tích đo đạc thực tế 2168,8 m^2 đất CLN tại tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa đất số 432 tờ bản đồ số 27 diện tích đo đạc thực tế 1086,2 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa 451 diện tích 149,6 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh P và chị D đã trả được số tiền 500.000.000 đồng để anh P được nhận tặng cho toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25 tổng diện tích 2027,1 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Chia tài sản chung sau khi ly hôn cho chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P như sau:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích đo đạc thực tế là 158,6 m^2 đất ONT tại khu phố F, phường A, Thành phố P, tỉnh Kiên Giang:

+ Chia cho chị D diện tích 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 86;

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 21.

+ Anh P và chị D được quyền sử dụng chung đường đi nội bộ bãi đất đỏ nằm liền kề diện tích đất đang tranh chấp.

- Thửa số 3 tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 913, 5 m^2 đất ONT + CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D thửa 402 diện tích 390,9 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 323,4 m^2 đất CLN. Trên đất có các cây trồng: 05 cây xoài, 01 bụi lộc vừng 04 thân, 01 cây Lê kima, 01 cây sơ ri.

+ Chia cho anh P thửa 401 diện tích 522,6 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 455,1 m^2 đất CLN. Trên đất có 01 căn nhà ở diện tích 100 m^2 kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, vách tường và 01 nhà kho + nhà vệ sinh chung diện tích tổng cộng 141,37 m^2 kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, vách tường; Cây trồng gồm: 02 cây tùng, 02 cây mai chiếu thủy, 03 cây kim quýt.

- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10 diện tích đo đạc thực tế 2168,8 m^2 đất CLN tại tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D thửa 404 diện tích 814,3 m^2 đất CLN. Trên đất có 01 căn nhà khách (dạng nhà cổ) kết cấu nền gạch tàu, cột gỗ, mái ngói, diện tích 95,65 m^2 và 01 nhà bếp kết cấu cột gạch, nền xi măng, mái ngói, diện tích 27,47 m^2; cây trồng gồm: 01 cây mận, 01 cây khế, 04 cây mai chiếu thủy lớn và 08 cây mai chiếu thủy nhỏ, 05 cây mai vàng, 01 cây sơ ri, 01 cây nhãn, 01 cây bơ và 01 cây điều.

+ Chia cho anh Phương diện T7 1354,5 m^2 đất CLN tách ra thành thửa mới là 403. Trên đất có: 19 cây tùng, 01 cây thị, 01 cây nhãn, 02 cây dừa, 03 cây mận, 05 cây mai vàng, 02 cây nguyệt quế.

- Thửa đất số 432 tờ bản đồ số 27 diện tích đo đạc thực tế 1.086,2 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D diện tích đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 697.

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 698.

- Chia cho chị D toàn bộ thửa 451 diện tích 149,6 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Chia cho anh P toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25 tổng diện tích 2.027,1 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2.3. Ghi nhận anh Nguyễn Đình P tự nguyện thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền 337.000.000 đồng đối với một phần diện tích đất thửa số 68, tờ bản đồ số 25 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2.4. Buộc anh Nguyễn Đình P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cao hơn là 1.572.011.300 đồng.

2.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Chị D và anh P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chia như nội dung đã

nêu mục số 2 của phần quyết định; vị trí, diện tích các thửa đất chia cho chị D và anh P được thể hiện tại các sơ đồ thửa đất kèm theo bản án.

4. Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 phải có nghĩa vụ giao nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chị D và anh P sử dụng làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị D và anh P đối với các thửa đất được chia theo nội dung bản án.

5. Chi phí tố tụng: buộc anh Nguyễn Đình P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền 15.952.758 đồng.

6. Án phí:

- Chị D phải chịu 121.757.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp 68.007.600 đồng theo các biên lai thu số 0018572 ngày 07/6/2023 và 0005023 ngày 28/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, chị D còn phải nộp tiếp số tiền 53.749.700 đồng.

- Anh P phải chịu 121.757.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 04/11/2024, nguyên đơn anh Nguyễn Đình P kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện về tài sản chung làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thể thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Bị đơn anh Nguyễn Đình P kháng cáo, yêu cầu tòa phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu chia tài sản chung làm 6:4, ông yêu cầu được nhận 6 phần vì có nhiều công sức đóng góp và không đồng ý chia thửa đất số 68; không đồng ý chia thửa đất 22 vì đây là tài sản của ông và ông T3 cùng mua.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm anh P yêu cầu chia tài sản chung với tỷ lệ 6:4, anh P được nhận 6 phần, chị D được nhận 4 phần, tuy nhiên anh P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh anh có đóng góp vượt trội ngoài việc anh là người đứng ra nhận chuyển nhượng các thửa trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên các thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh P, chị D, vợ chồng cùng quản lý, sử dụng các tài sản này. Theo Điều 29, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình thì vợ chồng có quyền ngang nhau về sử dụng, định đoạt tài sản dù vợ, chồng là lao động tạo ra thu nhập hay lao động trong gia đình và tỷ lệ chia tài sản chung là chia đôi trừ trường hợp một bên chứng minh có đóng góp vượt trội. Anh P cho rằng thửa đất số 22 là tài sản của anh P và ông T3 cùng mua nhưng mà ông T3 hoàn toàn không tham gia tố tụng, quá trình sử dụng thửa đất này thì

anh P vay Ngân hàng và thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng nhưng ông T3 cũng không có ý kiến. Anh P kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ mới, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Đình P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để bổ sung cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở được chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 115/2024/HNGĐ-ST ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; Về án phí phúc thẩm: Bị đơn Nguyễn Đình P phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đình P, nghe đương sự trình bày thêm tại phiên tòa phúc thẩm, qua tranh luận và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn T3, ông Trần Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần đến dự phiên tòa nhưng đều vắng mặt không rõ lý do; Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh M1 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn và hợp lệ, đúng quy định được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đình P không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện về tài sản chung làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của anh.

[3.1] Xét thấy: Chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P kết hôn vào năm 2000, đến ngày 22/8/2022 chị D và anh P đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 116/2022/QĐST-HNGĐ, nhưng chưa giải quyết về tài sản chung.

[3.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P thừa nhận có chi trả số tiền 500.000.000 đồng cho 02 người em ruột của anh P lúc anh P còn đang sống chung với chị D để được nhận tặng cho thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25, diện tích: 2.027,2m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và thống nhất chia cho anh toàn bộ thửa đất này, anh có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị D số tiền 337.000.000 đồng, trị giá đất tương ứng số tiền 500.000.000 đồng mà anh, chị đã bỏ tiền ra mua. Chị D thống nhất và Tòa sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận chia thửa đất số 68 nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

[3.3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ như bản tự khai và biên bản phiên tòa thể hiện anh P xác định thống nhất giữa chị D và anh P trong thời kỳ hôn nhân có tạo lập các tài sản gồm: thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 10; thửa 432, tờ bản đồ số 27, thửa đất số 451, tờ bản đồ số 27 các thửa đất tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Các đương sự thống nhất các thửa đất số 30, số 3, số 432, số 451 là tài sản chung của vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Chị D yêu cầu chia ½ và xin nhận bằng hiện vật. Anh P cũng đồng ý chia ½ các thửa đất trên nhưng chỉ đồng ý chia bằng giá trị cho chị D. Sau đó tại phiên tòa sơ thẩm thì anh P thay đổi ý kiến chỉ đồng ý chia cho chị D bốn phần còn anh nhận sáu phần với lý do là anh có công sức đóng góp nhiều hơn. Xét thấy tại Điều 29 luật hôn nhân gia đình có qui định "Vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung; không phân biệt giữa lao động trong gia đình và lao động có thu nhập"; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình có qui định nguyên tắc giải quyết tài sản chung của vợ chồng được chia đôi; Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị. Xét các thửa đất nêu trên đều có diện tích đủ điều kiện tách thửa theo qui định của Luật Đất đai nên yêu cầu được chia đất của chị D là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích 158,6 m^2 đất ONT tại khu phố F, phường A, Thành phố P, anh P cho rằng thửa đất này là tài sản của chung anh với chị D chỉ ½ thửa đất, còn ½ thửa đất là của anh và ông Nguyễn Văn T3 hùn mua nhưng để anh đứng tên, ông T3 có chuyển khoản cho anh số tiền 1.985.000.000 đồng, sự việc này chị D không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang nên có căn cứ xác định ngày 01/3/2019, anh Nguyễn Đình P là người trực tiếp ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Minh T9 và bà Phạm Thị Như V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cho ông Nguyễn Minh T9 và bà Phạm Thị Như V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác nhận Mục IV vào ngày 18/10/2021, thời điểm này anh P và chị D còn đang chung sống nên có căn cứ xác định thửa đất do anh Nguyễn Đình

P đứng tên là tài sản chung của anh P, chị D trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại các Điều 29, 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình. Chị D yêu cầu chia cho chị ½ thửa đất, chia anh P ½ thửa đất là phù hợp Điều 29 của Luật Hôn nhân và Gia đình nên được chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn T3 đã được Tòa án thông báo đưa vào tham gia tố tụng và triệu tập đến Tòa án nhiều lần để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T3 không tham gia, cũng không có đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu giải quyết phần hùn vốn mua đất ở P với anh P như lời trình bày của anh P. Do đó cần tách ra giải quyết trong một vụ kiện dân sự khác nếu ông T3 thấy rằng quyền lợi của mình bị thiệt hại thì có quyền khởi kiện.

[3.6] Các tài sản khác: Hiện tại anh P đang quản lý, sử dụng: 01 xe ô tô hiệu Mazda 6 biển kiểm soát 63 A-030.89, 01 bộ trường kỷ, 01 tủ quần áo, 01 giường ngủ, 01 bộ salong gỗ, ti vi, tủ lạnh. Tại phiên tòa sơ thẩm chị D và đại diện theo ủy quyền của chị D xác định không yêu cầu chia là trên cơ sở tự nguyện; Anh P không có yêu cầu chia các tài sản nêu trên nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không có căn cứ để giải quyết các tài sản này, nếu các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[3.7] Về số tiền hai bên đã trả nợ chung cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1:

Chị D đã đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh chị đã sử dụng tiền từ việc chuyển nhượng tài sản riêng của mình để trả nợ Ngân hàng trong thời gian vợ chồng đã ly thân là toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và ông Nguyễn Minh T6 và số tiền ông Nguyễn Minh T6 đã chuyển vào tài khoản của chị D để trả nợ Ngân hàng.

Tại phiên tòa anh P cũng thừa nhận có tặng cho chị D các thửa đất chị D đứng tên cá nhân đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T6 và cho rằng các thửa đất này là tài sản cá nhân ông chuyển tên cho chị D không phải tặng cho mà mục đích chị D đứng tên để đăng ký kinh doanh vay vốn Ngân hàng T12. Vấn đề này chị D không thừa nhận và anh P không chứng minh được vì hợp đồng tặng cho đã hoàn thành từ thời điểm chị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng cho ông Minh T6 các thửa đất chị D đứng tên anh P cũng không tranh chấp xác định là tài sản riêng hay tài sản chung của vợ chồng nên số tiền ông Minh T6 chuyển khoản cho chị D sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng là tài sản cá nhân của chị D, chị D đã trực tiếp trả nợ Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 (bút lục số 832).

Số tiền anh P đã dùng tài sản riêng để trả nợ chung là 5.336.000.000đồng, số tiền chị D trả nợ Ngân hàng bằng tài sản riêng của chị là 8.000.000.000 đồng. Như vậy số tiền chị D trả nợ chung nhiều hơn anh P nhưng chị D không yêu cầu anh P trả lại phần chênh lệch cao hơn là có lợi cho anh P nên việc anh P yêu cầu chị D

thanh toán lại cho anh số tiền anh đã trả nợ Ngân hàng và tiền lãi là không có căn cứ chấp nhận.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đình P, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 43, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Các Điều 213, 219, 223 của Bộ luật Dân sự; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đình P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 115/2024/HNGĐ-ST ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị D đối với số tiền 1.246.015.000 đồng và tiền lãi phát sinh yêu cầu anh Nguyễn Đình P phải thanh toán cho chị từ phần chênh lệch trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1.

Chị D có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của chị Đỗ Thị Diệu .

3.1. Xác định các thửa đất và tài sản trên đất sau đây là tài sản chung của chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích đo đạc thực tế là 158,6 m^2 đất ONT tại Khu F, phường A, thànhphố P, tỉnh Kiên Giang;

- Thửa số 3 tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 913, 5 m^2 đất ONT + CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10 diện tích đo đạc thực tế 2168,8 m^2 đất CLN tại tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa đất số 432 tờ bản đồ số 27 diện tích đo đạc thực tế 1086,2 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

- Thửa 451 diện tích 149,6 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh P và chị D đã trả được số tiền 500.000.000 đồng để anh P được nhận tặng cho toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25 tổng diện tích 2027,1 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Chia tài sản chung sau khi ly hôn cho chị Đỗ Thị D và anh Nguyễn Đình P như sau:

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ 91 diện tích đo đạc thực tế là 158,6 m^2 đất ONT tại khu phố F, phường A, Thành phố P, tỉnh Kiên Giang:

+ Chia cho chị D diện tích 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 86;

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 79,3 m^2 đất ONT có vị trí tiếp giáp thửa đất số 21.

+ Anh P và chị D được quyền sử dụng chung đường đi nội bộ bãi đất đỏ nằm liền kề diện tích đất đang tranh chấp.

- Thửa số 3 tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 913, 5 m^2 đất ONT + CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D thửa 402 diện tích 390,9 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 323,4 m^2 đất CLN. Trên đất có các cây trồng: 05 cây xoài, 01 bụi lộc vừng 04 thân, 01 cây Lê kima, 01 cây sơ ri.

+ Chia cho anh P thửa 401 diện tích 522,6 m^2, trong đó có 67,5 m^2 đất ONT và 455,1 m^2 đất CLN. Trên đất có 01 căn nhà ở diện tích 100 m^2 kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, vách tường và 01 nhà kho + nhà vệ sinh chung diện tích tổng cộng 141,37 m^2 kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn, vách tường; Cây trồng gồm: 02 cây tùng, 02 cây mai chiếu thủy, 03 cây kim quýt.

- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10 diện tích đo đạc thực tế 2168,8 m^2 đất CLN tại tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D thửa 404 diện tích 814,3 m^2 đất CLN. Trên đất có 01 căn nhà khách(dạng nhà cổ) kết cấu nền gạch tàu, cột gỗ, mái ngói, diện tích 95,65 m^2 và 01 nhà bếp kết cấu cột gạch, nền xi măng, mái ngói, diện tích 27,47 m^2; cây trồng gồm: 01 cây mận, 01 cây khế, 04 cây mai chiếu thủy lớn và 08 cây mai chiếu thủy nhỏ, 05 cây mai vàng, 01 cây sơ ri, 01 cây nhãn, 01 cây bơ và 01 cây điều.

+ Chia cho anh Phương diện T7 1354,5 m^2 đất CLN tách ra thành thửa mới là 403. Trên đất có: 19 cây tùng, 01 cây thị, 01 cây nhãn, 02 cây dừa, 03 cây mận, 05 cây mai vàng, 02 cây nguyệt quế.

- Thửa đất số 432 tờ bản đồ số 27 diện tích đo đạc thực tế 1086,2 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang:

+ Chia cho chị D diện tích đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 697.

+ Chia cho anh Phương diện T7 đất 514,3 m^2 đất CLN tách ra thành thửa 698.

- Chia cho chị D toàn bộ thửa 451 diện tích 149,6 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Chia cho anh P toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 25 tổng diện tích 2027,1 m^2 đất CLN tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Ghi nhận anh Nguyễn Đình P tự nguyện thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền 337.000.000 đồng đối với một phần diện tích đất thửa số 68, tờ bản đồ số 25 tại ấp Q, xã N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Buộc anh Nguyễn Đình P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cao hơn là 1.572.011.300 đồng.

3.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Chị D và anh P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng kýkhai cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất đã được chia như nội dung đã nêu của phần quyết định; vị trí, diện tích các thửa đất chia cho chị D và anh P được thể hiện tại các sơ đồ thửa đất kèm theo bản án.

5. Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 phải có nghĩa vụ giao nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền các Giấynhận quyền sử dụng đất đã được chị D và anh P sử dụng làm tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh M1 để lập thủ tục cấp Giấychứng nhận quyền sử dụng đất cho chị D và anh P đối với các thửa đất được chia theo nội dung bản án.

6. Chi phí tố tụng: buộc anh Nguyễn Đình P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Đỗ Thị D số tiền 15.952.758 đồng.

7. Về án phí:

- Chị D phải chịu 121.757.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp 68.007.600 đồng theo các biên lai thu số 0018572 ngày 07/6/2023 và 0005023 ngày 28/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, chị D còn phải nộp tiếp số tiền 53.749.700 đồng.

- Anh P phải chịu 121.757.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005136 ngày 04/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, nên anh P còn phải nộp tiếp số tiền là 121.757.300 đồng.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Thị Tuyết Linh—Trần Văn Đạt Võ Thị Thu T10

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Võ Thị Thu Thúy