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

Bản án số: 03/2021/HNGĐ-PT
Ngày 25-02-2021
V/v tranh chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Bà Lưu Thị Mỹ Hương
Các Thẩm phán:	Ông Trần Văn Luông
	Bà Nguyễn Thị Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 57/2020/TLPT-HNGĐ ngày 15/12/2020 về việc "tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 58/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2021/QĐ-PT, ngày 08/01/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2021/QĐ-PT ngày 27/01/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Minh T, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú: Số 11, đường P, tổ 34, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh B; địa chỉ liên lạc: Khu nhà trọ P, Khu phố 9, phường H, thành phố T, tỉnh B. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: Số nhà 12, đường D3, KDC Chánh Nghĩa, phường C, thành phố T, tỉnh B; địa chỉ liên lạc: Số nhà 467/9, Đại lộ Bình Dương, Khu phố 1, phường P, thành phố T, tỉnh B theo Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thanh N, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú: Số nhà 11, đường P, tổ 34, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lâm Quang Huy, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: Thôn Q, xã M, huyện T, tỉnh V. Địa chỉ liên hệ: Số

458/10/17, đường H, phường B, Quận 7, Thành phố H theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2020. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Hiệp – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Thành Văn – Chi nhánh Bình Dương, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

1. Chị Hà Thị Thanh T, sinh năm 1993;

2. Chị Hà Thị Xuân T, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ thường trú: Số nhà 11, đường P, tổ 34, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chị Thanh T, chị Xuân T, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hà Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 11 năm 2018 của ông Hà Minh T và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Minh T trình bày: Ông Hà Minh T và bà Lê Thanh N là vợ chồng đã ly hôn theo Bản án số 32/2016/HNGĐ-ST ngày 14/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, về tài sản chung, nợ chung do các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Trong thời kỳ chung sống với bà N, ông T được cha ông T là cụ Hà Văn K tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 265m^2 tại ấp 6, xã H, thị xã Thủ Dầu Một (nay là khu phố 5, phường H, thành phố T), tỉnh Bình Dương, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/01/2004. Ngày 07/6/2004, được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 234 QSDĐ/) mang tên hộ ông Hà Minh T. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T, bà N đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, kết cấu: Mái tole, nền gạch men, tường gạch xây tô để ở (do lâu quá nên ông T không nhớ năm xây dựng). Khi xây nhà hai vợ chồng ông T cùng bỏ tiền ra xây dựng, khi đó hai con còn nhỏ nên chưa có công sức đóng góp gì để xây nhà. Đến năm 2016, vợ chồng ly hôn, khi giải quyết ly hôn thì ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản chung, ông T để nhà đất cho bà N cùng hai con có nhà để ở, hiện nay bà N và con tên Hà Thị Xuân T đang sinh sống trên nhà đất này; còn con chung là Hà Thị Thanh T đã đi lấy chồng và không sinh sống trên đất này từ năm 2016.

Hiện nay, cuộc sống khó khăn, ông T đã có gia đình riêng và đang phải ở trọ nên khó khăn về chỗ ở, vì vậy ông T yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi diện tích

đất 265m^2, ông T sẽ nhận bằng hiện vật. Ngoài ra, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 ông T yêu cầu chia đôi, nếu bà N nhận phần đất có nhà thì phải bồi hoàn lại một nửa giá trị căn nhà cho ông T, nếu bà N không nhận nhà thì ông T sẽ trả cho bà N một nửa giá trị căn nhà.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 01 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Nga trình bày: Thống nhất với nguyên đơn về ly hôn, tài sản chung và nguồn gốc tài sản chung. Bà N và ông Hà Minh T là vợ chồng đã ly hôn theo Bản án số 32/2016/HNGĐ-ST ngày 14/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Sau khi ly hôn, ông T rời nhà đi nơi khác sinh sống, bà N là người trực tiếp nuôi con là Hà Thị Thanh T, sinh năm 1993 và Hà Thị Xuân T, sinh năm 1994.

Trong quá trình hôn nhân, năm 1993 cụ Hà Văn Kiều (là cha chồng của bà N) có nói cho gia đình bà N một phần đất 265m^2, nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2004, đến ngày 07/6/2004 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 234 QSDĐ/) mang tên hộ ông Hà Minh T.

Sau khi được cụ Kiều tặng cho đất, đến năm 2011 vợ chồng bà N, ông T đã xây một căn nhà cấp 4 kết cấu: Mái tole, nền gạch men, tường gạch xây tô để ở. Hiện nay, bà N và con là Hà Thị Xuân T đang ở trên căn nhà này, con gái lớn là Hà Thị Thanh T đã đi lấy chồng từ năm 2016 không ở trên căn nhà này nữa.

Hiện nay, trên phần đất diện tích 265m^2 có một phần đất đã xây căn nhà cấp 4 đang ở, một phần đất có làm mái tôn che để xe. Phía trước nhà ông T có cho một số người thuê mặt bằng để buôn bán ở chợ, ông T là người ký hợp đồng thuê với những người này nên bà N không biết và tiền thuê hàng là ông T thu.

Hiện nay, ông T yêu cầu chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 265m^2 và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền đất, ông T yêu cầu chia đôi nhà, đất như trong đơn khởi kiện thì bà N không đồng ý vì khi cụ Kiều tặng cho diện tích đất trên thì cụ Kiều có nói cho để vợ chồng bà N, ông T và các con ở, không được phân chia hay không được chuyển nhượng cho người khác. Ngoài ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp cho hộ gia đình, trong hộ gia đình lúc đó có bà N, ông T và 02 con là Thanh Tuyền và Xuân Tuyền. Vì vậy, trước yêu cầu chia đôi diện tích đất 265m^2 và 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với đất trên thì bà N không đồng ý. Bà N chỉ đồng chia quyền sử dụng đất thành 04 phần cho ông T, bà N và 02 con mỗi người một phần. Riêng căn nhà thì không chia mà để cho các con ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Thanh T và chị Hà Thị

Xuân T trình bày:

Chị Thanh T và chị Xuân T thống nhất với lời trình bày của ông T và bà N về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông nội (cụ Hà Văn Kiều) cho gia đình. Sau đó thì gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 mang tên hộ ông Hà Minh T, mà trong hộ thì có 04 người là ông T, bà N, chị Thanh T và chị Xuân Tuyền, vì vậy diện tích đất này là của chung 04 người là thành viên trong hộ nên trước yêu cầu chia đôi diện tích đất trên của ông T thì chị Thanh T và chị Xuân T không đồng ý. Khi chia thì chia làm 04 phần mỗi người một phần; riêng phần tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 do ông T và bà N xây dựng nên chị Thanh T và chị Xuân T sẽ để cho mẹ là bà N quyết định, chị Thanh T và chị Xuân T không có ý kiến gì.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 58/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 213, 219 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Minh T về việc "Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn" đối với bị đơn bà Lê Thanh N.

1.1. Giao ông Hà Minh T được quản lý, sử dụng diện tích đất 153,0m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư) là một phần trong tổng diện tích đất 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2, có 150m^2 đất thổ cư) tại Khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 234 QSDĐ/) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/6/2004 mang tên hộ ông Hà Minh T; đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất chia cho bà Lê Thanh N dài: 21,4m;

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Thành dài 24,1m;

Phía Nam giáp đất cụ Hà Văn Kiều dài 6,8m;

Phía Bắc giáp đường P dài 6,9m.

Cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.2. Giao cho bà Lê Thanh N được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là: 167,3m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư) là một phần trong tổng diện tích đất 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2, có 150m^2 đất thổ cư) tại khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 234 QSDĐ/) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/6/2004 mang tên hộ ông Hà Minh T; đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất bà Thủy, bà Phượng và bà Hạnh dài: 5,2m; 2,8m; 10,4m và 02m;

Phía Tây giáp đất chia cho ông Hà Minh T dài 21,4m; giáp đất cụ Hà Văn Kiều 2,8m;

Phía Nam giáp đất ông Hà Văn Kiều dài 3,9m; 0,4m và 4,7m;

Phía Bắc giáp đường P dài 7,6m.

Bà Lê Thanh N được sở hữu căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu) có diện tích 95,1m^2 gắn liền với đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.3. Ông Hà Minh T và bà Lê Thanh N tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và được đứng tên trên phần đất ông Hà Minh T, bà Lê Thanh N được chia giao.

1.4. Buộc ông Hà Minh T phải trả cho bà Lê Thanh N giá trị tài sản chênh lệch là: 3.872.460 đồng (Ba triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn bốn trăm sáu mươi đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2020 nguyên đơn ông Hà Minh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ngày 21/9/2020, bị đơn bà Lê Thanh N có đơn kháng cáo quá hạn đối với bản án sơ thẩm. Tại Quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn số: 03/2020/QĐ-PT ngày 25/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bà Lê Thanh N đối với Bản án hôn nhân gia đình

sơ thẩm số: 58/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Tại Biên bản làm việc ngày 08/01/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Phạm Minh T trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T yêu cầu chia tài sản chung nhà, đất theo tỷ lệ 50/50; ông T yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với đất, còn căn nhà nếu bà N nhận nhà thì phải hoàn lại ½ giá trị cho ông T và ngược lại nếu ông T nhận căn nhà thì ông T hoàn lại ½ giá trị căn nhà cho bà N vì hiện nay ông T có khó khăn về chỗ ở và hơn nữa đất có nguồn gốc là của cha ruột ông T tặng cho ông T và ông T cũng mong muốn gìn giữ đất do cha tặng cho. Đối với những người thuê mặt bằng buôn bán đồ ăn vào buổi sáng trong thời gian 2-3 giờ, thì những người này chỉ thuê tạm thời, không lâu dài, cố định và họ cũng không đầu tư sửa chữa gì trên đất nên họ không liên quan đến vụ án tranh chấp tài sản chung giữa ông T và bà N. Nguyên đơn thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm và không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản.

Tại Biên bản làm việc ngày 12/01/2021, người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Lâm Quang Huy không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và trình bày:

+ Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất có nguồn gốc là của cụ Hà Văn Kiều tặng cho riêng ông T nhưng khi cấp GCNQSDĐ thì cấp cho hộ gia đình, ông T không có ý kiến về vấn đề này nên đất là tài sản chung của hộ gia đình gồm: Ông T, bà N, chị Thanh Tuyền, chị Xuân Tuyền. Do đó, bị đơn yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất thành 04 phần bằng nhau.

+ Về căn nhà cấp 4 (kết cấu 01 trệt, 01 lầu) gắn liền với đất tranh chấp được xây dựng năm 2011, do ông T và bà N cùng bỏ tiền xây dựng nhưng trong quá trình xây nhà thì chỉ có một mình bà N bỏ công sức trông coi thợ xây dựng nhà, ông T không có bỏ công sức vì trong thời gian này ông T có người phụ nữ khác nên thường xuyên vắng mặt. Còn chị Thanh Tuyền, chị Xuân T còn nhỏ nên không có công sức đóng góp đối với căn nhà. Do đó, bà N không đồng ý chia căn nhà.

+ Đối với việc cho thuê mặt bằng bán đồ ăn sáng và bán trái cây thì ông T, bà N cùng cho thuê, nhưng người thu tiền thuê là ông T. Số tiền cho thuê không lớn nên bà N để cho ông T giữ, bà N không tranh chấp số tiền này. Sau khi quyền sử dụng đất chia cho ai thì người đó tiếp tục cho thuê và hưởng tiền thuê. Việc cho thuê mặt bằng chỉ bằng miệng, không có giấy tờ và những người thuê mặt bằng là buôn bán nhỏ lẻ, tạm thời không cố định, chỉ thuê vào buổi sáng khoảng 2-3 tiếng đồng hồ và họ cũng không đầu tư xây dựng gì trên đất nên họ không liên quan gì đến tài sản chung của ông T và bà N. Bị đơn thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm và không có yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp không phải của cá nhân ông T mà do cha ông T cho vợ chồng ông T. Ông T không đồng ý trích cho bà N 10% công sức nhưng tại phiên tòa phúc thẩm

ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N và người đại diện của bà N là ông Huy, chị Thanh Tuyền, chị Xuân T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt bà N, ông Huy, chị Thanh Tuyền, chị Xuân Tuyền.

Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về nguồn gốc đất là của cha ông T tặng cho vợ chồng. Về công sức đóng góp, bà N cho rằng do một mình bà N bỏ ra công sức đóng góp toàn bộ nhưng không có chứng cứ để chứng minh, do đó đề nghị chia mỗi người một nửa. Hơn nữa, từ khi ly hôn đến khi ông T có đơn khởi kiện tranh chấp tài sản chung là 02 năm, do đó bà N cũng không có công sức đóng góp gì trong 02 năm này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của nguyên đơn, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Lê Thanh N, người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Lâm Quang Huy; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Thanh T, chị Hà Thị Xuân T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt bà N, ông Huy, chị Xuân Tuyền, chị Thanh Tuyền.

[2] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất diện tích là 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2) và căn nhà cấp 04 (01 trệt, 01 lầu) có diện tích 95,1m^2 gắn liền đất tọa lại tại khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 234 QSDĐ/) do Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp ngày 07/6/2004 mang tên hộ ông Hà Minh T. Tại phiên tòa phúc thẩm và tại biên bản làm việc ngày 12/01/2021, ông T và bà N thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm, không yêu cầu định giá lại tài sản, do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết vụ án theo kết quả định giá do Hội đồng định giá cấp sơ thẩm quyết định. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/7/2020 thì giá trị tài sản tranh chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 320,3m^2 (trong đó có 150m^2 đất thổ cư, 170,3m^2 đất trồng cây lâu năm) có giá trị là:

+ 150m^2 (đất thổ cư) x 30.000.000 đồng/1m^2 = 4.500.000.000 đồng;

+ 170,3m^2 (đất trồng cây lâu năm) x 25.000.000 đồng/1m^2 = 4.257.500.000 đồng.

- Các tài sản gắn liền với đất:

+ 01 căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu) có diện tích 95,1m^2; kết cấu: Mái tole, nền gạch men, cửa sắt + kình, tường gạch; trị giá: 95,1m^2 x 5.265.000 đồng/1m^2 x 80% = 400.561.200 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp là: 9.158.061.200 đồng.

+ Đối với các mái che và các vật dụng trong nhà các bên đương sự thống nhất không tranh chấp. Người nào được chia nhà, đất có tài sản này gắn liền thì được quyền sử dụng.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng:

[2.1] Về quyền sử dụng đất tranh chấp: Theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sự thừa nhận của các đương sự thì thửa đất số 132 (374), tờ bản đồ số 03; diện tích 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2) tọa lạc tại khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc đất là do cụ Hà Văn Kiều (cha ông T) tặng cho riêng ông T (cha cho con) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/01/2004. Ngày 07/6/2004, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 234 QSDĐ) mang tên hộ ông Hà Minh T. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo ông T thì quyền sử dụng đất nêu trên do cụ Kiều tặng cho riêng ông T nhưng ông T vẫn đồng ý chia đôi cho bà N. Phía bà N, chị Thanh Tuyền, chị Xuân T thống nhất trình bày, mặc dù quyền sử dụng đất nêu trên do cụ Kiều tặng cho riêng ông T nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp cho hộ, ông T vẫn không có ý kiến gì, như vậy, quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình nên khi phân chia phải chia đều cho các thành viên trong hộ, cụ thể chia thành 04 phần bằng nhau. Quá trình giải quyết vụ án, ngoài chứng cứ là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các đương sự không đưa ra được chứng cứ chứng minh nào khác. Tại Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định tài sản chung của hộ gia đình như sau: *"Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ"*; Điều 108 của Bộ luật Dân sự năm 2005 tiếp tục khẳng định: *"Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được*

tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ"; khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về tài sản chung của vợ chồng như sau: *"Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.*

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được T qua giao dịch bằng tài sản riêng". Đối chiếu hồ sơ cấp quyền sử dụng đất và sự thừa nhận của các đương sự thì quyền sử dụng đất nêu trên cụ Kiều tặng cho riêng ông T, không tặng chung cho ông T, bà N, chị Thanh Tuyền, chị Xuân T và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông T và các thành viên trong hộ gia đình thỏa thuận quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ. Việc ông T yêu cầu Tòa án chia đôi diện tích đất nêu trên cho bà N là sự tự nguyện của đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và phân chia diện tích đất cho ông T, bà N là có căn cứ.

Đối với những người thuê mặt bằng buôn bán bán đồ ăn sáng và bán trái cây: Tại cấp phúc thẩm, ông T và bà N đều xác định: Việc cho thuê mặt bằng chỉ bằng miệng, không có giấy tờ và những người thuê mặt bằng chỉ buôn bán nhỏ lẻ, tạm thời không cố định, chỉ thuê vào buổi sáng 2-3 giờ và họ không đầu tư xây dựng trên đất nên họ cũng không liên quan gì đến tài sản chung của ông T và bà N. Sau này quyền sử dụng đất chia cho ai thì người đó tiếp tục cho thuê và hưởng tiền thuê. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2.2] Về tài sản tranh chấp là căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu), diện tích 95,1m^2 gắn liền đất: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất: Căn nhà nêu trên do ông T và bà N cùng xây dựng vào năm 2011, chị Thanh T và chị Xuân T còn nhỏ nên không có đóng góp công sức; sau khi xây dựng nhà xong ông T, bà N cùng với 02 người con sinh sống tại căn nhà này đến năm 2016 thì ông T và bà N ly hôn theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 32/2016/HNGĐ-ST ngày 14/4/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; sau khi ly hôn, ông T dọn ra ngoài ở thuê nhà trọ ở, còn bà N và các con sinh sống tại căn nhà cho đến nay. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông T yêu cầu chia đôi căn nhà, nếu bà N nhận nhà thì hoàn trả lại ½ giá trị nhà cho ông T và ngược lại ông T nhận nhà thì hoàn trả lại ½ giá trị nhà cho bà N. Phía bà N, chị Thanh Tuyền, chị Xuân T không đồng ý chia cho ông T căn nhà vì trong thời gian xây nhà, chỉ có bà N bỏ công sức trông coi thợ xây nhà, khi đó ông T có người phụ nữ khác, thường xuyên vắng mặt nên ông T không có công sức. Các đương sự không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Căn cứ khoản 1 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về tài sản chung của vợ chồng nêu trên thì căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu), diện tích

95,1m^2 gắn liền đất là tài sản do ông T, bà N tạo ra trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của ông T, bà N. Tòa án cấp sơ thẩm giao căn nhà cho bà N và bà N hoàn trả lại giá trị cho ông T là có căn cứ phù hợp các Điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3] Về tính công sức cho bà N 10% trên giá trị tài sản đang tranh chấp theo bản án sơ thẩm đã nêu thấy rằng: Tại Biên bản làm việc ngày 08/01/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày là sau khi ly hôn ông T dọn ra thuê nhà trọ ở riêng, cách nhà cũ khoảng 150m, ông T vẫn đi đi về về để quản lý, sử dụng đất, cụ thể là cho thuê mặt bằng và thu tiền thuê, xây dựng nhà tiền chế để sản xuất ô dù. Tại Biên bản làm việc ngày 12/01/2021 người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Huy trình bày là ông T, bà N cùng cho thuê mặt bằng, nhưng người thu tiền thuê là ông T. Số tiền cho thuê này không lớn nên bà N để cho ông T giữ, bà N không tranh chấp số tiền này. Sau này quyền sử dụng đất chia cho ai thì người đó tiếp tục cho thuê và hưởng tiền thuê. Như vậy, có cơ sở xác định rằng sau khi ly hôn, ông T và bà N không còn chung sống với nhau nhưng ông T vẫn cùng bà N quản lý, sử dụng đất từ năm 2016 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định từ năm 2016 đến nay, bà N là người gìn giữ, duy trì khối tài sản chung là không phù hợp. Mặt khác, cũng cần xem xét đến nguồn gốc tài sản tranh chấp quyền sử dụng đất là cha ông T tặng cho riêng ông T, khi phân chia tài sản chung Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm. Ông T, bà N mỗi người được chia ½ giá trị tài sản. Cụ thể:

Giao cho ông T được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là: 153 m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư, 93m^2 đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản ông T được phân chia là 4.125.000.000 đồng.

Giao cho ông bà N được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích là: 167,3m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư; 77,3m^2 đất trồng cây lâu năm) và căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu) diện tích 95,1m^2 gắn liền với đất. Tổng giá trị tài sản bà N được phân chia là 5.033.061.200 đồng.

Bà N thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông T số tiền 454.030.600 đồng.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 147, 148, 227, 228, 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

- Căn cứ các Điều: 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình,

- Căn cứ các Điều: 213, 219 của Bộ luật Dân sự,

- Căn cứ các Điều: 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hà Minh T.

2. Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 58/2020/HNGĐ-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Minh T về việc "tranh chấp chia tài sản sau ly hôn" đối với bị đơn bà Lê Thanh N.

2.1. Giao ông Hà Minh T được quản lý, sử dụng diện tích đất 153m^2 (trong đó có 60m^2 đất thổ cư, 93m^2 đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất là một phần trong tổng diện tích đất 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2, có 150m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 132 (374), tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 234 QSDĐ/) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/6/2004 mang tên hộ ông Hà Minh T; đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần đất chia cho bà Lê Thanh N dài: 21,4m;

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Thành dài 24,1m;

Phía Nam giáp đất cụ Hà Văn Kiều dài 6,8m;

Phía Bắc giáp đường P dài 6,9m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Giao cho bà Lê Thanh N được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 167,3m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư; 77,3m^2 đất trồng cây lâu năm) là một phần trong tổng diện tích đất 265m^2 (đo đạc thực tế là 320,3m^2, có 150m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 132 (374), tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 566970 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 234 QSDĐ/) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 07/6/2004 mang tên hộ ông Hà Minh T; đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất bà Thủy, bà Phượng và bà Hạnh dài: 5,2m; 2,8m; 10,4m và 02m;

Phía Tây giáp đất chia cho ông Hà Minh T dài 21,4m; giáp đất cụ Hà Văn Kiều 2,8m;

Phía Nam giáp đất ông Hà Văn Kiều dài 3,9m; 0,4m và 4,7m;

Phía Bắc giáp đường P dài 7,6m.

Và căn nhà cấp 4 (01 trệt, 01 lầu) diện tích 95,1m^2 gắn liền với đất, có kết cấu: Mái tole, nền gạch men, cửa sắt + kình, tường gạch.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông Hà Minh T và bà Lê Thanh N có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất được chia theo quy định của pháp luật đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Buộc bà Lê Thanh N thanh toán cho ông Hà Minh T giá trị tài sản chênh lệch là 454.030.600 đồng (bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm ba mươi ngàn sáu trăm đồng).

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.453.454 đồng. Ông T, bà N mỗi người phải chịu số tiền 1.726.727 đồng, khấu trừ vào số tiền 3.453.454 đồng do ông T đã nộp tạm ứng. Bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền là 1.726.727 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Minh T phải chịu số tiền 112.579.030 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn không trăm ba mươi đồng), khấu trừ vào số tiền 17.950.000 đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0033342 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Ông T còn phải nộp số tiền 76.679.030 đồng (bảy mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn không trăm ba mươi đồng).

Bà Lê Thanh N phải chịu số tiền 112.579.030 đồng (một trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn không trăm ba mươi đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Minh T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0050466 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (ông Phạm Minh T nộp thay).

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 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 2015.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa HNGĐ & NCTN.

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

(đã ký)

Lưu Thị Mỹ Hương