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

Bản án số: 31/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 18-7-2023
Về việc "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc H Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Trịnh Thị Phúc

ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2023/TLPT-HNGĐ ngày 25 tháng 04 năm 2023 về việc *"Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 05 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: chị Phan Thị Mỹ H, sinh năm 1989; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An; địa chỉ tạm trú: Ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hiện tại đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, chị Phan Thị Mỹ H: ông Cao Thanh T, Luật sư của Văn phòng Luật sư A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

Địa chỉ: số 31 đường Sương Nguyệt A, Phường B, Thành phố T, tỉnh Long An.

Bị đơn: anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1986; địa chỉ: số 169A Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: anh Nguyễn Huỳnh Quốc C, sinh năm 1980; địa chỉ: số 169B Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1990

Địa chỉ: số 169B Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1961

3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: số 119 Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn, chị Phan Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn chị Phan Thị Mỹ H trình bày:

Chị và anh Nguyễn Minh H chung sống từ năm 2006, đăng ký kết hôn ngày 04/5/2009 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An. Vợ chồng thường mâu thuẫn và đã không còn sống chung với nhau khoảng 04 năm. Chị yêu cầu được ly hôn anh Nguyễn Minh H.

Về con chung: chị và anh H có 2 con chung tên Phan H P, sinh ngày 26/10/2006 và Nguyễn H Phúc H, sinh ngày 25/12/2012. Chị và anh H thống nhất sau khi ly hôn, chị trực tiếp nuôi dưỡng cả 02 con chung, không yêu cầu anh H cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung: vợ chồng có tài sản chung gồm thửa đất số 968, tờ bản đồ số 21 xã T, huyện Bến Lức, diện tích 378,4m^2, diện tích đo đạc thực tế là 371,7m^2, loại đất thương mại, dịch vụ, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cho anh Nguyễn Minh H ngày 08/3/2019 cùng tài sản gắn liền trên đất là 02 căn nhà cấp 4 và 02 mái che, trong đó nhà 1 có diện tích là 92,7m^2, nhà 2 có diện tích là 82,1m^2, mái che 3 có diện tích là 81,3m^2, mái che 4 có diện tích là 32,5m^2.

Nguồn gốc thửa đất 968 nêu trên do ba chồng của chị là ông Nguyễn Văn Đ cho, nhưng ông Đ vẫn còn đứng tên trên GCNQSDĐ. Vợ chồng chị cất nhà sinh sống từ năm 2009 cho đến khi vợ chồng sống ly thân. Sau đó, ông Đ đã tự ý bán toàn bộ nhà đất mà không hỏi ý kiến của vợ chồng chị. Năm 2009, chị có đưa cho anh H số tiền 400 triệu đồng để chuộc lại nhà đất. Vì tin tưởng nên chị không hỏi anh H mua lại nhà đất của ai, nhưng anh H có mang GCNQSDĐ do anh H đứng tên về cho chị xem. Nguồn gốc số tiền 400 triệu đồng mà chị đưa cho anh H là tài sản chung của vợ chồng, có được do chị mua bán trái cây. Khi ly hôn, chị yêu cầu được nhận ½ giá trị nhà đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H còn yêu cầu chia tài sản chung là 04 chiếc xe

nhưng chị không nhớ biển số, trong đó có 03 chiếc xe do anh Nguyễn Minh H đứng tên sở hữu và 01 chiếc xe do bạn của chị là Nguyễn Ngọc L (tên gọi khác Nhung, đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện C) đứng tên sở hữu. Hiện tại, anh H đã bán 02 chiếc xe do anh H đứng tên với giá là 70.000.000 đồng, còn lại 01 chiếc xe hiệu Exciter 135 do anh H đứng tên trị giá là 30.000.000 đồng. Nay anh H tự nguyện giao lại cho chị sở hữu giá trị 03 chiếc xe nêu trên với số tiền 50.000.000 đồng, thì chị cũng đồng ý và yêu cầu làm rõ chiếc xe do chị L đứng tên do ai đang quản lý, sử dụng.

Về nợ chung: không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Minh H trình bày:

Anh xác định thời gian chung sống, kết hôn, tình trạng hôn nhân, con chung như chị H trình bày là đúng.

Nay chị H yêu cầu ly hôn, anh đồng ý. Hiện tại, chị H đang bị tạm giam tại Nhà tạm giữ Công an huyện C, nên anh yêu cầu được tiếp tục nuôi dưỡng 02 con chung cho đến khi chị H được tại ngoại, các con có nguyện vọng sống với ai thì anh tôn trọng, anh không yêu cầu chị H cấp dưỡng nuôi con. Anh và chị H không có tài sản chung.

Thửa đất số 968, tờ bản đồ số 21 trước đây thuộc phần đất khác do cha anh là ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên GCNQSDĐ, đã bán cho Công ty TNHH Q khi bị quy hoạch, nhưng có chừa lại phần diện tích mà cha mẹ anh đã cất 02 căn nhà cho anh và anh ruột là Nguyễn Huỳnh Quốc C ở từ năm 2009. Vì phần đất chừa lại có diện tích nhỏ không thể tách thửa riêng biệt cho anh và anh C, nên về mặt giấy tờ anh đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trọn thửa.

Nay chị H yêu cầu chia đôi phần nhà, đất nêu trên, anh chỉ đồng ý chia cho chị H ½ giá trị nhà, đất thuộc phần của anh, gồm diện tích 238,8m^2 thuộc 01 phần thửa đất 968 và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất, kí hiệu nhà 1 có diện tích là 92,7m^2 và một phần mái che 3 có diện tích là 60,3m^2.

Đối với phần diện tích đất 133,1m^2 tại Khu (A1) theo Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H và Mảnh trích đo địa chính số 428/2022 của Công ty TNHH Nhà đất H ngày 27/6/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký duyệt ngày 06/7/2022 trên đất có căn nhà cấp 4 kí hiệu nhà 2 có diện tích là 82,1m^2, một phần mái che 3 có diện tích 21m^2 và mái che 4 có diện tích là 32,5m^2 là tài sản của anh ruột của anh tên Nguyễn Huỳnh Quốc C. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện độc lập của anh C.

Ngoài ra, anh có đứng tên sở hữu 03 chiếc xe gắn máy và đã bán 02 xe với giá 70.000.000 đồng nhưng chưa làm thủ tục sang tên, còn 01 chiếc xe hiệu Exciter biển số 62 F1-055.96, cấp ngày 17/02/2016 do anh đang quản lý sử dụng có giá trị là 30.000.000 đồng. Anh đồng ý giao lại cho chị H sở hữu giá trị của 03 chiếc xe (trong đó 02 chiếc đã bán) với số tiền là 50.000.000 đồng. Riêng chiếc xe biển số 62 L1- 678.72 do chị Nguyễn Ngọc L (tên gọi khác Nhung) là bạn của chị H đứng

tên sở hữu hiện con anh đang sử dụng không phải là tài sản chung của anh và chị H, nên anh không tranh chấp với chị H hay chị L chiếc xe này.

Về nợ chung: vợ chồng anh không nợ ai và cũng không ai nợ vợ chồng anh nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Huỳnh Quốc C trình bày:

Anh và Nguyễn Minh H là anh em ruột. Thửa đất số 968, tờ bản đố số 21 xã T, huyện B, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc H cho riêng anh và Nguyễn Minh H. Tuy nhiên, do diện tích nhỏ nên không thể tách thửa phần diện tích của anh đang sử dụng, nên cha mẹ anh để cho H đứng tên trên GCNQSDĐ để thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất với nhà nước. Vào năm 2009, cha mẹ anh có xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 968 để cho 2 anh em sinh sống. Vợ chồng anh đang trực tiếp quản lý, sử dụng 01 căn nhà cấp 4 kí hiệu nhà 2 có diện tích là 82,1m^2, một phần mái che 3 có diện tích 21m^2 và mái che 4 có diện tích là 32,5m^2 gắn liền với đất từ năm 2009 cho đến nay không ai ngăn cản gì.

Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Mỹ H về việc chia tài sản chung của chị H và H là toàn bộ thửa đất số 968 và 02 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất, bao gồm cả phần nhà đất của anh đã được cha mẹ cho. Anh yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 133,1m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 968, tờ bản đố số 21, đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ cho Nguyễn Minh H ngày 08/3/2019, được thể hiện tại Khu (A1) theo Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H và Mảnh trích đo địa chính số 428/2022 của Công ty TNHH Nhà đất H ngày 27/6/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký duyệt ngày 06/7/2022 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 kí hiệu nhà 2 có diện tích là 82,1m^2, một phần mái che 3 có diện tích 21m^2 và mái che 4 có diện tích là 32,5m^2.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc H thống nhất trình bày:

Ông, bà là cha mẹ ruột của Nguyễn Minh H và Nguyễn Huỳnh Quốc C. Nguồn gốc thửa đất số 968 tờ bản đồ số 21 xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ cho Nguyễn Minh H ngày 08/3/2019 và 02 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất là của vợ chồng ông, bà cho các con ruột là Nguyễn Minh H và Nguyễn Huỳnh Quốc C. Do tại thời điểm tặng cho không thể tách ra làm 02 thửa riêng lẻ nên vợ chồng ông và H thỏa thuận để H đại diện 02 anh em đứng tên trọn thửa đất số 968 nêu trên. Năm 2009, vợ chồng ông bà có xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 968 để cho vợ chồng H và vợ chồng C sinh sống tại địa chỉ số 169A và 169B Ấp 3, xã T, huyện B. Hai căn nhà tại địa chỉ nêu trên được xây dựng cùng thời điểm và sử dụng chung 01 vách tường. Sau khi xây dựng nhà xong, thì H và C nhận nhà sinh sống từ đó cho đến nay. Ông bà xác định nhà và đất xây dựng trên thửa 968 nêu trên là của ông bà cho riêng 02 con ruột là H và C nên ông bà không đồng ý với yêu cầu chia tài sản

chung là thửa đất số 968 và 02 căn nhà cấp 4 có trên đất của H. Ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của Nguyễn Huỳnh Quốc C.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 428-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 27/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/7/2022; Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H; Chứng thư thẩm định giá số 791.2022.VT.HS ngày 27/7/2022 do Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá V thực hiện và Biên bản định giá tài sản do Hội đồng huyện B thực hiện ngày 15/9/2022 và đề nghị Tòa án căn cứ vào các kết quả trên để giải quyết vụ án.

Nguyên đơn chỉ đồng ý kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính, không đồng ý kết quả định giá nhưng không yêu cầu cơ quan chuyên môn khác định giá lại tài sản và xác định giá trị tài sản tranh chấp là 06 tỷ đồng, đề nghị Toà án xem xét với giá trị này để chia giá trị nhà, đất nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm đã hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HN-ST ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

Chị Phan Thị Mỹ H được ly hôn với anh Nguyễn Minh H.

Giao con chung tên Phan H P sinh ngày 26/10/2006 và Nguyễn H Phúc H sinh ngày 25/12/2012 cho anh Nguyễn Minh H được tiếp tục nuôi dưỡng. Chị Phan Thị Mỹ H không phải cấp dưỡng nuôi con.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Mỹ H về việc yêu cầu chia tài sản chung.

Anh Nguyễn Minh H có trách nhiệm thối hoàn cho chị Phan Thị Mỹ H giá trị quyền sử dụng đất và công trình gắn liền trên đất với số tiền là 493.200.223 đồng.

Anh Nguyễn Minh H được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế là 238,8m^2 thuộc 01 phần thửa đất số thửa đất số 968, tờ bản đồ số 21, loại đất thương mại dịch vụ, đất toạ lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Minh H ngày 08/3/2019 cùng với tài sản gắn liền trên đất tại vị trí Khu (A) và Khu (B) là căn nhà cấp 4, kí hiệu nhà (1), có diện tích là 92,7m^2, một phần mái che (3), có diện tích là 60,3m^2, hàng rào, có diện tích 24,57m^2, trụ cổng 0,8m^2, cửa cổng 7,5m^2 và khu mả (5), có diện tích là 14,8m^2 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H và Mảnh trích đo địa chính số 428-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 27/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/7/2022 (được đính kèm bản án).

Anh Nguyễn Minh H có trách nhiệm chia lại cho chị Phan Thị Mỹ H sở hữu giá trị của 03 chiếc xe với số tiền là 50.000.000 đồng. Anh Nguyễn Minh H được

tiếp tục sở hữu 01 (một) chiếc xe hiệu Exciter biển số 62 F1-055.96 do anh H đứng tên chủ quyền cấp ngày 17/02/2016.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Huỳnh Quốc C.

Anh Nguyễn Huỳnh Quốc C được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế là 133,1m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 968, tờ bản đố số 21, loại đất thương mại dịch vụ, đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nguyễn Minh H ngày 08/3/2019 cùng tài sản gắn liền trên đất tại vị trí Khu (A1) là căn nhà cấp 4, kí hiệu nhà (2) có diện tích là 82,1m^2, mái che (4), có diện tích là 32,5m^2 và một phần mái che (3) có diện tích 21m^2 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H và Mảnh trích đo địa chính số 428/2022 của Công ty TNHH Nhà đất H ngày 27/6/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký duyệt ngày 06/7/2022 (được đính kèm bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký diện tích đất nêu trên đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ của bên không trực tiếp nuôi con, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu lãi nếu chậm thi hành án, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/03/2023, nguyên đơn, chị Phan Thị Mỹ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản chung và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Huỳnh Quốc C.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn trình bày: thửa đất số 968 là tài sản chung của chị H và anh H vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 968 giữa Công ty Q và anh H là trong thời kỳ hôn nhân. Anh C không có chứng cứ gì chứng minh đất là của anh C. Chị H không có điều kiện cung cấp chứng cứ để chứng minh nhà do vợ chồng chị xây dựng, vì chị đang bị tạm giam. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H xác định có 02 người làm chứng đã xây dựng nhà cho vợ chồng chị. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị H và chia cho chị H được nhận bằng hiện vật.

Anh Nguyễn Minh H trình bày: bà Minh Tđã làm chứng về nguồn gốc thửa đất 968. Mặc dù hợp đồng có ghi giá tiền, nhưng anh hoàn toàn không có thanh toán gì cho Công ty mà thực chất là Công ty làm thủ tục để hoàn trả phần diện tích đất mà cha của anh chừa lại cho 02 anh em đang ở.

Anh Nguyễn Huỳnh Quốc C trình bày: nhà và đất mà H tranh chấp đã có trước khi H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do cha mẹ ruột của anh và H bỏ tiền xây nhà để cho 02 con sinh sống.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc H thống nhất trình bày: năm 2009, ông bà đã cất 02 căn nhà hiện nay là số 169A và 169B cho C, H ở. Đến năm 2014, ông Đ bán đất cho bà Minh T có chừa lại phần diện tích có 02 căn nhà của các con và phần đất có mồ mả của ông bà, nhưng do phần đất chừa lại là đất lúa có diện tích nhỏ, không làm thủ tục tách thửa được, nên trên giấy tờ ông Đ chuyển hết đất cho bà Thu để Công ty Q làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất thương mại, sau đó Công ty làm thủ tục chuyển nhượng lại cho H đại diện 2 anh em để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Kháng cáo của chị H đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của chị H yêu cầu chia tài sản chung là thửa 968 và 02 căn nhà trên đất: hồ sơ vụ án thể hiện bà Minh T xác định có mua đất của ông Đ và chừa lại phần diện tích đất có 02 căn nhà, nên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2018, Công ty Q do bà T đại diện chuyển nhượng lại cho anh H để trả lại phần đất mà ông Đ không bán. Trình bày này của bà Thu phù hợp với trình bày của ông Đ và anh H. Chị H không có chứng cứ gì chứng minh vợ chồng chị đã bỏ tiền mua đất và xây nhà. Biên bản thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm thể hiện anh C quản lý sử dụng 01 căn nhà trong thời gian dài không ai tranh chấp. Chị H kháng cáo yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền anh H phải thối hoàn cho chị H do giá trị đất tăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn, chị Phan Thị Mỹ H thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Chị Phan Thị Mỹ H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh Nguyễn Huỳnh Quốc C giữ nguyên yêu cầu độc lập. Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[4] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung và công nhận quyền sử dụng đất" là đúng quy định tại Điều 26, Điều 28, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: các đương sự còn lại trong vụ án không có kháng cáo. Chị Phan Thị Mỹ H chỉ kháng cáo về phần chia tài sản chung là nhà và

quyền sử dụng đất, trong đó có yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần nội dung này của bản án sơ thẩm.

[6] Chị Phan Thị Mỹ H kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung của chị và anh H là trọn thửa đất số 968 tờ bản đồ số 21 và 02 căn nhà số 169A và 169B gắn liền, tài sản tọa lạc tại Ấp 3, xã T, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[6.1] Chị H đã trình bày không nhất quán về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, có lúc chị cho rằng thửa đất số 968 là của vợ chồng chị nhận chuyển nhượng từ người khác nhưng chị không biết họ tên và 02 căn nhà có trên đất là do vợ chồng chị bỏ tiền xây dựng và cho anh C ở nhờ (bút lục 266), có lúc chị lại trình bày được cha mẹ chồng là ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc H tặng cho thửa đất 968, nhưng ông Đ vẫn còn đứng tên trên GCNQSDĐ, sau đó ông Đ tự ý bán toàn bộ đất và nhà thuộc thửa 968, nên chị có đưa cho anh H số tiền 400 triệu đồng để chuộc lại, còn căn nhà anh C đang ở là do anh C bỏ tiền xây dựng (bút lục 265). Tuy nhiên, chị H đều không cung cấp được được tài liệu, chứng cứ để chứng minh những tình tiết này là đúng sự thật khách quan. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H và Luật sư Tiếp cho rằng có 02 người làm chứng về việc vợ chồng chị H là người đã xây dựng nhà, nhưng chị H lại không cung cấp được cụ thể họ tên, năm sinh, địa chỉ của những người này, trong khi chị H là người khởi kiện và kháng cáo.

[6.2] Hồ sơ vụ án thể hiện, thửa 1521 và thửa 1464, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, địa chỉ đất tại Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 06/01/2015, Công ty TNHH Q được UBND tỉnh Long An chấp thuận thực hiện dự án đầu tư "Cửa hàng mua bán, kho chứa các sản phẩm nhựa thành phẩm", trong đó bao gồm diện tích 02 thửa 1521, 1464 và được cấp đổi thửa mới là thửa 515 tờ bản đồ số 21 loại đất thương mại, dịch vụ. Ngày 06/12/2018, Công ty TNHH Q ký hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa 515, tách thành thửa mới là thửa số 968 tờ bản đồ số 21 diện tích 378,4m^2 cho anh Nguyễn Minh H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đăng ký chỉnh lý biến động trên GCNQSDĐ ngày 22/02/2019 (các bút lục số 214, 218, 220, 221). Ngày 08/3/2019, anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ số CQ 854648, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 12276, thửa 968 tờ bản đồ số 21 xã T, diện tích 378,4m^2, loại đất thương mại, dịch vụ (bút lục 214). Trước đó, trên thửa 968 này đã tồn tại 02 căn nhà số 169A và 169B, trong đó vợ chồng anh H sử dụng căn 169A và vợ chồng anh C sử dụng căn 169B từ năm 2009 (bút lục 265). Bà Trịnh Thị Minh T là Giám đốc của Công ty TNHH Q xác nhận, ngày 17/11/2014, ông Đ chuyển nhượng một phần thửa 1521 và trọn thửa 1464 cho bà Trịnh Thị Minh T, phần diện tích còn lại của thửa 1521 là 372m^2 gắn liền 02 căn nhà do 02 con của ông Đ sinh sống (bút lục 91, 107). Như vậy, trình bày của ông Đ cho rằng từ năm 2009 vợ chồng ông đã bỏ tiền xây dựng 02 căn nhà cho các con và diện tích còn lại của thửa 1521 không đủ để tách thửa cấp riêng

GCNQSDĐ cho anh C, anh H đứng tên là có cơ sở (các bút lục số 107, 143, 244-248).

[6.3] Chị H kháng cáo, nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới để chứng minh trọn thửa 968 và 02 căn nhà gắn liền với đất là tài sản chung của chị và anh H, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, chị H yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất. Căn cứ mục 7 phần II của Hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 về quy trình thẩm định giá, được Ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07, yêu cầu này của chị H được chấp nhận, bởi lẽ đến thời điểm xét xử phúc thẩm thì giá trị quyền sử dụng đất được định giá tại cấp sơ thẩm đã vượt quá 06 tháng. Theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm, giá trị quyền sử dụng đất được xác định là 6.057.072 đồng/m^2. Như vậy, giá trị tài sản chung của chị H và anh H tổng cộng là 1.595.376.360 đồng, bao gồm: giá trị đất 1.355.572.714 đồng (= 6.057.072 đồng/m^2 x 223,8m^2), giá trị tài sản gắn liền trên đất theo cấp sơ thẩm xác định là 239.803.646 đồng.

[8] Các đương sự không kháng cáo về tỷ lệ chia tài sản chung nên chị H được chia ½ giá trị tài sản chung là 797.688.180 đồng (=1.595.376.360 đồng/2), quy tròn là 797.688.000 đồng. Anh H được nhận tài sản và phải thối hoàn cho chị H số tiền 797.688.000 đồng.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 1.500.000 đồng: buộc chị Phan Thị Mỹ H và anh Nguyễn Minh H mỗi bên đương sự phải chịu ½ là 750.000 đồng. Do chị H đã nộp tạm ứng nên buộc anh H phải nộp 750.000 đồng để hoàn trả cho chị H.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc chị Phan Thị Mỹ H và anh Nguyễn Minh H mỗi đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản chung được chia.

[12] Về án phí phúc thẩm: chị H không phải chịu do sửa một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo.

[13] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 27 và Điều 29 của 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.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Phan Thị Mỹ H.

3. Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An về phần chia tài sản.

4. Anh Nguyễn Minh H được chia tài sản chung có giá trị là 797.688.000đ (bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng) và được nhận bằng hiện vật, bao gồm: quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 238,6m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 968 tờ bản đồ số 21, loại đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất tại Ấp 3 xã T, huyện B, tỉnh Long An, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 854648, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 12276 cho anh Nguyễn Minh H vào ngày 08/3/2019; được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kí hiệu nhà (1) có diện tích là 92,7m^2, một phần mái che (3) có diện tích là 60,3m^2, hàng rào có diện tích 24,57m^2, trụ cổng 0,4m^3, cửa cổng có diện tích 7,5m^2; được tiếp tục quản lý khu mả (5) có diện tích là 14,8m^2. Vị trí đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại vị trí Khu (A) và Khu (B) trên Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 428-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 27/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 06/7/2022. Đất và tài sản gắn liền với đất do anh Nguyễn Minh H đang trực tiếp quản lý.

5. Chị Phan Thị Mỹ H được chia tài sản chung có giá trị là 797.688.000đ (bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng) và được nhận bằng tiền.

6. Buộc anh Nguyễn Minh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phan Thị Mỹ H giá trị tài sản chung được chia là 797.688.000đ (bảy trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng).

7. Anh Nguyễn Huỳnh Quốc C được quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 133,1m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 968 tờ bản đồ số 21, loại đất thương mại dịch vụ, địa chỉ thửa đất tại Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Long An, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 854648, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 12276 cho anh Nguyễn Minh H vào ngày 08/3/2019; được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, gồm: 01 căn nhà cấp 4 kí hiệu nhà (2) có diện tích là 82,1m^2, một phần mái che (3) có diện tích 21m^2 và mái che (4) có diện tích là 32,5m^2. Vị trí đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại vị trí Khu (A1) trên Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 428-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 27/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/7/2022. Đất và tài sản gắn liền với đất do anh Nguyễn Huỳnh Quốc C đang trực tiếp quản lý.

8. Mảnh trích đo phân khu ngày 10/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H và Mảnh trích đo địa chính số 428-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H

đo vẽ ngày 27/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/7/2022 đã được đính kèm theo bản án sơ thẩm.

9. Anh Nguyễn Minh H và anh Nguyễn Huỳnh Quốc C có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, loại đất đã được công nhận theo bản án.

10. Anh Nguyễn Minh H có nghĩa vụ nộp và/hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có trách nhiệm thu hồi bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 854648, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 12276 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho anh Nguyễn Minh H vào ngày 08/3/2019.

11. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp mới cho đương sự theo đúng diện tích, loại đất đã được công nhận theo bản án.

12. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

13. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 1.500.000 đồng: buộc chị Phan Thị Mỹ H và anh Nguyễn Minh H mỗi đương sự phải chịu ½ là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Chị H đã nộp xong toàn bộ chi phí tố tụng. Anh H có trách nhiệm hoàn trả lại cho chị H chi phí tố tụng là 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

14. Về án phí dân sự sơ thẩm:

14.1. Buộc chị Phan Thị Mỹ H phải chịu án phí chia tài sản chung là 35.908.000đ (ba mươi lăm triệu chín trăm lẻ tám nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008423 ngày 14/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Chị Phan Thị Mỹ H còn phải nộp tiếp án phí là 25.908.000đ (Hai mươi lăm triệu chín trăm lẻ tám nghìn đồng).

14.2. Buộc anh Nguyễn Minh H phải chịu án phí chia tài sản chung là 35.908.000 đồng (ba mươi lăm triệu chín trăm lẻ tám nghìn đồng) và 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí tự nguyện chia lại cho chị H sở hữu giá trị xe.

14.3. Chị Phan Thị Mỹ H, anh Nguyễn Minh H phải chịu án phí do yêu cầu độc lập của anh C được chấp nhận là 300.000 đồng nên chị Phan Thị Mỹ H, anh Nguyễn Minh H mỗi người phải chịu là 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

14.4. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Huỳnh Quốc C đã nộp là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0011937 ngày 08/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

15. Về án dân sự phí phúc thẩm: chị Phan Thị Mỹ H không phải chịu và được hoàn trả số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009606 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

16. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

17. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc H Đình Thục