

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 11/2024/HNGĐ-PT
Ngày: 28/02/2024.
V/v tranh chấp: “Chia tài sản
sau khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình.

Ông Mai Hoàng Khải.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 56/2023/TLPT-HNGĐ ngày 25/10/2023 về việc tranh chấp: “Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 52/2023/HNGĐ-ST, ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 891/2023/QĐ-PT ngày 31/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Tạ Văn T, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Công ty Cổ phần R;

Người đại diện theo pháp luật: Alex Tran;

Chức vụ: Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: (có văn bản xin vắng mặt)

Bùi Văn Đ, sinh năm 1969 - Chức vụ: Phó Giám đốc Nông trường Tân Lập;

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phạm Văn A, sinh năm 1989; (có văn bản xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố B, Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Tạ Mạnh T1, sinh năm 1989;

Tạ Xuân T2, sinh năm 1993;
Cùng địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của T1, T2:
Nguyễn Thị D, sinh năm 1968; (có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Tạ Văn T trình bày: Ông Tạ Văn T và bà Nguyễn Thị D kết hôn năm 1988, có đăng ký kết hôn. Do cuộc sống không hạnh phúc nên chúng tôi ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Tân Phước giải quyết bằng bản án ly hôn số: 03/2014/HNGĐ-ST, ngày 28/02/2014. Khi ly hôn ông T và bà D có thỏa thuận là tài sản chung tự thỏa thuận, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ông T và bà D có thương lượng về việc chia tài sản chung nhưng không có thỏa thuận được. Tài sản chung gồm có:

Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này là do ông T trực tiếp đứng ký tên hợp đồng nhận khoán với Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) từ ngày 08/3/2000;

06 căn phòng trọ xây dựng vào năm 2013, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 5,2m x 21m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại, bà D đang quản lý sử dụng, giá trị 06 phòng trọ khoảng 200.000.000 đồng;

01 căn nhà ở xây dựng vào năm 1999, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 4m x 16m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại, bà D đang quản lý sử dụng, giá trị căn nhà khoảng 300.000.000 đồng;

Bà D quản lý toàn bộ tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân chưa chia là nhà, nhà trọ và phần đất ở nên ông T không còn tài sản và đất ở nào khác;

Ông T yêu cầu: Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện tôi và bà D đang quản lý sử dụng. Yêu cầu chia đôi diện tích đất mỗi người quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ (nhận bằng đất);

06 căn phòng trọ xây dựng vào năm 2013, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 5,2m x 21m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Hiện bà D đang quản lý sử dụng. Ước tính giá trị 06 phòng trọ là 200.000.000 đồng. Đồng ý giao toàn bộ 06 căn phòng trọ cho bà D. Yêu cầu bà D chia lại cho tôi $\frac{1}{2}$ giá trị là 100.000.000 đồng (nhận bằng tiền);

01 căn nhà ở xây dựng vào năm 1999, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 4m x 16m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà D đang quản lý sử dụng. Ước tính giá trị căn nhà là 300.000.000đồng. Đồng ý giao toàn bộ 01 căn nhà ở cho bà D. Yêu cầu bà D chia lại cho tôi $\frac{1}{2}$ giá trị là 150.000.000đồng (nhận bằng tiền).

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện ông T và bà D đang quản lý sử dụng. Bà D yêu cầu chia làm 4 phần gồm: ông T 01 phần, bà D 01 phần, Tạ Mạnh H 01 phần, Tạ Xuân T2 01 phần;

06 căn phòng trọ xây dựng vào năm 2013, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 5,2m x 21m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, bà D đang quản lý sử dụng, đây là tài sản riêng của bà D nên không đồng ý chia;

01 căn nhà ở xây dựng vào năm 1999, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 4m x 16m, cất trên Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà D đang quản lý sử dụng, là của 02 vợ chồng, $\frac{1}{2}$ của bà thì bà đang quản lý sử dụng, $\frac{1}{2}$ của ông T thì ông T đã làm giấy cho 02 con trai là Tạ Mạnh H và Tạ Xuân T2 từ năm 2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Đ đại diện cho Công ty Cổ phần R trình bày: Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện ông T và bà D đang quản lý sử dụng. Thửa đất này là do ông T trực tiếp đứng ký tên hợp đồng nhận khoán với Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) từ ngày 08/3/2000;

Nay ông T và bà D yêu cầu chia phần đất này để sử dụng ý kiến của Công ty như sau: Đất này hiện do Công ty đang quản lý, các đương sự nhận khoán chỉ có quyền canh tác trên phần đất nhận khoán nên không thể chia quyền sử dụng đất của Công ty được, còn việc chia quyền quản lý canh tác trên đất thì tùy Tòa án giải quyết.

Người có liên quan ông Phạm Văn A xác định: Ông không có quan hệ gì với ông T và bà D, ông là người thuê mặt bằng trên phần đất bà D đang sử dụng để làm khu vui chơi giải trí trẻ em. Ông thuê mặt bằng có diện tích ngang khoảng 8 mét và dài khoảng 12 mét, thời hạn thuê là 5 năm, giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng, ngày bắt đầu thuê là 20/3/2023. Đối với khung công trình thì do bà D xây dựng, ông chỉ vào trang trí và mua vật dụng để cho trẻ em chơi. Khi thuê bà D không có nói đất này đang tranh chấp với ông T, khi ông thuê thì ông T có chứng kiến sự việc nhưng ông không có nói gì nên ông mới thuê;

Ông T và bà D tranh chấp phần đất này nếu Tòa án chia đôi tài sản chung không ảnh hưởng gì đến mặt bằng ông thuê thì ông tiếp tục thuê với bà D. Nếu

Tòa án chia tài sản chung có ảnh hưởng đến mặt bằng ông thuê thì tôi sẽ thỏa thuận với bà D, nếu không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bản án hôn nhân sơ thẩm số 52/2023/HNGĐ-ST, ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 33, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các điều 207, 208, 213, 218, 219, 220 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn T.

Xác định tài sản chung của vợ chồng ông Tạ Văn T và bà Nguyễn Thị D trong thời kỳ hôn nhân chưa chia là:

01 Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, có diện tích thực đo là 2.692,2m². Hiện ông T và bà D đang quản lý sử dụng. Thửa đất này do Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) đứng tên quyền sử dụng;

06 căn phòng trọ, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà do D đang quản lý sử dụng;

01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà do D đang quản lý sử dụng.

Chia cho bà Nguyễn Thị D tài sản gồm:

06 căn phòng trọ, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà do D đang quản lý sử dụng;

01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Hiện bà do D đang quản lý sử dụng;

Chia bà Nguyễn Thị D quyền quản lý canh tác phần đất có diện tích thực đo 1.805,8m² tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này do Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) đứng tên quyền sử dụng;

Chia ông Tạ Văn T quyền quản lý canh tác phần đất có diện tích thực đo 886,4m² tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này do Nông trường T (nay là

Công ty Cổ phần R) đứng tên quyền sử dụng. Hiện ông Tạ văn T3 đang quản lý canh tác 720,18m²;

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà kho có diện tích 1,85m x 5,9m = 10,915m², kết cấu cột, kèo xà gồ bằng thép hình, mái tol, nền xi măng, vách tol, nền lót tấm comboard để giao cho ông T3 phần đất chiều ngang là 1,5m dài 110,81m = 166,22m² tiếp giáp với phần đất ông T3 đang quản lý canh tác. Tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tạ Văn T phần giá trị đất, nhà và nhà trọ là: Tiền đất 919.400.000đồng + tiền nhà 60.813.300đồng + tiền nhà trọ 100.000.000đồng = 1.080.213.300đồng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá:

Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tạ Văn T số tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 3.364.055 đồng.

Thực hiện giao trả tiền và đất khi án có hiệu lực pháp luật. Phần đất bà D giao cho ông T 166,22m² có sơ đồ kèm theo.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 12/9/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà D không đồng ý chia giá trị căn nhà ở, 06 căn nhà trọ và giá trị đất cho ông T.

Nguyên đơn Tạ Văn T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà D, đề nghị giữ nguyên bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tạ Văn T thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Chia tài sản sau khi ly hôn” được quy định tại Điều 213 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 12/9/2023 của người kháng cáo thì người kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị D về việc bà D không đồng ý chia giá trị căn nhà ở, 06 căn nhà trọ và giá trị đất cho ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Tài sản chung của ông T và bà D trong thời kỳ hôn nhân:

[2.1.1]. Tài sản trên thửa đất thuộc lô đất số 30/4:

Căn cứ vào lời trình bày, thừa nhận, chứng cứ do ông T, bà D cung cấp:

Năm 1993, ông T, bà D từ ngoài miền B vào miền N lập nghiệp và có nhận khoán đất Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) để sản xuất và cất nhà ở. Ông T đã trực tiếp nhiều lần ký hợp đồng nhận khoán đất với Nông T4 và lần cuối cùng là ngày 08/3/2000;

Năm 1999, vợ chồng ông có xây dựng 01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m²;

Năm 2013, vợ chồng ông xây dựng 06 căn phòng trọ công nhân, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m²;

Ông T và bà D đã ly hôn theo Bản án hôn nhân số: 03/2014/HNGĐ-ST, ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước. Tại thời điểm nhận khoán đất và hình thành tài sản trên đất thì các con ông T và bà D còn nhỏ nên không có công sức trong việc khai thác, canh tác và tạo nên tài sản này;

Do đó, 01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m² và 06 căn phòng trọ công nhân, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m² là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, hiện tại bà D là người đang quản lý sử dụng;

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quá trình hình thành tài sản trên đất, tình hình thực tế người đang quản lý, sử dụng nên giao toàn bộ tài sản này cho bà D được quyền sở hữu và bà D phải hoàn giá trị chênh lệch cho ông T là có căn cứ;

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D cho rằng đây là tài sản riêng của bà D nhưng bà D không có căn cứ gì chứng minh nên lời khai nại của bà D không được chấp nhận.

[2.1.2]. Thừa đất thuộc lô đất số 30/4:

Căn cứ công văn số 5969/STNMT-QLDD, ngày 29/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; Quyết định số 2883/QĐ-UBND, ngày 04/8/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00018, ngày 04/8/2006;

Căn cứ vào lời trình bày của ông T, bà D, đại diện Công ty Cổ phần R và hợp đồng giao nhận đất khoán giữa ông T và Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) ngày 08/3/2000;

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông T, bà D chỉ là người nhận khoán Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha (thực đo 2.692,2m²), tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang; Người đứng tên quyền sử dụng đất là Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R);

Do đó, tài sản chung của ông T, bà D trong thời kỳ hôn nhân là khoảng thời gian giao nhận khoán đất của Công ty Cổ phần R còn lại mà ông T đã ký kết hợp đồng thuê khoán với Nông Trường T, tuy nhiên hợp đồng giao nhận đất khoán ngày 08/3/2000 đã hết hạn; Đất thuộc quyền sở hữu của Công ty R nên không thể trả giá trị đất cho ông T như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định;

Vì thế ông T, bà D chỉ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thực tế nhận khoán và căn cứ vào tình hình thực tế các bên đang quản lý, sử dụng đất để tiếp tục giao quản lý, sử dụng cho nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D về phần này, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tình hình thực tế mà ông T, bà D đang quản lý sử dụng đất thì lô đất 30/4 được xác định như sau:

Cạnh hướng Nam là mặt tiền đường tỉnh lộ 866B có chiều ngang 24m, cạnh hướng Bắc là mặt tiền Kênh nội đồng có chiều ngang 25m. Khi chia đôi thì chiều ngang mặt tiền hướng Nam ông T và bà D mỗi người sẽ được chia 12m và chiều ngang mặt tiền hướng Bắc ông T và bà D mỗi người sẽ được chia 12,5m;

Tính từ hướng Tây sang Đ (hướng Nam là mặt tiền đường tỉnh lộ 866B) là phần đất ông T chuyển nhượng cho ông Hoàng Kim V chiều ngang 02m, đến phần đất ông T đang quản lý chiều ngang 4,5m, đến phần nhà kho bà D quản lý chiều ngang 1,8m, tiếp đến là lối đi vào nhà trọ ngang 01m và cuối cùng còn lại là phần mặt tiền bà D đang quản lý sử dụng có làm mái che làm khu vui chơi;

Phía sau phần đất ông T và bà D đang quản lý thì được phân ranh bằng 01 dãy trụ cột bê tông đúc sẵn không có hàng rào và tính từ mé trụ cột bê tông phân ranh đo qua đến mé lối đi vào dãy nhà trọ là 1,5m;

Nếu xác định theo yêu cầu chia đất của ông T tính từ mé nhà ông T sang phía bà D ngang là 5,5m nữa thì sẽ cắt giữa dãy nhà trọ 06 phòng đã chia cho bà D và mái che phía trước nhà của bà D;

Hiện trạng nhà kho, nhà trọ, mái che của bà D thì không thể cắt chia đất cho ông T tiếp đủ chiều ngang mặt tiền đất 5,5m như ông T yêu cầu được (vì ông T đã quản lý 6,5m/12m chiều ngang mặt tiền), nếu chia đôi đủ diện tích như ông T yêu cầu (đủ 12m chiều ngang mặt tiền) thì sẽ gây thiệt hại đối với các công trình này của bà D. Nên chỉ chia tiếp cho ông T phần đất chiều ngang là 1,5m, dài 110,81m, có diện tích 166,22m²;

Phần nhà kho bà D đang quản lý (để bán trứng vịt) có vị trí tiếp giáp với phần đất ông T đang quản lý sử dụng, phần nhà kho có diện tích 1,85m x 5,9m = 10,915m², kết cấu cột, kèo xà gồ bằng thép hình, mái tol, nền xi măng, vách tol, nền lót tấm comboard. Như vậy đối với phần nhà kho này dễ tháo dỡ di dời nên cần buộc bà D tháo dỡ di dời nhà kho giao cho ông T phần đất chiều ngang là 1,5m, dài 110,81m có diện tích 166,22m² tiếp giáp với phần đất ông T đang quản lý canh tác;

Như vậy tổng diện tích đất ông T được quản lý, sử dụng là 08m x 110,81m = 886,4m²;

Bà D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1.805,8m².

[3]. Những thiếu sót Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm: Diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của Công ty R, ông T và bà D chỉ được nhận khoán. Do đó tòa án cấp sơ thẩm tuyên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là không chính xác;

Việc chia diện tích đất do đương sự đang quản lý, sử dụng, đây chỉ là quyền quản lý, sử dụng đất trong thời gian nhận khoán còn lại nên tính giá trị quyền sử dụng đất để hoàn giá trị là không chính xác;

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Ông Tạ Văn T xin xem xét miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm cho ông vì ông là người cao tuổi, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T.

[5]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 33, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các điều 207, 208, 213, 218, 219, 220, 468 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng 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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D.

Sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 52/2023/HNGĐ-ST, ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn T.

Tài sản chung của ông Tạ Văn T và bà Nguyễn Thị D trong thời kỳ hôn nhân chưa chia gồm:

Quyền tiếp tục quản lý, sử dụng 01 Lô đất số 30/4, diện tích 0,25ha, số liếp 2, thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, có diện tích thực đo là 2.692,2m²;

06 căn phòng trọ, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Chia cho bà Nguyễn Thị D tài sản gồm:

06 căn phòng trọ, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 118m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

01 căn nhà ở, kết cấu vách tường, cột bê tông, mái tol, nền gạch, diện tích 56,4m², cất trên Lô đất số 30/4, diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Chia bà Nguyễn Thị D quyền quản lý, canh tác phần đất có diện tích thực đo 1.805,8m² tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này do Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) đứng tên quyền sử dụng;

Chia ông Tạ Văn T quyền quản lý, canh tác phần đất có diện tích thực đo 886,4m² tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này do Nông trường T (nay là Công ty Cổ phần R) đứng tên quyền sử dụng; (có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ tháo dỡ di dời nhà kho có diện tích 1,85m x 5,9m = 10,915m², kết cấu cột, kèo xà gồ bằng thép hình, mái tol, nền xi măng, vách tol, nền lót tấm comboard để giao cho ông T phần đất chiều ngang là 1,5m dài 110,81m = 166,22m² tiếp giáp với phần đất ông T đang quản lý canh tác. Tại Lô đất số 30/4, trong diện tích thực đo là 2.692,2m², thuộc Đội 3, tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Tạ Văn T giá trị nhà là 60.813.300 đồng và giá trị nhà trọ là 100.000.000 đồng, tổng cộng 160.813.300 đồng (một trăm sáu mươi triệu, tám trăm mười ba ngàn, ba trăm đồng).

Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Tạ Văn T số tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 3.364.055 đồng.

Kể từ ngày ông Tạ Văn T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị D chậm thi hành đối với số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ông T, bà D có trách nhiệm liên hệ với Công ty Cổ phần R để giao kết lại hợp đồng giao nhận khoán đất theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tạ Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông T đã nộp 8.750.000 đồng theo biên lai thu số 0003319 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

Bà Nguyễn Thị D phải chịu 8.040.665 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí hôn nhân phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020223, ngày 12/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 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.

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

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phước;
- THADS huyện Tân Phước;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu