TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/HNGĐ-PT
Ngày: 04 - 3 - 2021
V/v tranh chấp: "Hôn nhân và gia đình, chia tài sản chung và đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Ông Trần Nam Trung.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Nghi, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 và ngày 04 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp hôn nhân và gia đình, chia tài sản chung và đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 36/2020/HNGĐ-ST, ngày 26-11-2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Tiến G, sinh năm 1971. Địa chỉ: số 98, ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị C, sinh năm 1970. HKTT: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: ấp Tân B, xã Long B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

+ Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở: đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

+ Ông Lý Phúc D, sinh năm 1982. HKTT: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1983. HKTT: ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Tiến G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Tiến G trình bày:* Vào ngày 12/4/1989 ông và bà Trương Thị C có tổ chức lễ cưới, tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng, nhưng không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống thì có một đứa con chung tên Trần Thị Tuyết K, sinh ngày 10/10/1990. Hiện nay, Tuyết K đã trưởng thành có cuộc sống tự do, đã có chồng và con, có nghề nghiệp ổn định tự nuôi sống bản thân, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung; Quá trình sống chung với nhau cũng đã có nhiều phát sinh mâu thuẫn đến năm 2011 thì ông và bà C chính thức ly thân với nhau, ông và bà C đã thỏa thuận ký giấy tay ly hôn với nhau, ông đi ra ngoài sống với người khác. Nhưng khi ông gặp tai nạn xe thì bà C đã thuê người đến chỗ ông ở đập phá quán ông, đuổi người phụ nữ sống chung với ông đi rồi ông mới quay về nhà ở sống chung với bà C nhưng theo ông thì vợ chồng ông ly thân với nhau từ đó đến nay. Đến thời điểm này thì ông nhận thấy giữa ông và bà C không còn tiếng nói chung, mâu thuẫn ngày càng trầm trọng nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết dứt khoác mối quan hệ hôn nhân giữa ông và bà C: không công nhận ông bà là vợ chồng.

Về tài sản chung: Quá trình sống chung thì vợ chồng ông có tài sản chung là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là thửa đất số 38) hiện nay đang do bà Trương Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất thì do ông quản lý, canh tác. Trên đất có căn nhà do vợ chồng ông xây dựng nhà chính (nhà trước) năm 2000, nhà sau được xây dựng năm 2005. Khi xây dựng nhà thì không có xin giấy phép xây dựng. Do ông là con út sống chung với cha mẹ ông nên khi xây dựng nhà thì mẹ ông cũng có cho tiền cũng như bán trâu để cho tiền vợ chồng ông xây dựng nhà. Đối với phần tiền mẹ ông cho vợ chồng ông xây dựng nhà thì ông cũng không có yêu cầu gì vì hiện nay mẹ ông đã chết. Đây là căn nhà để thờ cúng ông bà trong nhà có thờ cúng bà ngoại ông và cha mẹ ông nên ông yêu cầu được nhận nhà. Còn đối với thửa đất số 38 có nguồn gốc đất do mẹ ông là bà Trương Thị H (tên gọi khác T) đứng tên quyền sử dụng đất, do mẹ ông lớn tuổi còn ông là con trai út trong gia đình nên mẹ ông ủy quyền lại cho ông đứng tên quyền sử dụng phần đất này. Năm 2011 ông và bà C không còn duyên nợ, ông đi sống với người khác, bà C ở nhà nuôi mẹ ông nên mẹ ông để lại tài sản này cho bà C để bà C ở nhà phụng dưỡng mẹ ông đến khi chết. Ông thừa nhận cũng thống nhất tặng cho toàn bộ tài sản và đất cho bà C bằng giấy tay và ông có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng (QSD) đất cho bà C đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng bà C đã bỏ nhà ra đi mà không làm tròn nghĩa vụ của một con dâu phụng dưỡng mẹ ông. Sống với nhau mấy chục năm tình nghĩa vợ chồng nên ông cũng thống nhất xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia một nửa phần đất thửa số 38 cho ông, ông yêu cầu nhận phần

nền nhà và các công trình kiến trúc có trên nền nhà hiện nay ông đang ở và quản lý sử dụng. Ông đồng ý chia lại một nửa giá trị nhà và tài sản trên đất mà ông được nhận cho bà C. Còn cây trồng trên nền nhà nếu ai được sở hữu nền nhà thì thống nhất giao cây trồng cho người đó được quyền sở hữu luôn, không yêu cầu gì về cây trồng trên đất. Ông thống nhất giá trị nhà và giá trị đất đã định giá tại biên bản định giá ngày 26/4/2019. Còn đối với yêu cầu phản tố của bà C về việc bà C cho rằng đây là tài sản riêng của bà và đòi lấy toàn bộ nhà cửa cũng như thửa đất số 38 là ông không đồng ý. Việc ông tặng cho đất có điều kiện là bà C nuôi mẹ ông đến chết thì có những người anh ruột của ông biết. Đồng thời, lý do ông khai điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông cần vay tiền các ngân hàng, ông có ủy quyền lại cho bà C đứng tên QSD đất để vay tiền ngân hàng là cũng đúng sự thật. Còn đối với khoản nợ bà C cho rằng nợ ngân hàng N là do bà C vay tiền làm chuồng heo, ruộng lúa bị lỗ là không đúng vì thời điểm làm chuồng heo ông có vay tiền của ngân hàng khác đưa cho bà C số tiền 110 triệu đồng để làm chuồng heo. Tuy nhiên, nếu bà C đồng ý chia một nửa phần đất cho ông đối với thửa đất số 38 thì ông đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ ngân hàng N cùng với bà C là 35 triệu đồng. Còn việc bà C trình bày ông đánh bà là không có. Đối với nợ chung ông cũng không có yêu cầu gì.

Đối với phần đất căn nhà tạm và chuồng bò mà vợ chồng ông cho vợ chồng cháu D mượn để ở và sử dụng thì nếu vợ chồng cháu D muốn tiếp tục ở trên đất thì ông vẫn đồng ý tiếp tục cho vợ chồng cháu D mượn ở; nếu vợ chồng cháu D không ở nữa thì di dời căn nhà tạm và chuồng bò trả đất lại cho ông.

Vì vậy, đối với yêu cầu phản tố của bà C yêu cầu ông phải trả nhà đất như trên ông không đồng ý. Ông yêu cầu được chia đôi theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Trương Thị C trình bày: Về quan hệ hôn nhân theo ông G trình bày là đúng năm 1989, bà và ông G được cha mẹ hai bên tổ chức lễ cưới, tự nguyện sống chung với nhau nhưng vợ chồng bà chưa có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Theo bà nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn vợ chồng là do ông Trần Tiến G ngoại tình với người phụ nữ khác, bỏ bê vợ con, mặc dù gia đình và người thân đã động viên và khuyên nhủ nhưng ông G vẫn không nghe, dẫn đến hạnh phúc gia đình không trọn vẹn. Tuy nhiên, việc ông ngoại tình thì bà không có yêu cầu xử lý gì hết. Bà cũng nhận thấy đến thời điểm này vợ chồng bà không còn tiếng nói chung nên bà cũng thống nhất đối với yêu cầu không công nhận vợ chồng của ông G. Về con chung: bà cũng thống nhất với ý kiến của ông G là vợ chồng bà có một con chung như ông G trình bày, bà không có yêu cầu gì vì con bà hiện nay có gia đình tư riêng, có nghề nghiệp ổn định tự nuôi sống bản thân. Về tài sản chung, nợ chung: Không có, nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Về tài sản riêng của bà là thửa đất 38 có nguồn gốc là do trong quá trình chung sống vợ chồng có tài sản chung là thửa đất số 38. Tuy nhiên, do ông Trần Tiến G có thói trăng hoa, không chăm lo cho gia đình nên cha mẹ hai bên và anh, chị trong gia đình đã họp nhau bàn bạc yêu cầu ông G chuyển tên sở hữu và quyền quản lý tài sản bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, tài sản trong nhà

sang tên cho bà toàn quyền quản lý sử dụng riêng và ông G có làm tờ thỏa thuận về việc ông G giao lại toàn bộ tài sản bao gồm nhà cửa và đất đai cho bà, có sự chứng kiến, ký tên của các anh, chị và cha mẹ hai bên. Đồng thời, ông G cũng đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2012 sang tên cho bà và bà đã đi đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp quyền sử dụng đất số BK 610399 cấp ngày 16/01/2013, diện tích đất 17.442 m^2 (bà thống nhất diện tích theo diện tích đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn là 15.156,6 m^2) tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Trên đất có một căn nhà kiên cố và các công trình xây dựng trên đất. Tuy nhiên, hiện nay các tài sản này bao gồm quyền sử dụng đất và căn nhà tọa lạc trên đất ông G đang chiếm hữu sử dụng và canh tác mà không giao trả cho bà. Căn nhà là do vợ chồng bà xây dựng năm 2000 đối với nhà trước, còn nhà sau xây dựng năm 2005, khi xây dựng nhà thì không có xin giấy phép xây dựng và căn nhà ông G hiện nay đang quản lý có thờ cúng bà ngoại và cha mẹ ông G.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 38 này bà đang gửi tại Ngân hàng N - Chi nhánh thị xã N, tỉnh Sóc Trăng vay số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 14/5/2019, chưa đến thời hạn trả. Ngày 29/9/2020 bà đã trả Ngân hàng số tiền vốn 30.000.000 đồng, chỉ còn nợ lại ngân hàng số tiền gốc là 70.000.000 đồng. Bà vay thời điểm trước khi bà bỏ nhà đi làm, khi đó vay tiền để làm chuồng heo và bù lỗ do làm ruộng thất bát, sau đó trả tiền rồi vay lại. Đối với tiền vay Ngân hàng thì bà không có yêu cầu ông G cùng chịu trách nhiệm mà khi đến hạn trả thì tự bà sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với phần đất căn nhà tạm và chuồng bò mà vợ chồng bà cho vợ chồng cháu Lý Phúc D và Nguyễn Thị L mượn để sử dụng thì nếu vợ chồng cháu D muốn tiếp tục ở thì bà vẫn đồng ý tiếp tục cho vợ chồng cháu D mượn ở; nếu vợ chồng cháu D không ở nữa thì di dời căn nhà tạm và chuồng bò trả đất lại cho bà, phần này nếu có phát sinh thì bà yêu cầu riêng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Vì vậy, bà phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Tiến G phải có trách nhiệm giao trả cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn là 15.156,6 m^2 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N và căn nhà kiên cố, các công trình xây dựng trên thửa đất số 38 cho bà. Về phần cây trồng trên đất thì bà cũng thống nhất HĐXX giao đất cho ai thì người đó được hưởng cây trồng luôn và bà cũng thống nhất kết quả định giá mà cơ quan chuyên môn đã định giá lập ngày 26/4/2019. Bà không đồng ý chia đôi thửa đất 38 theo ý kiến của ông G; Bà cũng không đồng ý giao cho ông G nền nhà hiện nay theo như yêu cầu của ông G. Bà yêu cầu ông G phải giao trả lại toàn bộ nhà đất cho bà theo như trước đây ông G đã cam kết. Còn đối với ý kiến ông G đặt ra khi tặng cho đất cho bà buộc bà phải nuôi mẹ ông G đến khi chết là không có bởi vì khi đó ông G có người phụ nữ khác bỏ nhà đi nên cha mẹ và anh chị của ông G thống nhất cho bà nhà đất để bà nuôi con. Năm 2018 bà mới đi thành phố làm nhưng khi đi thì bà có gửi mẹ chồng lại cho anh chị chồng nuôi, họ đồng ý nuôi thì bà mới đi làm để kiếm tiền trả nợ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Phúc D và bà Nguyễn Thị L trình bày tại biên bản lấy lời khai lập ngày 16/8/2019 và ngày 25/6/2019 như sau:

Trước đây ông D làm thuê cho gia đình bà C. Ông D đã làm thuê cho gia đình bà C từ nhỏ đến khi anh cưới vợ, vì không có chỗ ở nên vợ chồng bà C, ông G mới cho vợ chồng anh mượn đất để cất nhà ở nhờ trên phần đất của vợ chồng bà C, ông G. Vợ chồng anh chị đã cất nhà ở từ năm 2013 đến nay, hiện nay vợ chồng ông bà đã đi làm thuê ở Bình Dương, nhà thì đóng cửa bỏ đó chứ cũng không có ở. Nếu vợ chồng ông G, bà C tiếp tục cho ở nhờ thì anh chị ở còn nếu không cho thì ông bà dở nhà và chuồng bò để trả lại đất chứ không có ý kiến hay yêu cầu bồi thường gì. Ông bà yêu cầu xin được giải quyết vắng mặt vì đi làm thuê xa không có điều kiện tham gia vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N, ông Hà Tấn Huệ trình bày tại phiên tòa mở ngày 29/9/2020 như sau:

Bà Trương Thị C có vay tiền tại Ngân hàng N chi nhánh thị xã N đến nay còn nợ lại số tiền vốn gốc là 70.000.000 đồng chưa đến thời hạn trả nợ nên phía Ngân hàng cũng không có yêu cầu gì đối với bà C. Còn đối với giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 38 thì phía ngân hàng chỉ giữ chứ không có làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý, giải quyết. Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 36/2020/HNGĐ-ST, ngày 27-11-2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 36/2020/QĐ-SCBSBA ngày 09/12/2020, quyết định: Căn cứ khoản 8 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 39, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014; Điều 16, khoản 2 Điều 53 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 và điểm a, 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:**

[1] Về quan hệ hôn nhân: Tuyên bố không công nhận ông Trần Tiến G và bà Trương Thị C là vợ chồng.

[2] Về con chung: Con chung của ông G và bà C đã trưởng thành, hiện tại đủ khả năng lao động tự nuôi sống bản thân không ai có yêu cầu gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[3] Về tài sản chung: Giao cho ông Trần Tiến G một nền nhà có diện tích tổng cộng là 1.676,2m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước. Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 38, có số đo 30,4m;

+ Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh có số đo 35,87m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 38, có số đo 50,4m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 38, có số đo 50,7m;

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Giao cho ông Trần Tiến G được sở hữu căn nhà cùng các công trình xây dựng trên thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

+ Căn nhà trước diện tích ngang 7,8m x dài 12,7m. Kết cấu mái lợp tol thiết, nền lát xi măng hệ vì kèo gỗ, tường dày 10, giá trị còn lại 20%.

+ Căn nhà sau diện tích ngang 4,5m x dài 12,7m. Kết cấu nền lát xi măng, xây tường lững cao 1,13m, hệ vì kèo gỗ địa phương, mái lợp tol thiết.

+ Hành lang 1 (cặp nhà sau), diện tích ngang 2,6m x dài 12,7m. Kết cấu mái lợp tol thiết, nền lát xi măng hệ vì kèo gỗ, tường dày 10, giá trị còn lại 20%.

+ Hành lang 2 (cặp nhà trước) diện tích ngang 2m x dài 12,7m, kết cấu nền lát xi măng.

+ Chuồng heo: diện tích ngang 9,2m x dài 5,57m. Kết cấu nền lát xi măng, mái lớp tol xi măng, hệ vì kèo gốc, xây tường lững.

+ Sân diện tích ngang 13m x dài 17,6m, kết cấu nền lát xi măng.

+ Cây nước giếng khoan bơm tay.

Buộc ông Trần Tiến G có trách nhiệm trả lại cho bà Trương Thị C một nửa giá trị nhà và công trình xây dựng trên thửa đất số 38 là 84.455.410 đồng (Tám mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm mười nghìn đồng) và giá trị phần đất nền nhà được giao là 75.429.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng). Tổng giá trị ông G phải hoàn trả cho bà C là 159.884.410 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm mười đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi bà C yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông G còn phải trả lãi cho bà C theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[4] Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[5] Đối với khoản vay của bà Trương Thị C tại Ngân hàng N chi nhánh thị xã N, các đương sự không có yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[6] Về căn nhà và chuồng bò của vợ chồng ông Lý Phúc D và bà Nguyễn Thị L trên thửa đất số 38 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã

N, tỉnh Sóc Trăng các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[7] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C về việc yêu cầu ông Trần Tiến G trả lại quyền sử dụng đất. Buộc ông Trần Tiến G phải trả lại cho bà Trương Thị C phần đất thửa đất số 38 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích còn lại 13.840,4m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 36, có số đo 191,80m;

+ Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh có số đo 58,14m + 96,80m;

+ Hướng Nam giáp phần đất kênh thủy lợi, có số đo 79,5m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 37, có số đo 79m;

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Ngày 11 tháng 12 năm 2020 nguyên đơn ông Trần Tiến G kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng: Sửa án sơ thẩm chia cho ông Trần Tiến G và bà Trương Thị C mỗi người 50% đối với phần diện tích đất 15.156,6m^2 thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với lý do: Phần đất này là do cha mẹ ông Trần Tiến G để lại, do mẹ ông tuổi cao sức yếu, không canh tác được nên chuyển tên sang cho ông và cũng do gia đình khó khăn về kinh tế, ông là giáo viên đã vay tiền ở Ngân hàng S rồi nên không thể vay tiền ở Ngân hàng khác. Từ đó ông G và bà C thỏa thuận chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà C đứng tên để vay tiền làm ăn kinh tế gia đình. Từ khi chuyển tên cho bà C, ông G vẫn là người canh tác quản lý phần đất này đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng phần đất này là tài sản riêng của bà C là không đảm bảo quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; đối với các đương sự: thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của nguyên đơn, đánh giá chứng cứ và vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Tiến G, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 275 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo theo đúng quy định pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Phúc D, Nguyễn Thị L vắng mặt không lý do và Ngân hàng N có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, ông D, bà L và Ngân hàng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt họ không làm ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Ông G và bà C thống nhất các phần đất tranh chấp tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 08, diện tích 17.442m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 15.156,6m^2) tọa lạc tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 610399 cho bà Trương Thị C vào ngày 16/1/2013 và trên đất có xây đựng một căn nhà kiên cố và các công trình phụ khác. Ông G cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia đôi. Bà C thì cho rằng đây là tài sản riêng của bà vì trong quá trình chung sống vợ chồng có tài sản chung là tài sản nói trên nhưng do ông G có tính trăng hoa nên gia đình hai bên và ông G đã thống nhất chuyển giao toàn bộ các tài sản trên cho bà và bà đã được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý chia tài sản này mà yêu cầu ông G phải trả lại cho bà toàn bộ. Xét thấy, ông G và bà C đều thừa nhận nguồn gốc đất này là tài sản chung của vợ chồng; ông G cũng thừa nhận ông có tự nguyện tặng cho tài sản này cho bà C; ông G đã lập hợp đồng tặng cho, đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục, bà C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2013 và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vẫn có hiệu lực pháp luật. Ông G cho rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất là có đều kiện là bà C phải nuôi mẹ ông và cũng để vay tiền Ngân hàng nhưng theo hồ sơ cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông G không chứng minh được đều kiện tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C là phải nuôi mẹ ông đến cuối đời, phải vay tiền Ngân hàng; Bà C không thừa nhận việc tặng cho tài sản là có điều kiện như ông G trình bày mà bà C cho rằng ông G có người phụ nữ khác nên đã thỏa thuận tặng cho toàn bộ phần đất này cho bà C để nuôi con, bà C có cung cấp tờ đơn xin ly hôn viết tay vào ngày 10/9/2012 có chữ ký xác nhận của ông G và ông G cũng thừa nhận nội

dung và chữ ký của ông là đúng, ông G cũng thừa nhận tự nguyện lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C nên các điều kiện ông G đưa ra chỉ là lời trình bày một phía của ông, không có chứng cứ chứng minh. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp pháp và thửa đất 38, tờ bản đồ số 08, diện tích 17.442m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 15.156,6m^2) đất tọa lạc tại ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là tài sản riêng của bà Trương Thị C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Trần Tiến G yêu cầu Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông và bà C mỗi người 50% diện tích đất thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 08 có diện tích theo đo đạc thực tế là 15.156,6m^2 với lý do phần đất này có nguồn gốc của mẹ ông để lại, do mẹ ông tuổi cao sức yếu không canh tác được nên đã chuyển tên sang cho ông. Do gia đình khó khăn về kinh tế, ông là giáo viên đã vay tiền Ngân hàng S rồi nên không thể vay tiền Ngân hàng khác nên ông và bà C thỏa thuận chuyển tên cho bà C đứng tên để vay tiền làm kinh tế gia đình và từ khi chuyển tên cho bà C thì ông vẫn canh tác phần đất này. Nhưng do vợ chồng mâu thuẫn ly hôn Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng là tài sản riêng của bà C là không đảm bảo quyền lợi của ông. Xét thấy, như đã phân tích trên thì phần đất này ông Trần Tiến G đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C và bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật", đồng thời việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông G và bà C cũng tuân thủ theo pháp định pháp luật và phù hợp với các điều 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005. Ông G cũng thừa nhận có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C và việc ký kết hợp đồng tặng cho là tự nguyện không bị ép buộc nên hợp đồng tặng quyền sử dụng đất là hợp pháp và đã có hiệu lực nên quyền sử dụng diện tích đất nói trên là tài sản riêng của bà C. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C buộc ông G có nghĩa vụ giao trả phần đất trên là có căn cứ, phù hợp với pháp luật. Ông G cho rằng do gia đình ông khó khăn về kinh tế bản thân ông đã vay tiền Ngân hàng Sacombank nên không thể vay Ngân hàng khác vì vậy ông thỏa thuận sang tên cho bà C để vay tiền Ngân hàng để làm kinh tế gia đình, có lúc thì ông cho rằng ông tặng cho phần diện tích đất trên cho bà C với điều kiện bà Trương Thị C phải có nghĩa vụ phụng dưỡng mẹ ông đến cuối đời, bà C thì không thừa nhận các lý do này và trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông G không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh. Ông G là người có đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của ông là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của ông Trần Tiến G là không có căn cứ Hội đồng xét xử không chấp nhận cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Như đã phân tích trên thì thấy rằng đề nghị của vị đại viện Viện kiểm sát áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ

thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Tiến G. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/HNGĐ-ST, ngày 27-11-2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 8 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 39, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở năm 2014; Điều 16, khoản 2 Điều 53 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 và điểm a, 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.

[1] Về quan hệ hôn nhân: Tuyên bố không công nhận ông Trần Tiến G và bà Trương Thị C là vợ chồng.

[2] Về con chung: Con chung của ông G và bà C đã trưởng thành, hiện tại đủ khả năng lao động tự nuôi sống bản thân không ai có yêu cầu gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[3] Về tài sản chung: Giao cho ông Trần Tiến G một nền nhà có diện tích tổng cộng là 1.676,2m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước. Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 38, có số đo 30,4m;

+ Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh có số đo 35,87m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 38, có số đo 50,4m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 38, có số đo 50,7m;

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

Giao cho ông Trần Tiến G được sở hữu căn nhà cùng các công trình xây dựng trên thửa đất số 38, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

+ Căn nhà trước diện tích ngang 7,8m x dài 12,7m. Kết cấu mái lợp tol thiết, nền lát xi măng hệ vì kèo gỗ, tường dày 10, giá trị còn lại 20%.

+ Căn nhà sau diện tích ngang 4,5m x dài 12,7m. Kết cấu nền lát xi măng, xây tường lững cao 1,13m, hệ vì kèo gỗ địa phương, mái lợp tol thiết.

+ Hành lang 1 (cặp nhà sau), diện tích ngang 2,6m x dài 12,7m. Kết cấu mái lợp tol thiết, nền lát xi măng hệ vì kèo gỗ, tường dày 10, giá trị còn lại 20%.

+ Hành lang 2 (cặp nhà trước) diện tích ngang 2m x dài 12,7m, kết cấu nền lát xi măng.

+ Chuồng heo: diện tích ngang 9,2m x dài 5,57m. Kết cấu nền lát xi măng, mái lớp tol xi măng, hệ vì kèo gốc, xây tường lững.

+ Sân diện tích ngang 13m x dài 17,6m, kết cấu nền lát xi măng.

+ Cây nước giếng khoan bơm tay.

Buộc ông Trần Tiến G có trách nhiệm trả lại cho bà Trương Thị C một nửa giá trị nhà và công trình xây dựng trên một phần thửa đất số 38 là 84.455.410 đồng (Tám mươi bốn triệu, bốn trăm năm mươi năm nghìn, bốn trăm mười nghìn đồng) và giá trị phần đất nền nhà được giao là 75.429.000 đồng (Bảy mươi năm triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng). Tổng giá trị ông G phải hoàn trả cho bà C là 159.884.410 đồng (Một trăm năm mươi chín triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn, bốn trăm mười đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi bà C yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông G còn phải trả lãi cho bà C theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[4] Về nợ chung: Các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[5] Đối với khoản vay của bà Trương Thị C tại Ngân hàng N chi nhánh thị xã N, các đương sự không có yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[6] Về căn nhà và chuồng bò của vợ chồng ông Lý Phúc D và bà Nguyễn Thị L trên thửa đất số 38 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng các đương sự không yêu cầu nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[7] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C về việc yêu cầu ông Trần Tiến G trả lại quyền sử dụng đất. Buộc ông Trần Tiến G phải trả lại cho bà Trương Thị C phần đất thửa đất số 38 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc ấp

Long A, xã Tân L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích còn lại 13.840,4m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 36, có số đo 191,80m;

+ Hướng Tây giáp phần đất bờ kênh có số đo 58,14m + 96,80m;

+ Hướng Nam giáp phần đất kênh thủy lợi, có số đo 79,5m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 37, có số đo 79m;

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

[8] Chi phí thẩm định – định giá tài sản: Số tiền 5.866.534 đồng. Ông G và bà C mỗi người chịu một nửa chi phí 5.866.534 đồng/2 = 2.933.267 đồng. Do bà C đã đóng tạm ứng trước số tiền này nên ông G có trách nhiệm hoàn trả cho bà C số tiền 2.933.267 đồng (Hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi bảy đồng).

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Tiến G phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm, 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được HĐXX chấp nhận và án phí dân sự sơ thẩm là 7.994.220đ, tổng án phí dân sự sơ thẩm ông G phải chịu là 8.594.220 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005130 ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N. Như vậy, ông G còn phải nộp số tiền án phí là 8.294.220 đồng (Tám triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn, hai trăm hai mươi đồng).

- Bà Trương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.222.770 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005217 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N. Như vậy, bà C còn phải nộp số tiền án phí là 3.922.770 đồng (Ba triệu chín trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Trần Tiến G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0007590, ngày 21/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn Trần Tiến G đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm;

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy