

Bản án số: 03/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 09-6-2023

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung
của vợ chồng sau khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 07/2022/TLPT-HNGĐ ngày 31 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm số 12/TB-TA ngày 01 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H - sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Số C đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị D - sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số C đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Ông Trần Q, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Khu phố D, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Trần Văn T, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Khu phố F, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Trần Thị G, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Bà Trần Thị D1, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.5. Bà Trần Thị Kim K, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Khu phố D, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.6. Ông Trần Văn T1, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Khu phố F, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của các ông/bà Q, T, G, D1, K, T1: Ông Trần Văn L theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023.

3.8. Ông Trần G1, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Đạo Long, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận

3.9. Bà Trần Thị D2, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Ấp C, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng ông Trần G1, bà Trần Thị D2 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2019, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn - ông Ngô Minh S trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị D là vợ chồng. Năm 2019, ông H và bà D ly hôn, trong quá trình giải quyết ly hôn ông H và bà D không yêu cầu tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng.

Tài sản chung của ông H và bà D gồm:

- 01 căn nhà cấp 2B, cao 02 tầng, tường xây gạch, trụ, móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch hoa gắn liền với thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 4-(7), diện tích đo đạc thực tế là 145,4m² được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số AN158340 ngày 14/8/2008 đứng tên bà Trần Thị D. Nguồn gốc thửa đất 99 là của cha mẹ bà D tặng cho bà D vào năm 1992. Theo lời trình bày của bà D, năm 1992 cha mẹ bà tặng cho bà thửa 99, sau khi kết hôn với ông H đến năm 2002, bà và ông H xây dựng căn nhà cấp 2B.

- 01 căn nhà cấp 4A, cao 01 tầng, tường xây gạch ốp gạch men cao 02m từ trước ra sau, trụ móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch men gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846,8m²) được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O (Căn nhà trên đã được hội đồng định giá có giá trị là 486.868.000 đồng). Ngày 02/4/2008, ông Trần O và bà Trần Thị T2 làm giấy tặng cho thửa đất trên cho con là Trần Văn T, có tất cả các con của ông O và bà T2 cùng ký tên vào giấy tặng cho. Hiện nay, thửa đất này vẫn do hộ ông Trần O đứng tên trong GCNQSDĐ. Năm 2010, ông T (là em bà D) cất nhà thiếu tiền nên đã mượn nhiều lần bà D số tiền là 200.000.000 đồng, sau đó ông T có nói với bà D sang nhượng lại 1.000m² đất thuộc thửa 97 cho bà D với giá 600.000.000 đồng và bà D đã đưa thêm cho ông T số tiền 400.000.000 đồng. Việc sang nhượng giữa ông T và bà D có làm giấy viết tay và ông H có biết việc sang nhượng trên. Năm 2015, ông H và bà D tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4A trên diện tích 1.000m² và cho Nguyễn Xuân H1 (con trai ông H, bà D) ở từ đó đến nay. Giấy tay sang nhượng và GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Trần O hiện nay bà D đang giữ nhưng không cung cấp cho Tòa án.

Nay, ông có ý kiến như sau: Tài sản chung của vợ chồng ông H, bà D sau ly hôn gồm: 01 căn nhà cấp 2B, cao 02 tầng, tường xây gạch, trụ, móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch hoa; 01 căn nhà cấp 4A, cao 01 tầng, tường xây gạch ốp gạch men cao 02m từ trước ra sau, trụ móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch men và toàn bộ tường bao quanh nhà (02 căn nhà và đất trên đã được Hội đồng đo đạc) và số tiền 600.000.000 đồng là tiền bà D mua đất của ông T

trong thời kỳ hôn nhân. Đất của nhà cấp 2B là của cha mẹ bà D cho bà D là tài sản riêng của bà D. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết giao căn nhà cấp 2B gắn liền với thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 4-(7), có diện tích đo đạc thực tế là 145,4m² cho ông H, vì ông H hiện nay không có chỗ ở (có giấy thuê nhà và sổ tạm trú đã cung cấp cho Tòa). Giao căn nhà cấp 4A gắn liền với thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.000m² và tường quanh nhà cho bà D. Khấu trừ tiền nhà và đất đã được Hội đồng định giá đã định nếu bên nào thiếu thì bên kia hoàn tiền lại cho nhau. Số tiền 600.000.000 đồng chia đôi vì trong thời kỳ hôn nhân. Hiện nay, bà D đang quản lý sử dụng 02 căn nhà trên.

Tại cấp phúc thẩm, ông H giữ nguyên lời khai và lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Tại các biên bản lấy lời khai, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị D trình bày:

Tài sản chung của bà và ông H gồm:

- 01 căn nhà cấp 2B, cao 02 tầng, tường xây gạch, trụ, móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch hoa gắn liền với thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 4-7), có diện tích đo đạc thực tế là 145,4m² được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AN158340 ngày 14/8/2008, đứng tên bà. Thửa đất trên là của cha mẹ bà cho bà vào năm 1992 bà có dựng chòi ở và nuôi dê, đến năm 2002 bà và ông H xây dựng căn nhà cấp 2B ở ổn định đến nay. Vì vậy, thửa đất trên là tài sản riêng của bà, còn căn nhà cấp 2B trên được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của bà và ông H.

- 01 căn nhà cấp 4A, cao 01 tầng, tường xây gạch ốp gạch men cao 02m từ trước ra sau, trụ móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch men gắn liền với thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m²) được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O. Thửa đất trên bà sang nhượng lại của em bà là Trần Văn T diện tích 1.000 m² với giá 600.000.000 đồng và xây dựng căn nhà cấp 4A. Sau đó bà và ông H cho con bà là Nguyễn Xuân H1 khi H1 kết hôn. Việc bà và ông H cho con bà căn nhà cấp 4A trên không có làm giấy tờ gì, chỉ cho bằng miệng trong lễ cưới của con bà, có hai họ chứng kiến. Vì vậy, căn nhà cấp 4A gắn liền với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.000m² là tài sản của con Nguyễn Xuân H1 chứ không phải là tài sản của bà và ông H nên bà không đồng ý chia căn nhà này. Bà đồng ý giá trị nhà đất

mà Hội đồng định giá đã định, chia đôi giá trị căn nhà cấp 2B, đất là tài sản riêng của bà và bà yêu cầu được nhận tài sản là nhà đất để ở vì bà đã ở đó từ trước đến nay. Bà yêu cầu ông H phải trả cho bà số tiền 500.000.000 đồng mà ông H đã mượn bà vào ngày 14/10/2020 và thế chấp 04 GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:

Thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m²) được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O là tài sản của cha mẹ ông để lại. Nay cha mẹ chết nên thuộc quyền sử dụng của 10 người con. Việc ông Trần Văn T tự ý chuyển nhượng 1.000m² đất cho bà D để cản trở nợ mà không có sự đồng ý của các anh chị em là không đúng. Vì vậy, thửa đất trên không phải là tài sản chung của ông H, bà D. Còn căn nhà cấp 4A trên thửa đất do ông H, bà D xây dựng đã cho cháu Nguyễn Xuân H1 trong lễ cưới và cháu H1 đã chuyển nhượng lại cho ông, hiện ông đang quản lý nhà đất trên nên nhà đất trên không liên quan gì đến ông H, bà D.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày bổ sung:

Vào năm 2008, cha mẹ và các anh chị em cùng thống nhất cho ông thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m²). Đến năm 2010, ông cất nhà thiếu tiền nên đã sang nhượng lại cho bà D diện tích 1.000m² đất với giá 600.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà D, bà D đã xây dựng căn nhà 01 căn nhà cấp 4A. Việc sang nhượng có làm giấy viết tay, hiện bà D đang cất giữ. Việc sang nhượng có ông H biết, sau đó trong đám cưới cháu H1 ông có nghe ông H, bà D cho căn nhà và đất trên cho cháu H1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần G1 trình bày:

Vào năm 2008, cha mẹ ông và các anh chị em đồng ý cho Trần Văn T thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m², sau đó ông T sang nhượng lại cho bà D thửa đất trên. Việc sang nhượng giữa ông T và bà D có làm giấy tờ hay không thì ông không biết và cũng không biết sang nhượng bao nhiêu tiền. Về sau ông không biết gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2019, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Q, bà Trần Thị G, bà Trần Thị Kim H2, bà Trần Thị D1, ông Trần Văn L trình bày:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m² được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O là tài sản của cha mẹ để lại. Nay, cha mẹ chết nên thuộc quyền sử dụng của 10 người con. Thửa đất trên không phải là tài sản của ông H, bà D. Căn nhà cấp 4A do ông H, bà D xây dựng nhưng đã cho con là Nguyễn Xuân H1 trong lễ cưới, có hai họ chứng kiến.

Tại bản khai ngày 04/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D2 trình bày:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m² được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O là tài sản của cha mẹ để lại. Nay cha mẹ chết nên thuộc quyền sử dụng của 10 người con. Việc ông T tự ý sang nhượng 1.000m² đất cho bà D mà không có sự đồng ý của bà là không đúng quy định pháp luật. Căn nhà cấp 4A do ông H, bà D xây dựng nhưng đã cho con là Nguyễn Xuân H1 trong lễ cưới, có hai họ chứng kiến. Căn nhà này cháu H1 đã bán lại cho ông Trần Văn L và bà. Hiện, ông L đang quản lý căn nhà trên nhà và đất trên không liên quan gì đến ông H, bà D.

Tại bản khai ngày 24/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846m² được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O là tài sản của cha mẹ để lại. Nay, cha mẹ chết nên thuộc quyền sử dụng của 10 người con. Việc ông T tự ý sang nhượng 1.000m² đất cho bà D mà không có sự đồng ý của ông là không đúng quy định pháp luật. Căn nhà cấp 4A do ông H, bà D xây dựng nhưng đã cho con là Nguyễn Xuân H1 trong lễ cưới, có hai họ chứng kiến. Căn nhà này cháu H1 đã bán lại cho ông L và bà D2. Hiện ông L đang quản lý căn nhà trên nên nhà và đất trên không liên quan gì đến ông H, bà D.

Tại bản án sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, khoản 2 Điều 131, Điều 213 Bộ luật dân sự, Điều 29, 35,

37, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Giao cho bà Trần Thị D được quyền sử dụng thửa đất số 99, tờ bản đồ địa chính số 4-(7), có diện tích đo đạc là 145,4m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN158340 ngày 14/8/2008 và quyền sở hữu căn nhà cấp 2B, cao 02 tầng, tường xây gạch, trụ, móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch hoa cùng toàn bộ vật kiến trúc gắn liền với đất. Nhà và đất có vị trí tứ cận: cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 150, cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 98, cạnh hướng Bắc giáp đường đi, cạnh hướng Nam giáp thửa đất số 100.

- Giao cho bà Trần Thị D được quyền sở hữu căn nhà cấp 4A, cao 01 tầng, tường xây gạch ốp gạch men cao 02m từ trước ra sau, trụ móng bê tông cốt thép, cửa gỗ, mái tole, nền gạch men cùng toàn bộ vật kiến trúc gắn liền với nhà nằm trên thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846,8m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 432111 ngày 02/4/2008, đứng tên hộ ông Trần O.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T và bà Trần Thị D đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1.846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846,8m²) thuộc phường Đ, thành phố P vô hiệu. Buộc ông Trần Văn T phải hoàn trả cho bà Trần Thị D số tiền 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*). Bà Trần Thị D phải trả lại cho ông Trần Văn T thửa đất số 97, tờ bản đồ địa chính số 04, diện tích 1,846,8m² (Nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 05, có diện tích 1.846,8m²) thuộc phường Đ, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 432111 ngày 02/4/2008.

- Bà Trần Thị D phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H phần chênh lệch chia tài sản chung, chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 698.931.500 đồng (*Sáu trăm chín mươi tám triệu chín trăm ba mươi một ngàn năm trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố

P, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao căn nhà số C đường T, khu phố F, phường Đ, thành phố P cho ông Nguyễn Văn H được quyền sở hữu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định về: Thủ lý xét xử phúc thẩm, chuẩn bị xét xử phúc thẩm, triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo quy định tại các điều 285, 286, 294 của Bộ luật tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 234 của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay, tuy nhiên Hội đồng xét xử chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự về thời hạn hoãn phiên tòa.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phát biểu tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 69/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thành phố P vì có những thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đánh giá chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn*” là phù hợp.

[3] Về nội dung, xét thấy:

[3.1] Đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4-(7) phường Đ và 01 căn nhà cấp 2B trên đất, thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H, bà D đều thống nhất thừa nhận thửa 99 là tài sản riêng của bà D, được cha mẹ bà D tặng cho bà D trước khi ông H, bà D kết hôn vào năm 1994, còn căn nhà cấp 2B là tài sản chung do vợ chồng xây dựng năm 2002. Xét thấy, đây là tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân

sự, do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của vợ chồng ông H bà D chỉ gồm 01 căn nhà cấp 2B xây trên thửa 99 và chia cho ông H, bà D mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2] Đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5) phường Đ và 01 căn nhà cấp 4A trên đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.2.1] Về đất: Tại biên bản lấy lời khai, các ông/bà T, D, G1, L đều thừa nhận thửa 97 là của cha mẹ các ông/bà là ông O, bà Thao tặng cho ông T năm 2008, việc tặng cho đất giữa hai bên có lập giấy tờ viết tay, được các anh chị em trong nhà đồng ý, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà D với giá 600.000.000 đồng/1.000m²; riêng bà D2 và ông T1 không thừa nhận có sự việc ông O, bà Thao tặng cho ông T thửa đất này; tuy nhiên, không ai trong số những người con của ông O, bà T2 có yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho cũng như hợp đồng chuyển nhượng thửa 97. Về phía nguyên đơn thì tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng thừa nhận thửa 97 có nguồn gốc là của cha mẹ bà D tạo lập và chỉ yêu cầu Tòa án chia số tiền chuyển nhượng 600.000.000 đồng bà D đã bỏ ra để mua thửa 97 từ ông T mà không yêu cầu chia đất. Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập hay khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng thửa 97 giữa ông T và bà D, cũng như không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên xử hợp đồng chuyển nhượng thửa 97 giữa ông T và bà D vô hiệu và buộc ông T hoàn trả cho bà D 600.000.000 đồng là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự, trái với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài ra, tại các bút lục số 117, 118, ông T và bà D đều xác nhận hai bên chỉ chuyển nhượng cho nhau 1.000m² đất trong tổng số 1.848m² của thửa 97 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà D giao trả toàn bộ thửa 97, diện tích 1.848m² cho ông T là không hợp lý.

[3.2.2] Về nhà:

Quá trình giải quyết vụ án, bà D có lời khai thừa nhận căn nhà cấp 4A trên thửa 97 là của vợ chồng bà D ông H xây dựng năm 2015 nhưng đã tặng cho lại cho con trai Nguyễn Xuân H1 tại đám cưới của H1 năm 2017. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nội dung này mà chỉ căn cứ vào lời khai của ông H để xác định không có sự việc tặng cho ông H1 nhà là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự, bởi lẽ các anh, chị, em của bà D là những người tham gia hôn lễ đều thừa nhận ông H bà D có tặng căn nhà cấp 4A cho ông H1 và thực tế vợ chồng ông H1 cũng đã

chuyển đến căn nhà này để ở ngay sau đám cưới. Xét thấy, việc xác định có hay không sự việc vợ chồng ông H bà D tặng cho ông H1 căn nhà cấp 4A trên thửa 97 là cần thiết, bởi trong trường hợp việc tặng cho căn nhà này là có thật và hợp pháp thì đây không còn là tài sản chung của vợ chồng ông H bà D, vì đối với hợp đồng tặng cho nhà ở thì thời điểm hợp đồng có hiệu lực là khi bên tặng cho chuyển giao tài sản (khoản 2 Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015).

Ngoài ra, theo lời khai của bà D thì sau khi được tặng cho nhà, vợ chồng ông H1 có xây dựng thêm 01 hồ cá, 01 mái che, 01 nhà nuôi mèo khoảng 20m², nhà để xe, làm sân, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót đương sự của vụ án.

[3.2.3] Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bà D, ông L có trình bày hiện nay nhà và đất tại thửa 97 ông H1 đã chuyển nhượng lại cho ông L với giá là 900.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét làm rõ lời khai này.

[3.2.4] Tại một số bản khai, bà D có yêu cầu ông H trả 500.000.000 đồng cũng như bà D yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông H là 700m² tại Đ - T - Bình Thuận nhưng cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ yêu cầu này của đương sự.

[3.3] Xét thấy, do cấp sơ thẩm có những sai sót về tố tụng cũng như đánh giá chứng cứ khi xem xét, giải quyết về phần nhà, đất tại thửa 97 nên cần thiết phải hủy bản án đối với phần nhà, đất này, tuy nhiên do ông H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là 02 căn nhà nằm trên thửa 97, 99 và yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật là 01 trong 02 căn nhà để ở nên mặc dù phần xác định và phân chia tài sản chung của Tòa án cấp sơ thẩm tại nhà, đất thửa 99 là đúng thì vẫn phải hủy toàn bộ bản án để xét xử lại vụ án một cách toàn diện nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, chấp nhận toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại theo thủ tục chung. Do hủy bản án nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[4] Án phí: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 69/2022/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản: Được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09/6/2023)/.

Nơi nhận:

- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND Tp.P (1);
- Chi cục THADS Tp.P (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu