TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 12 - 5 - 2023
V/v "Tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường

ông Nguyễn Tấn Long

- *Thư ký phiên tòa*: bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 10/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1196/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Doãn Thùy S, sinh năm 1976; địa chỉ: khối phố C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Quang H, sinh năm 1966; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: ông Mai Công C, sinh năm 1975; địa chỉ: khối phố E, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Phạm Xuân L, Luật sư; địa chỉ: số H Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. ông Doãn S1, sinh năm 1938 và bà Doãn Thùy N, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: B State Farm RD B, NC B, Hoa Kỳ, vắng mặt.

3.2. ông Doãn Trọng V, sinh năm 1968; địa chỉ: A P dr, North Palm B, Hoa Kỳ, vắng mặt.

3.3. ông Doãn Trọng L1, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.4. bà Doãn Thùy K, sinh năm 1968; địa chỉ: số I T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.5. bà Doãn Thùy D, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn V, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3.6. bà Doãn Thùy Y, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3.7. bà Doãn Thùy M, sinh năm 1970; địa chỉ: số G P, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3.8. bà Doãn Thùy N1, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Doãn Thùy D, bà Doãn Thùy Y, bà Doãn Thùy M và bà Doãn Thùy N1: ông Lê Quang H, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt.

3.9. Ngân hàng TMCP Á.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc T, chức vụ-Giám đốc Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q - Phòng G; địa chỉ: số B P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Mai Văn C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn thể hiện:

bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C tự nguyện tìm hiểu đến với nhau và đăng ký kết hôn năm 1997 tại Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Do mâu thuẫn nên vợ chồng thuận tình ly hôn, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 27/2019/QĐST-HNGĐ ngày 30/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành; về tài sản chung các bên tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ly hôn đến nay bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C không thể tự phân chia khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân được nên bà Doãn Thùy S yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2, tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S. Nguồn gốc diện tích đất

này do vợ chồng bà Doãn Thùy S và bà Võ Thị A (chết năm 2014, là mẹ ruột của bà Doãn Thùy S) chung tiền mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị A1 vào năm 2010. Trong đó vợ chồng bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C đóng góp ½ và bà Võ Thị A đóng góp ½. bà Võ Thị A cho vợ chồng bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C mượn ½ thửa đất (diện tích 367,4 m^2) của bà để kinh doanh, nên lúc làm giấy tờ chuyển nhượng sang tên đều để vợ chồng bà Doãn Thùy S đứng tên. Tuy nhiên, thực tế giữa vợ chồng bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C và bà Võ Thị A với bên chuyển nhượng có thỏa thuận lập văn bản riêng ngày 22/01/2010 thể hiện nội dung trên.

Vì vậy, bà đề nghị phân chia giá trị ngôi nhà gắn liền trên đất và ½ diện tích đất cho vợ chồng bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C mỗi người một nửa; ½ diện tích đất còn lại là của bà Võ Thị A. Do bà Võ Thị A chết năm 2014, nên đề nghị xem xét giao phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Võ Thị A cho bà Doãn Thùy S tạm thời quản lý. Các đồng thừa kế của bà Võ Thì A2 gồm ông Doãn S1 (chồng bà Võ Thị A) và các con gồm ông Doãn Trọng L1, bà Doãn Thùy N, ông Doãn Trọng V, bà Doãn Thùy D, bà Doãn Thùy Y, bà Doãn Thùy K, bà Doãn Thùy M, bà Doãn Thùy N2, bà Doãn Thùy S tự giải quyết chia thừa kế với nhau bằng vụ án khác.

Hiện tại ngôi nhà này được bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C cho Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q thuê thời hạn 10 năm (từ tháng 11/2017 đến tháng 10/2027) với số tiền 33.000.000 đồng/tháng. Các năm 2020, 2021, 2022 thì Ngân hàng đã thanh toán xong ½ tiền thuê cho ông Mai Công C và ½ tiền thuê cho bà Doãn Thùy S theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sau thời kỳ hôn nhân giữa ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S ngày 13/9/2019. Sau khi Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung thì người nào được giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất sẽ tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê nhà và đất với Ngân hàng.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (ngôi nhà cấp 4) đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C mua của vợ chồng ông Nguyễn Đình D1 và bà Nguyễn Thị T1 năm 2002; khi mua chỉ viết giấy tay để ông Mai Công C đứng tên. Sau khi mua, vợ chồng bà Doãn Thùy S có cho Công ty G1 thuê để chất vật liệu xây dựng. bà Doãn Thùy S đề nghị chia thửa đất này cho mỗi người ½ giá trị, còn ngôi nhà cấp 4 ông Mai Công C xây dựng vào năm 2018 thì bà Doãn Thùy S không yêu cầu chia và đồng ý giao cho ông Mai Công C được quyền sở hữu và tiếp tục quản lý, sử dụng.

2. Bị đơn ông Mai Công C trình bày:

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2, tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S, chứ không liên quan gì đến bà Võ Thị A là mẹ ruột bà Doãn Thùy S. Đối với Giấy chuyển nhượng bán đất thổ cư lập ngày 22/01/2010 thì

ông Mai Công C thừa nhận chữ ký trong văn bản này của ông Mai Công C. Tuy nhiên, Giấy chuyển nhượng bán đất nhưng không có chữ ký của ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị A1 và bà Võ Thị A, đồng thời được lập sau khi ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S ký Hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị A1 nên văn bản này không phù hợp với thực tế. Thời điểm đó ông Mai Công C bận công việc làm ăn nên chỉ ký cho bà Doãn Thùy S làm giấy tờ chứ không quan tâm đến nội dung. Do đó, ông Mai Công C chỉ thống nhất với yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân chứ không đồng ý chia thừa kế ½ diện tích đất trên cho các đồng thừa kế của bà Võ Thị A. Trường hợp chia nhà và đất thì hai bên có thể thỏa thuận chia bằng hiện vật *(*chia đất cho 02 bên) hoặc giao nhà và đất cho một bên, bên nhận nhà và đất có trách nhiệm thối trả giá trị cho bên còn lại nhưng vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện theo đúng Hợp đồng cho thuê nhà và đất với Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q.

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (ngôi nhà cấp 4) đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của cha mẹ ông Mai Công C cho, nên ông Mai Công C không thống nhất yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với ngôi nhà gắn liền với thửa đất này.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà Doãn Thùy D, Doãn Thùy Y, Doãn Thùy N1 thống nhất trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Doãn Thùy S là ông Ngô Thanh T2 về nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; đồng ý giao phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Võ Thị A cho bà Doãn Thùy S tạm thời quản lý và sau đó các đồng thừa kế của bà Võ Thì A2 tự giải quyết chia thừa kế với nhau.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Doãn Thùy M trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thùy S. Trường hợp Tòa án xác định nhà và đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam có phần sở hữu của bà Võ Thị A thì bà đồng ý giao toàn bộ phần tài sản mà bà được hưởng thừa kế từ phần tài sản của bà Võ Thị A cho bà Doãn Thùy S nhận.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á trình bày:

Hiện tại ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 10a (nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18), diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S được Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q thuê của bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C với thời hạn 10 năm (từ tháng 11/2017 đến tháng 10/2027) với số tiền 33.000.000 đồng/tháng. Trong 02 năm 2018 và 2019 thì Ngân hàng đã thanh toán xong tiền thuê cho ông Mai Công C. Riêng các năm 2020,

2021 và 2022 thì Ngân hàng thanh toán xong ½ tiền thuê cho ông Mai Công C và ½ tiền thuê cho bà Doãn Thùy S theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sau thời kỳ hôn nhân giữa ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S ngày 13/9/2019. Trường hợp Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung giữa các bên thì phía Ngân hàng yêu cầu được tiếp tục thuê cho hết thời hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng Điều 33; khoản 2 Điều 34; Điều 38; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Khoản 2 Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 208; khoản 4 Điều 213 Bộ luật Dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thùy S đối với ông Mai Công C về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Giao cho bà Doãn Thùy S quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền trên đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 086771 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S vào ngày 24/11/2017, có tổng giá trị là 18.962.529.600 đồng.

Giao cho ông Mai Công C quản lý sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2(đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có tổng giá trị là 1.983.000.000 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Doãn Thùy S có nghĩa vụ thối trả giá trị chênh lệch cho ông Mai Công C số tiền 4.752.785.400đ (bốn tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm đồng) do chia tài sản chung.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/4/2022 ông Mai Công C kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và ông Mai Công C trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo: Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2, tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam có mâu thuẫn, vì bà Võ Thị A3 liên quan đến tài sản này. Đối

với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (ngôi nhà cấp 4) thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của cha mẹ ông Mai Công C cho vợ chồng ông đứng tên; tứ cận thửa đất này chưa được làm rõ. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Mai Công C là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay các đương sự không cung cấp được chứng cứ mới. Toà án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của ông Mai Công C là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 07/4/2022 ông Mai Công C kháng cáo Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Mai Công C là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo ông Mai Công C:

[2.1] Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S có tổng giá trị là 16.356.648.000 đồng. bà Doãn Thùy S cho rằng đây là tài sản chung của bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C và bà Võ Thị A. ông Mai Công C thì cho rằng đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S, không liên quan gì đến bà Võ Thị A là mẹ ruột của bà Doãn Thùy S.

Xét thấy: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S đứng tên. Tuy nhiên, tại Giấy chuyển nhượng bán đất thổ cư được lập ngày 22/01/2010 có chữ ký của ông Mai Công C và người làm chứng có nội dung: "... thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam là tài sản chung của vợ chồng bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C

và bà Võ Thị A. ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S hiện đang được (tạm thời) sự đồng ý của bà Võ Thị A cho mượn một nửa diện tích đất của bà là 367,4m^2 để sử dụng kinh doanh. Sau này lúc nào cần vợ chồng bà S, ông C sẵn sàng trả lại diện tích đất 367,4m^2 chobà Võ Thị A sử dụng...". ông Mai Công C thừa nhận chữ ký của ông trong Giấy chuyển nhượng bán đất thổ cư được lập ngày 22/01/2010 là đúng. Như vậy, có căn cứ khẳng định: quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 086771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 24/11/2017 đứng tên ông Mai Công C, bà Doãn Thùy S là tài sản chung của bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C và bà Võ Thị A. Trong đó, bà Doãn Thùy S, ông Mai Công C có 50% giá trị là 16.356.648.000 đồng/2 = 8.178.324.000 đồng và bà Võ Thị A có 50% giá trị là 16.356.648.000 đồng/2 = 8.178.324.000 đồng.

[2.2] Đối với tài sản là ngôi nhà 03 tầng có diện tích sàn 472,08m^2 nằm trên thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam có giá trị 2.605.881.600 đồng. bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C thừa nhận là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và không bên nào chứng minh mình có công sức đóng góp nhiều hơn bên kia, nên không cần chứng minh.

[2.3] Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 (đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, bà Doãn Thùy S cho rằng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng; ông Mai Công C thì cho rằng là tài sản của cha mẹ ông Mai Công C.

Xét thấy:

Tại Giấy đất vườn ngày 11/5/2002 có nội dung: "... ông Nguyễn Đình D1 và bà Nguyễn Thị T1 thỏa thuận sang nhượng đất vườn cho ông Mai Công C vào tháng 5/2002...".

Tại Đơn trình bày của bà Đỗ Thị Bích N3 có nội dung: "... Vào năm 2013, bà có thuê mảnh đất của vợ chồng bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C để chất vật liệu xây dựng và bà thanh toán tiền thuê mặt bằng cho bà S và ông C nhận...".

Hồ sơ cơ sở dữ liệu do UBND xã T và Văn phòng Đ cung cấp thể hiện: "… Sơ đồ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 (đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam doông Mai Công C và bà Doãn Thùy S đứng tên...".

Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2(đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng bà Doãn Thùy S và ông Mai Công C. Trong đó: diện tích 200m^2 đất ở x 6.600.000 đồng/m^2 = 1.320.000.000 đồng. Do ông C, bà S chưa thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để được cấp GCNQSDĐ. Do đó, phải trừ số tiền để thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để được cấp GCNQSDĐ (theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) này như sau: 200m^2 x (4.200.000 đồng/m^2 đất ở - 44.000 đồng/m^2 đất trồng cây lâu năm)/2 =

415.600.000đồng. Giá trị của 200m^2 đất ở (chưa được cấp GCNQSDĐ) là 1.320.000.000 đồng - 415.600.000 đồng = 904.400.000 đồng. Giá trị của 221,4m^2 đất trồng cây lâu năm x 2.332.000 đồng/m^2 = 516.304.800 đồng. Tổng giá trị của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích đo đạc thực tế 421,4m^2(chưa được cấp GCNQSDĐ, gồm 200m^2 đất ở và 221,4m^2 đất trồng cây lâu năm) là: 904.400.000 đồng + 516.304.800 đồng = 1.420.704.800 đồng.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, các đương sự đều yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và thừa nhận: từ khi ly hôn năm 2019 ông Mai Công C có công sức gìn giữ, quản lý, bồi trúc và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích đo đạc thực tế 421,4m^2 cho đến nay. Do đó, cần xem xétcông sức cho ông Mai Công C là 10% giá trị của diện tích đất 421,4m^2 là 142.070.000 đồng, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Giá trị tài sản chung của bà S, ông C đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích đo đạc thực tế 421,4m^2 còn lại để chia là 1.278.634.800 đồng.

[2.4] Đối với tài sản là ngôi nhà cấp 4 và vật kiến trúc hiện có trên thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 421,4m^2 tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam bà Doãn Thùy S cho rằng là tài sản riêng của ông Mai Công C và bà không tranh chấp nên không xem xét.

[2.5] Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của ông Mai Công C, bà Doãn Thùy S là: 8.178.324.000 đồng (50% giá trị thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2) + 2.605.881.600 đồng (giá trị ngôi nhà 03 tầng nằm trên thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2) + 1.278.634.800 đồng (giá trị thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích đo đạc thực tế 421,4m^2) = 12.062.840.400 đồng. Mỗi người được nhận 50% giá trị là 6.031.420.200 đồng.

[2.6] Về giao tài sản:

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, những người thừa kế củabà Võ Thị A đều đồng ý giao 50% giá trị của bà Võ Thị A đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 là 8.178.324.000 đồng cho bà Doãn Thùy S quản lý và tự giải quyết với nhau. Toà án sơ thẩm quyết định giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền trên đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam có tổng giá trị là 18.962.529.600 đồng cho bà Doãn Thùy S quản lý sử dụng và sở hữu. Giao thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2 (đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam có tổng giá trị là 1.983.000.000 đồng cho ông Mai Công C quản lý sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). bà Doãn Thùy S phải thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Mai Công C số tiền 4.752.785.400 đồng (6.383.602.800 đồng - 1.278.634.800 đồng) do chia tài sản chung là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7] Đối với khoản tiền Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q thuê nhà và đất tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam của bà Doãn Thùy S, ông Mai

Công C với thời hạn 10 năm (từ tháng 11/2017 đến tháng 10/2027) với số tiền 33.000.000 đồng/tháng. Tiền thuê các năm 2020, 2021, năm 2022 Ngân hàng đã thanh toán xong cho ông Mai Công C, bà Doãn Thùy S mỗi người ½. Người đại diện theo ủy quyền của bà Doãn Thùy S đồng ý cho Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Q được tiếp tục thuê cho hết thời hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Đây là quyền thoả thuận của các bên nên không xem xét.

[2.8] Bản án sơ thẩm có thiếu sót về việc tuyên nội dung các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử hữu riêng đối với tài được giao theo quyết định của bản án đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thiếu sót này cấp phúc thẩm bổ sung khắc phục cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Mai Công C là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Mai Công C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Công C.

2. Áp dụng Điều 33; khoản 2 Điều 34; Điều 38; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Khoản 2 Điều 28; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 208; khoản 4 Điều 213 Bộ luật Dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thùy S đối với ông Mai Công C về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

2.1. Giao cho bà Doãn Thùy S quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền trên đất đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích 734,8m^2 tại khối phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 086771 cho ông Mai Công C và bà Doãn Thùy S vào ngày 24/11/2017, có tổng giá trị là 18.962.529.600 đồng.

2.2. Giao cho ông Mai Công C quản lý sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 20, diện tích 481,3m^2(đo đạc thực tế là 421,4m^2) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có tổng giá trị là 1.983.000.000 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử hữu riêng đối với tài được giao theo quyết định của bản án đúng với quy định của pháp luật.

2.4. bà Doãn Thùy S có nghĩa vụ thối trả giá trị chênh lệch cho ông Mai Công C số tiền 4.752.785.400đ (bốn tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm đồng) do chia tài sản chung.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Mai Công C phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông Mai Công C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000279 ngày 08/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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**
(Đã ký)		(Đã ký)
Nguyễn Cường	**Nguyễn Tấn Long**	**Trần Quốc Cường**