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

Bản án số: 01/2025/HNGĐ-PT
Ngày 03/01/2025

V/v: Chia tài sản chung sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phúc An Hoành,

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương và ông Bàn Văn Thế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lĩnh, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 06/2024/TLPT-HNGĐ ngày 24/10/2024 về "*Chia tài sản chung sau khi ly hôn*".

Do Bản án hôn nhân gia đình số 216/2024/HNGĐ-ST, ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐPT-HNGĐ, ngày 13/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐ-PT ngày 16/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Chị Bàn Thị H**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt*.

2. Bị đơn: **Anh Lưu Văn Đ**, sinh năm 1977; Nơi ĐKHKTT: Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Nơi ở hiện tại: Tổ dân phố V. Q, thị trấn V. L, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Lưu Văn Đ: Ông Vũ Văn Th và bà Hoàng Kim Kh, Luật sư Văn phòng Luật sư số 54, Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang; Địa chỉ: Số nhà 253, đường Trần Ph, phường Ph. Th, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt*.

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

- Anh Đặng Duy D, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn 8, xã L. V, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt*.

- Chị Phùng Thị Thu Ph, sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn 8, xã L. V, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt*.

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thanh X, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn 5, xã T. M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. *Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Lưu Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong phiên hoà giải và tại phiên tòa nguyên đơn chị Bàn Thị H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân chị và anh Lưu Văn Đ đã đăng ký kết hôn vào ngày 18 tháng 01 năm 2017 tại Ủy ban nhân dân xã Trung Hà, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Quá trình chung sống không hạnh phúc nên chị H, anh Đ đã ly hôn theo Quyết định số 101/2023/ QĐST- HNGĐ ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Về tài sản chung: Chị H và anh Đ tìm hiểu từ cuối năm 2013, quá trình tìm hiểu đã chung sống như vợ chồng, gia đình bố mẹ anh Đ đã sang nhà hỏi cưới theo phong tục của người dân tộc từ năm 2014. Từ khi về chung sống đã cùng nhau góp tiền mua mảnh đất tại thôn T. T 1 (nay là Thôn T. H. T), xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang của ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X. Khi mua bán, trả tiền có làm Hợp đồng đặt cọc ngày 18/11/2016 giữa bên đặt cọc, chồng Lưu Văn Đ và vợ Bàn Thị H với bên nhận đặt cọc là ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X với bên nhận chuyển nhượng chồng Lưu Văn Đ và vợ Bàn Thị H. Có giấy biên nhận tiền ngày 26/12/2016 của bên chuyển nhượng đất ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X hộ khẩu thường trú tại xóm 5, xã T. M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang với giá 235.000.000đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng) và bên mua đất chị Bàn Thị H ký. Đến ngày 07/02/2017 đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lưu Văn Đ, sau đó chị H và anh Đ đã xây nhà cấp IV.

Đến ngày 10/11/2021 chị H và anh Đ đã chuyển nhượng một phần đất cho anh Đặng Duy D, sinh năm 1983 và chị Phùng Thị Thu Ph, sinh năm 1989 cùng địa chỉ: Thôn 8, xã L. V, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Giá trị chuyển nhượng là 495.000.000đ (Bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng). Anh Đặng Duy D và chị Phùng Thị Thu Ph đã đặt cọc 295.000.000đ (Hai trăm chín mươi lăm triệu đồng) và

đưa tiền mặt cho anh Đ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Tổng cộng đã đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Còn nợ lại số tiền là 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng).

Sau khi ly hôn chị H và anh Đ không thỏa thuận được với nhau về tài sản chung. Theo đơn khởi kiện chị H đề nghị được chia phần đất có nhà xây. Còn phần đất không có nhà đề nghị chia cho anh Lưu Văn Đ. Chị H đề nghị được chia ½ số tiền anh Đặng Duy D và chị Phùng Thị Thu Ph còn nợ. Tổng ½ giá trị tài sản nhà đất chị H yêu cầu được chia khoảng 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa: Chị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chị đề nghị được chia phần đất có nhà xây. Còn phần đất không có nhà đề nghị chia cho anh Lưu Văn Đ. Chị H xin sửa đổi như sau: Về số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) anh Đ, chị Ph nợ, chị H đề nghị chia cho anh Lưu Văn Đ. Chị xin trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Đ.

Chị không nhất trí việc anh Lưu Văn Đ xác nhận toàn bộ diện tích đất tại Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q là của anh Lưu Văn Đ. Đến khoảng năm 2023 khi làm thủ tục ly hôn chị mới biết anh Đ căn cứ vào giấy chứng nhận có tên một mình anh Đ nên anh Đ bảo là tài sản riêng của anh Đ. Do chị bận phải đi làm công ty nên khi đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ một mình anh Đ đi làm. Các lần phải thế chấp vay tiền của Ngân hàng đều là hai vợ chồng ký, đến khi bán đất cho anh Đặng Duy D và chị Phùng Thị Thu Ph cũng là do chị và anh Đ cùng bán.

Về công sức tạo lập, đóng góp trong khối tài sản chung chị H trình bày: Từ năm 2014 khi gia đình anh Đ đến hỏi cưới theo phong tục của người dân tộc và quyết định tiến tới đăng ký kết hôn chị H và anh Đ cùng góp tiền để mua đất, anh Lưu Văn Đ chỉ góp 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng). Số tiền còn lại là của chị H. Chị H luôn đi làm ở công ty có thu nhập ổn định từ 10.000.000đ (Mười triệu đồng) đến 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)/ tháng. Thẻ lương của chị, anh Lưu Văn Đ giữ và rút tiền để chi phí sinh hoạt. Có thời điểm từ năm 2019 đến năm 2023 chỉ một mình chị đi làm anh Đ chủ yếu chỉ ở nhà trông con. Chị xác định có được tài sản trên phần lớn là công sức đóng góp của chị.

- Về vay nợ chung: Chị Bàn Thị H xác định không vay nợ chung.

Tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải bị đơn anh Lưu Văn Đ trình bày: Anh và chị Bàn Thị H đã đăng ký kết hôn vào ngày 18 tháng 01 năm 2017, quá trình chung sống có 01 con chung và đã ly hôn theo Quyết định số 101/2023/ QĐST-HNGĐ ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Trước khi quen và tìm hiểu chị H, anh đã có nhà riêng ở xã Ph. S, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Anh đã bán ngôi nhà ở xã Ph. S được 200.000.000đ

(Hai trăm triệu đồng). Anh gửi tiền tiết kiệm tại bưu điện thành phố T. Q. Trong thời gian năm 2016 anh có tìm mua đất của ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X với số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), khi mua chị H là bạn bè người yêu có đi cùng. Khi mua đất cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh Đ. Đến tháng 01 năm 2017 anh và chị H làm thủ tục đăng ký kết hôn tại UBND xã Trung Hà, huyện Ch. H, tỉnh Tuyên Quang. Sau khi đăng ký kết hôn được 01 tháng anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/02/2017 (tức là việc mua đất làm nhà trước thời kỳ hôn nhân). Sau khi anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 24/02/2017 anh được cấp phép xây dựng nhà ở. Anh công nhận ngôi nhà là tài sản chung của vợ chồng còn toàn bộ diện tích đất là tài sản riêng của anh Đ. Quá trình vợ chồng chung sống có 01 con chung theo Quyết định ly hôn là chị H trực tiếp nuôi dưỡng nhưng thực tế hiện nay anh Đ là người trực tiếp nuôi dưỡng. Trong thời gian vợ chồng chung sống sau khi làm nhà xong còn nợ nần nên anh bán khoảng đất trống để trả nợ vào mục đích xây nhà. Anh Đặng Duy D đã trao đổi việc hợp đồng mua bán đất, Anh Đ đã đặt cọc lần 1 vào ngày 18/6/2021 số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), lần 2 ngày 10/11/2021 đặt cọc tiếp số tiền 145.000.000 đồng và sau cùng anh Đ đặt thêm 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), đều có chữ ký xác nhận của chị H. Số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) này đã trả nợ xây nhà và sử dụng vào mục đích chung. Sau khi nhận đặt cọc anh không làm được sổ hồng cho anh Đ nên anh Đ xin lại số tiền đã đặt cọc 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) anh Đặng Duy D không mua nữa.

Tiếp theo khoản nợ vợ chồng vay ngân hàng vào tháng 10 năm 2022 để làm vốn kinh doanh thảo dược số tiền nợ gốc 50.000.000đ (Năm nươi triệu đồng) nay vẫn nợ chưa trả.

Tóm lại anh xác định vợ chồng còn nợ chung là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng), nếu cô Hân còn khoản nợ nào khác thì anh Đ hoàn toàn không biết. Anh chỉ nhất trí chia phần ngôi nhà chung cho cô Hân.

Tại phiên tòa: Anh Đ xác nhận ngày 18/11/2016 chị H và anh Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X hộ khẩu thường trú tại xóm 5, xã T. M, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang với giá 235.000.000đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng). Anh và chị H đã thanh toán xong toàn bộ số tiền trên cho ông K, bà X.

Đến ngày 07/02/2017 anh Đ được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lưu Văn Đ, sau đó chị H và anh Đ đã xây nhà cấp IV.

Anh Đ xác nhận về giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2016 và giấy đặt cọc tiền ngày 18/11/2016 và giấy biên nhận ngày 28/11 Âm lịch tức ngày 26/12/2016 dương lịch đều là anh và chị H cùng ký. Tuy nhiên thời điểm đó anh và chị H chưa phải là vợ chồng việc chị H ký các giấy tờ đó giống như người làm chứng. Đến ngày 14/12/2016 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang thì chỉ có một mình anh Đ ký hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận cũng chỉ có tên của anh Lưu Văn Đ nên anh xác định là tài sản riêng, anh không nhất trí chia đất cho chị H.

Anh xác định anh và chị H chỉ có tài sản chung là căn nhà cấp 4, anh nhất trí chia ½ giá trị tài sản cho chị H.

Về nguồn gốc tài sản: Anh Đ xác định chị H có đóng góp 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) là do chị H vay tiền em gái chị H nhưng sau đó anh phải bán đất để trả tiền cho em gái chị H. Do đó, toàn bộ là của anh Đ. Có lời trình bày là do anh bán nhà tại xã Ph. S huyện Ch. H được 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), tuy nhiên anh Đ xác định không có tài liệu gì chứng minh để nộp cho Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Anh Đặng Duy D trình bày: Năm 2021 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng một phần đất tại Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang của anh Đ và chị H, chúng tôi đã trả cho anh Đ, chị H số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Còn nợ số tiền là 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) tôi xin trả nốt số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho anh Đ và chị H.

- Chị Phùng Thị Thu Ph trình bày: Năm 2021 vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng một phần đất tại Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang của anh Đ và chị H, chúng tôi đã trả cho anh Đ, chị H số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Còn nợ số tiền là 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng). Do chị H, anh Đ trục trặc về tình cảm nên không thống nhất được người nhận tiền vì thế vợ chồng tôi chưa trả được hết tiền. Nay tôi xin trả nốt số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho anh Đ và chị H.

Người làm chứng trình bày: Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh X trình bày. Bà X xác nhận bà chuyển nhượng đất tại (thôn T. T 1 cũ), nay là Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q cho chị Bàn Thị H và anh Lưu Văn Đ; bà nhận tiền của chị H và anh Đ. Chứ không phải chuyển nhượng cho một mình anh Đ. Bà là bên bán nên ký nhiều hợp đồng bà cũng không đọc lại hết xem có đủ chữ ký của chị H, anh Đ vào phần bên mua hay không. Bà chỉ biết ký đủ vào bên chuyển nhượng.

Lời khai của ông La Quang K: Ngày 18/11/2016 tại (thôn T. T 1 cũ), nay là Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q. Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 18/11/2016 giữa bên đặt cọc, Lưu Văn Đ và chị Bàn Thị H với bên nhận đặt cọc là ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X. Ông và bà Nguyễn Thanh X đã nhận đặt cọc của anh Lưu Văn Đ và bà Bàn Thị H số tiền 80.000.000 *(Tám mươi triệu đồng)*. Ông xác nhận việc chị Bàn Thị H và anh Lưu Văn Đ đặt cọc là đúng sự thật và ông xác nhận chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng đặt cọc là đúng.

Lời khai của ông Trần Văn Chính: Ngày 18/11/2016 tại (thôn T. T 1 cũ), nay là Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q. Ông là người chứng kiến việc chị Bàn Thị H và anh Lưu Văn Đ theo Hợp đồng đặt cọc ngày 18/11/2016 giữa bên đặt cọc, ông Lưu Văn Đ và bà Bàn Thị H với bên nhận đặt cọc là ông La Quang K và bà Nguyễn Thanh X là ông được chứng kiến trực tiếp, là đúng sự thật và ông xác nhận chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng đặt cọc là đúng.

Ý kiến ông Trần B đại diện Ngân hành chính sách xã hội tỉnh Tuyên Quang: Về hợp đồng tín dụng số 22. TL/11/2020/ HĐ-TD ngày 30/10/2022. Ngân hàng cho vay cá nhân anh Lưu Văn Đ chứ không phải là vay nợ chung vợ chồng. Hiện anh Đ vay ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Tuyên Quang số tiền là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Hạn trả cuối cùng là 07/11/2024. Yên cầu anh Đ trả hết số tiền đúng hạn nếu bán đất trước thời điểm ngày 07/11/2024 thì yêu cầu anh Đ phải nộp trả đủ số tiền vay tại thời điểm bán đất. Do là vay nợ cá nhân anh Đ nên đề nghị Tòa án không báo gọi ngân hàng để giải quyết trong vụ án này.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 216/2024/HNGĐ-ST, ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q quyết định:

Căn cứ các khoản 8 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ: khoản 1 Điều 30; Điều 33; Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ: khoản 4, khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC - VKSNDTC - BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 3 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Bàn Thị H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2. Giao cho chị Bàn Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 161,2 m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và 111.2m^2 đất trồng cây lâu năm) được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,2 thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 (nay thuộc tờ bản đồ địa chính số 51), địa chỉ thửa đất Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 777857, số vào sổ CH 000001/TL do UBND thành phố T. Q ký ngày 14/12/2010, nội dung chỉnh lý lần cuối được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q xác nhận ngày 07/02/2017 mang tên anh Lưu Văn Đ và định đoạt toàn bộ tài sản, công trình xây dựng vật kiến trúc trên đất là 01 nhà ở xây cấp IV, có Bán mái trước nhà, vì kèo thép, lợp tôn lạnh xây dựng năm 2017; Kích thước: 19,6m^2;

Nhà chính: Vì kèo thép, lợp tôn lạnh, tường xây gạch chỉ đỏ 110, có trát tường, nền lát gạch kích thước 40 x40, công trình xây dựng năm 2017. Kích thước: 105,3m^2. Nền gạch 105,3m^2. Công trình WC sau nhà, tường xây gạch chỉ đỏ 110, mái đổ bê tông cốt thép, công xây dựng năm 2017. Kích thước: 8,74m^2. Công trình bán mái cạnh nhà vì kèo thép lợp tôn thường xây dựng năm 2020; Kích thước: 20m^2

3. Chị Bàn Thị H phải trả cho anh Lưu Văn Đ tiền chênh lệch giá trị tài sản chung là 5.984.500đ (Năm triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị H có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị H không trả đủ số tiền chênh lệch chia tài sản trên cho anh Đ thì hàng tháng chị H còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả nợ theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Sau khi chị H đã trả đủ số tiền chênh lệch cho anh Đ đối với trị giá tài sản chung đã được phân chia, thì chị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất do chị H được giao quyền sở hữu cá nhân đối với tài sản chung đã được phân chia.

4. Giao cho anh Lưu Văn Đ được toàn quyền sử dụng và định đoạt diện tích 130,5m^2 đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,1 thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 (nay thuộc tờ bản đồ địa chính số 51), địa chỉ thửa đất Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 777857, số vào sổ CH 000001/TL do UBND thành phố T. Q ký ngày 14/12/2010, nội dung chỉnh lý lần cuối được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q xác nhận ngày 07/02/2017 mang tên anh Lưu Văn Đ và định đoạt toàn bộ tài sản trên đất được giao.

Anh Đặng Duy D; chị Phùng Thị Thu Ph có trách nhiệm thanh toán số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho anh Lưu Văn Đ.

Anh Lưu Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất do anh Đ được giao quyền sở hữu cá nhân đối với tài sản chung đã được phân chia.

5. Công nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 giữa anh Lưu Văn Đ; chị Bàn Thị H với anh Đặng Duy D; chị Phùng Thị Thu Ph. Cần buộc anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H phải đến văn phòng công chứng thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đặng Duy D; chị Phùng Thị Thu Ph được giới hạn bởi các điểm 1,6,7,1 (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).*

6. Về án phí: Chị H và anh Đ phải chịu án phí có giá ngạch đối với việc chia trị giá tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tương đương với trị giá tài sản của mỗi người được hưởng, cụ thể:

Chị Bàn Thị H phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 10.531.275đ (Mười triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm bẩy mươi lăm đồng) trừ đi số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 6.800.000đ (Sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000903 ngày 11/4/2024 của chị Cục thi hành án dân sự thành phố T. Q. Chị H còn phải nộp số tiền là 3.731.275đ (Ba triệu, bảy trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng).

- Anh Đ phải chịu số tiền án phí có giá ngạch là 10.531.275đ (Mười triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm bẩy mươi lăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn anh Lưu Văn Đ không nhất trí với toàn bộ bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 02/2024/QĐ-SCBSBA ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, đã sửa chửa, bổ sung bản án số 216/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q như sau:

- Tại dòng thứ 4 (bốn) từ trên xuống, trang số 14 của bản án đã ghi "5.984.500đ (Năm triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng)". Nay được sửa chữa, bổ sung là 5.976.100đ (Năm triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm đồng).

- Tại dòng thứ 36 (ba mươi sáu) và dòng thứ 37 (ba mươi bảy) từ trên xuống trang số 14 của bản án ghi "10.531.275đ (Mười triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng"). Nay được sửa chữa, bổ sung là 10.407.705đ (Mười triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng).

- Tại dòng thứ 3 (ba) từ trên xuống trang số 15 của bản án ghi "3.731.275đ (Ba triệu, bảy trăm ba mươi mốt nghì, hai trăm bảy mươi lăm đồng"). Nay được sửa chữa, bổ sung là 3.607.705đ (Ba triệu, sáu trăm linh bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng).

- Tại dòng thứ 4 (bốn) và dòng thứ 5 (năm) từ trên xuống trang số 15 của bản án ghi "10.531.275đ (Mười triệu, năm trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng"). Nay được sửa chữa, bổ sung là 10.407.705đ (Mười triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bảy trăm linh năm đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn anh Lưu Văn Đ thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Anh Đ xác định tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNSDĐ) được cấp cho ông K, bà X năm 2010 được chỉnh lý sang tên anh Lưu Văn Đ ngày 07/02/2017 với tổng diện tích 429m^2, thì trong đó có 150m^2 (kết quả đo đạc thẩm định thực tế 161,1m^2) thực hiện đặt cọc và mua lần 01 kèm theo nhà ở là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Còn lại diện tích 279m^2 (kết quả đo đạc thẩm định thực tế 257m^2) là tài sản riêng của anh Đ, do anh Đ tự nhận chuyển nhượng với ông K, bà X; phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của riêng anh Đ. Anh Đ, Luật sư của anh Đ cung cấp, giao nộp các tài liệu, chứng cứ cho cấp phúc thẩm gồm có:

- 01 Giấy xác nhận của chị Hoàng Thị A, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn Bản C, xã Ph. S, huyện L. B, tỉnh Tuyên Quang vào ngày 25/6/2016 đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 334,95m^2 của anh Đ với số tiền 200.000.000 đồng.

- 01 USB và nội dung bản dịch ghi âm giữa anh Đ với anh Tr (chồng của chị Bàn Thị Ch em gái của chị H) về nội dung vợ chồng Tr, Ch đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng để mua đất của anh Đ nhưng sau đó không mua nữa, anh Đ đã bán đất cho người khác và trả lại tiền cho vợ chồng chị Chạnh.

- 01 Biên bản xác minh của Luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lưu Văn Đ về nội dung làm việc với bà Nguyễn Thanh X ngày 13/12/2024. Tại biên bản xác minh, bà X xác định năm 2016 có thực hiện CNQSDĐ cho anh Đ, trong đó: Lần 01 chuyển nhượng 150m^2 giá là 135.000.000 đồng, do anh Đ giao dịch có chị H cùng tham gia, đã đặt cọc 80.000.000 đồng. Sau khi bán xong 150m^2 do gia đình cần tiền thì bà có bảo anh Đ mua hết diện tích đất, sau đó anh Đ nhất trí mua tiếp lần 02, tổng diện tích đã chuyển nhượng cho anh Đ là 429m^2, giá là 250.000.000 đồng (đã thanh toán

xong tiền). Lần thứ 02 thì chỉ có anh Đ là người đứng ra giao dịch và trả tiền cho bà, còn việc lập hợp đồng chuyển nhượng thì bà không biết ai lập Giấy biên nhận ngày 28/11 âm (tức ngày 26/12/2016), bà cũng không hiểu đã viết trong điều kiện, hoàn cảnh nào, do đã lâu không thể nhớ hết….

Anh Đ xác định: Đối với diện tích đất ở chỉ có 150m^2 khi làm thủ tục chuyển nhượng ban đầu với bà X, ông K (theo kết quả đo vẽ hiện trạng là 161,1m^2 và nhà ở thì có sự đóng góp của chị H). Phần diện tích đất còn lại do anh tự mua, chị H không có phần, do đó không được chia. Anh Đ yêu cầu được quản lý, sử dụng nhà ở kèm theo đất ở trong diện tích 161,1m^2 và sẽ thanh toán tiền chênh lệch cho chị H.

Đối với diện tích đất khi còn chung sống anh và chị Hân đã thực hiện nhận đặt cọc để thực hiện chuyển nhượng cho anh Đặng Duy D và chị Phùng Thị Thu Ph, anh nhất trí tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng và anh sẽ là người nhận số tiền mà anh Đ, chị Ph thanh toán còn nợ lại là 195.000.000 đồng và anh sẽ chịu trách nhiệm tách sổ, thực hiện CNQSDĐ cho anh Đặng Duy D và chị Ph. Anh Đ đề nghị cấp phúc thẩm xem xét xác định diện tích 279m^2 đất mua của bà X, ông K là của cá nhân anh (theo số liệu đo đạc thẩm định thực tế là 257m^2, trong đó tại thửa số 2 = 130,5m^2, thửa số 01 = 126,5m^2 theo mảnh trích đo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q lập ngày 31/7/2024).

Tại phần tranh luận: Luật sư, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn xác định: Đối với một phần diện tích đất mà anh Đ, chị H quản lý là tài sản riêng của anh Đ, vì sau khi giao dịch mua bán chuyển nhượng với bà X, ông K xong 150m^2 (kết quả đo thực tế sử dụng = 161,1m^2) là có đóng góp của chị H. Lần giao dịch thứ 02 theo kết quả đo đạc thực tế là 257m^2 là của riêng anh Đ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết xác định Hợp đồng đặt cọc ngày 18/11/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) ngày 28/11/2016 giữa ông K, bà X với anh Đ, chị H để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, vì anh Đ, chị H kết hôn với nhau ngày 18/01/2017. Trước đó ngày 14/12/2016 giữa ông K, bà X với anh Đ đã lập Hợp đồng CNQSDĐ, hợp đồng được công chức, chứng thực theo quy định của pháp luật. Tại cấp sơ thẩm tuy ông Q, bà X, ông K xác định khi lập hợp đồng chuyển nhượng ban đầu ngày 28/11/2016 có chị H tham gia nhưng hợp đồng chuyển nhượng này chưa bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án chị H có lời khai về số tiền nhận chuyển nhượng, thanh toán tiền cho bà X có nhiều mâu thuẫn chưa phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Lưu Văn Đ, đề

nghị sửa bản án sơ thẩm số 216/2024/HNGĐ ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Bị đơn anh Lưu Văn Đ nhất trí với nội dung phát biểu của Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Nguyên đơn chị Bàn Thị H xác định: Nội dung trình bày của anh Đ là không đúng, chị H không nhất trí với ý kiến của anh Đ và Luật sư, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Đ. Việc giao dịch CNQSDĐ giữa ông K, bà X với anh Đ và chị vào tháng 11/2016 do cả 04 người cùng thực hiện. Tiền mua đất chủ yếu do chị đóng góp nhiều hơn, số tiền mua đất anh Đ có đóng góp khoảng 110.000.000 đồng, số còn lại là tiền của chị. Chị và anh Đ đã chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2014, từ thời điểm ban đầu cùng nhau đi xem đất, thực hiện thủ tục đặt cọc, viết giấy chuyển nhượng ban đầu tháng 11/2016 có mặt cả hai bên theo giấy chuyển nhượng ghi rõ bên bán vợ chồng K, X, bên mua vợ chồng Đ, H. Vì chị đi làm ở công ty liên doanh nước ngoài bận, anh Đ có tính toán lợi dụng sơ hở này tháng 12/2016 khi làm hợp đồng chuyển nhượng hoàn thiện đi công chứng anh Đ đã bỏ tên chị không đưa vào giấy chuyển nhượng, GCNQSDĐ, sau khi được cấp chỉnh lý lại do anh Đ là người quản lý nên chị cũng không biết chị không có tên trong sổ đỏ, nhưng khi vay tiền ngân hàng, thỏa thuận bán đất cho anh Đ, chị Ph đều có có chị tham gia ký kết. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bản án của anh Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Đối với diện tích đất khi còn chung sống chị và anh Đ đã nhận tiền đặt cọc để thực hiện CNQSDĐ với anh Đặng Duy D, chị Phùng Thị Thu Ph mà anh Đ, chị Ph còn nợ lại 195.000.000 đồng, chị nhất trí như nội dung án sơ thẩm đã tuyên là sẽ tiếp tục cùng anh Lưu Văn Đ thực hiện thủ tục CNQSDĐ cho anh Đ, chị Ph và số tiền anh Đ, chị Ph còn nợ sẽ giao cho anh Lưu Văn Đ được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Duy D trình bày: Năm 2021 vợ chồng anh trao đổi, thỏa thuận với anh Đ, chị H để thực hiện CNQSDĐ 01 lô đất, theo kết quả đo vẽ thẩm định ngày 31/7/2024 là 126,5m^2 với số tiền 495.000.000 đồng, vợ chồng anh đã đặt cọc được số tiền 300.000.000 đồng, còn lại số tiền 195.000.000 đồng chưa thanh toán, chờ làm thủ tục CNQSDĐ xong mới thanh toán. Anh nhất trí tiếp tục thực hiện tiếp việc chuyển nhượng đất giữa hai bên, đề nghị anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H tiếp tục thực hiện làm thủ tục chuyển nhượng cho anh theo quy định và theo bản án sơ thẩm đã xác định.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của anh Lưu Văn Đ hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án, qua tranh luận tại phiên tòa cho thấy mặc dù tại cấp phúc thẩm anh Lưu Văn Đ, Luật sư người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn có cung cấp một số tài liệu mới, tuy nhiên không đủ căn cứ xác định một phần diện tích đất (257m^2) hiện do anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H đang quản lý là tài sản riêng của anh Đ. Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện vụ án, phù hợp theo quy định của pháp luật, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo bản án của anh Lưu Văn Đ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Lưu Văn Đ, giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, bị đơn anh Lưu Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục kháng cáo:

Ngày 16/9/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo bản án của bị đơn anh Lưu Văn Đ đề ngày 13/9/2024, kháng cáo toàn bộ Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn anh Lưu Văn Đ:

Anh Đ xác định một phần diện tích đất (257m^2) trong tổng số 429m^2 theo GCNQSDĐ đã được UBND thành phố T. Q cấp ngày 14/12/2010 cho ông La Quang K, bà Nguyễn Thanh X; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q xác nhận chỉnh lý ngày 07/02/2017 người đứng tên ông Lưu Văn Đ là tài sản riêng thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Đ.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù anh Lưu Văn Đ và chị Bàn Thị H kết hôn với nhau ngày 18/01/2017 (đã ly hôn năm 2023). Tuy nhiên trước khi kết hôn anh Đ, chị H đã có thời gian chung sống với nhau như vợ chồng. Ngày 18/11/2016 giữa ông La Quang K, bà Nguyễn Thanh X và anh Đ, chị H lập Hợp

đồng CNQSDĐ với diện tích mà ông K, bà X đang sử dụng được UBND thành phố T. Q cấp GCNQSDĐ số CH000001/TL, ngày 14/12/2010, tại thôn T. T 1 (nay là Thôn T. H. T), xã Th. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; việc giao dịch CNQSDĐ trên có sự tham gia của các bên ông (Hải, bà X; anh Đ, chị H), trong đó có ông Trần Văn Chính khi đó là trưởng thôn T. T 1 làm chứng; việc giao dịch CNQSDĐ giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp theo quy định của pháp luật; tuy nhiên Hợp đồng CNQSDĐ trên chưa được thực hiện công chứng, chức thực theo quy định. Sau đó ngày 14/12/2016 giữa ông La Quang K, bà Nguyễn Thanh X với anh Lưu Văn Đ có lập Hợp đồng CNQSDĐ tiếp trên diện tích đất mà các đương sự đã thực hiện trong Hợp đồng CNQSDĐ đất ngày 18/11/2016. Hợp đồng CNQSDĐ ngày 14/12/2016 đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; ngày 07/02/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q đã xác nhận, chỉnh lý người đứng tên trong GCNQSDĐ là anh Lưu Văn Đ. Quá trình chung sống anh Đ, chị H đã cùng nhau quản lý đất, xây dựng nhà ở, năm 2023 khi ly hôn có tranh chấp về tài sản trong thời kỳ hôn nhân.

Xét thấy: Khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ; căn cứ ý kiến của ông La Quang K, bà Nguyễn Thanh X, ông Trần Quang Q đều xác định: Khi thực hiện việc giao dịch CNQSDĐ của ông K, bà X đều có sự tham gia của anh Lưu Văn Đ và chị Bàn Thị H cùng thực hiện. Ông K, bà X, ông Q xác định có được viết, ký vào nhiều loại giấy tờ, nhưng không nhớ cụ thể các loại giấy tờ nào. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ, giải quyết xác định toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông K, bà X được UBND cấp năm 2010, được chỉnh lý tên Lưu Văn Đ năm 2017 là tài sản chung của anh Đ và chị H trong thời kỳ hôn nhân và phân chia giải quyết về tài sản chung của vợ chồng theo quy định là có hợp lý, có căn cứ pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn anh Lưu Văn Đ và Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có xuất trình bổ sung một số tài liệu mới; tuy nhiên với các tài liệu, chứng cứ mới này không đủ căn cứ xác định một phần diện tích đất (257m^2) trong tổng 429m^2 đất được GCNQSDĐ đứng tên ông La Quang K, bà Nguyễn Thanh X; được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận chỉnh lý ngày 07/02/2017 đứng tên trong GCNQSDĐ là Lưu Văn Đ là tài sản riêng của anh Lưu Văn Đ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo bản án của bị đơn anh Lưu Văn Đ, cần giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang.

Đối với bản án sơ thẩm tuyên việc giao cho các đương sự trong vụ án được sử dụng diện tích đất, tuy nhiên không nêu rõ diện tích đất theo mảnh trích

đo hiện trạng được xem xét thẩm định. Tại cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định, cơ quan quản lý đất đai đã lập Mảnh trích đo hiện trạng ngày 31/7/2024, thể hiện vị trí đất được tuyên giao cho các đương sự; do đó cấp phúc thẩm xét thấy cần bổ sung thêm mảnh trích đo, để khi thi hành án các đương sự và cơ quan chức năng có căn cứ thực hiện được thuận lợi.

[3] Đối với Hợp đồng đặt cọc để thực hiện Hợp đồng CNQSDĐ giữa anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H với anh Đặng Duy D, chị Phùng Thị Thu Ph được ký kết năm 2021. Tại cấp sơ thẩm anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H với anh Đặng Duy D, chị Phùng Thị Thu Ph xác nhận giữa các bên vẫn tiến hành thực hiện hợp đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đề nghị tiếp tục được thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, cần giữ nguyên nội dung án sơ thẩm đã tuyên đối với các đương sự.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bị đơn anh Lưu Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo bản án của bị đơn anh Lưu Văn Đ. Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Căn cứ khoản 8 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, Điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 4, khoản 6 Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT- TANDTC - VKSNDTC - BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 3 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Bàn Thị H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2. Giao cho chị Bàn Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 161,2m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và 111,2m^2 đất trồng cây lâu năm) được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5,2 *tại Mảnh trích đo hiện trạng do Chi nhánh*

văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/7/2024, thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 (nay thuộc tờ bản đồ địa chính số 51), địa chỉ thửa đất Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 777857, số vào sổ CH 000001/TL do UBND thành phố T. Q ký ngày 14/12/2010, nội dung chỉnh lý lần cuối được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q xác nhận ngày 07/02/2017 mang tên anh Lưu Văn Đ và định đoạt toàn bộ tài sản, công trình xây dựng vật kiến trúc trên đất là 01 nhà ở xây cấp IV, có Bán mái trước nhà, vì kèo thép, lợp tôn lạnh xây dựng năm 2017; Kích thước: 19,6m^2;

Nhà chính: Vì kèo thép, lợp tôn lạnh, tường xây gạch chỉ đỏ 110, có trát tường, nền lát gạch kích thước 40 x 40, công trình xây dựng năm 2017. Kích thước: 105,3m^2. Nền gạch 105,3m^2. Công trình WC sau nhà, tường xây gạch chỉ đỏ 110, mái đổ bê tông cốt thép, công xây dựng năm 2017. Kích thước: 8,74m^2. Công trình bán mái cạnh nhà vì kèo thép lợp tôn thường xây dựng năm 2020; Kích thước: 20m^2

3. Chị Bàn Thị H phải trả cho anh Lưu Văn Đ tiền chênh lệch giá trị tài sản chung là 5.976.100đ (Năm triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn một trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị H có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị H không trả đủ số tiền chênh lệch chia tài sản trên cho anh Đ thì hàng tháng chị H còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả nợ theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Sau khi chị H đã trả đủ số tiền chênh lệch cho anh Đ đối với trị giá tài sản chung đã được phân chia, thì chị H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất do chị H được giao quyền sử dụng cá nhân đối với tài sản chung đã được phân chia.

4. Giao cho anh Lưu Văn Đ được toàn quyền sử dụng và định đoạt diện tích 130.5m^2 đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,1 *tại Mảnh trích đo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/7/2024*, thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 (nay thuộc tờ bản đồ địa chính số 51), địa chỉ thửa đất Thôn T. H. T, xã Th. L, thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 777857, số vào sổ CH 000001/TL do UBND thành phố T. Q ký ngày 14/12/2010, nội dung chỉnh lý lần cuối được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T. Q xác nhận ngày 07/02/2017 mang tên anh Lưu Văn Đ và định đoạt toàn bộ tài sản trên đất được giao.

Anh Đặng Duy D; chị Phùng Thị Thu Ph có trách nhiệm thanh toán số tiền 195.000.000đ (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng) cho anh Lưu Văn Đ.

Anh Lưu Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất do anh Đ được giao quyền sử dụng cá nhân đối với tài sản chung đã được phân chia.

5. Công nhận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 giữa anh Lưu Văn Đ; chị Bàn Thị H với anh Đặng Duy D; chị Phùng Thị Thu Ph. Cần buộc anh Lưu Văn Đ, chị Bàn Thị H phải đến văn phòng công chứng thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đặng Duy D, chị Phùng Thị Thu Ph được giới hạn bởi các điểm 1,6,7,1 *tại Mảnh trích đo hiện trạng do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/7/2024.*

6. Về án phí: Chị H và anh Đ phải chịu án phí có giá ngạch đối với việc chia trị giá tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tương đương với trị giá tài sản của mỗi người được hưởng, cụ thể:

Chị Bàn Thị H phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 10.407.705đ (Mười triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bảy trăm lẻ năm đồng) trừ đi số tiền tạm ứng án phí chị H đã nộp 6.800.000đ (Sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000903 ngày 11/4/2024 của chị Cục thi hành án dân sự thành phố T. Q. Chị H còn phải nộp số tiền là 3.607.705đ (Ba triệu, sáu trăm linh bảy nghìn, bảy trăm lẻ năm đồng).

- Anh Đ phải chịu số tiền án phí có giá ngạch là 10.407.705đ (Mười triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bảy trăm lẻ năm đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lưu Văn Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000146 ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Q, tỉnh Tuyên Quang. Anh Đ đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 03/01/2025.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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 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./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội
- Viện kiểm sát ND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp T. Q;
- CCTHADS tp T. Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VPTA (HCTP).

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

Đã ký

Phúc An Hoành