

Bản án số: 120/2022/DS-PT

Ngày: 29 - 12 - 2022

V/v: Tranh chấp xác định phần quyền  
sở hữu tài sản của người phải thi hành  
án trong khối tài sản chung

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Văn Tâm

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Xuân Long

Ông Trịnh Hoàng Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Lê Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:** Bà Thành Thị Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2022/QĐ-PT ngày 28/10/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 93/2022/QĐ-PT ngày 08/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông T.H.L, sinh năm 1952, địa chỉ: Số 336 đường H.V, tổ 1, khu phố 1, phường L.T, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của ông L: Luật sư T.A.D – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và là cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông B.V.T, sinh năm 1956; hộ khẩu thường trú: Tổ 1, ấp Bắc 1, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Hiện đang chấp hành án tại Trại giam C.B, tỉnh Bến Tre – Bộ Công an. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà V.T.Th, sinh năm 1956, địa chỉ: Tổ 1, Ô 2, ấp Bắc 1, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

+ Bà B.V.T.N, sinh năm 1979, địa chỉ: Số 23/7 H.V, phường T.N, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ông B.V.M.T, sinh năm 1985, địa chỉ: 207 B.G, phường K.D, thành phố B.Ra, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông B.V.T là bị đơn và bà V.T.Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T.H.L trình bày: Căn cứ Bản án hình sự sơ thẩm số 26/2014/HSST ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Bản án hình sự phúc thẩm số 649/2015/HSPT ngày 25/11/2015 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 134/QĐ-CTHA ngày 18/01/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông T.H.L là người được thi hành án, theo đó, ông B.V.T có nghĩa vụ bồi thường cho ông L số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và tiền lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên đến nay ông T vẫn chưa thực hiện bồi thường cho ông L.

Trong quá trình thi hành án, cơ quan thi hành án đã xác minh được thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số X 540789 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B.R cấp cho “Hộ ông (bà) V.T.Th” ngày 16/4/2004 là tài sản chung của bà V.T.Th và ông B.V.T chưa phân chia khi ly hôn (Bà Th và ông T ly hôn năm 2010 theo Quyết định số 108/2010/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thị xã B.R nhưng chưa phân chia tài sản này). Do đó, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Thông báo số 216/TB-CTHADS ngày 24/12/2019 thông báo cho bà Th và ông T có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự.

Năm 2020, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B.R giải quyết về việc “tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn” đối với thửa đất nói trên, vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố B.R thụ lý số 161/2020/TLST-DS ngày 27/5/2020, sau đó bà Th rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ngày 27/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố B.R đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu, sử dụng của ông B.V.T trong khối tài sản chung của ông T với bà V.T.Th là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo GCNQSDĐ số X 540789 cấp ngày 16/4/2004 cho hộ ông (bà) V.T.Th.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông B.V.T trình bày:

Tại bản tự khai ngày 03/11/2020, ông T trình bày: Ông và bà V.T.Th chung sống với nhau từ trước năm 1987 đến năm 2010 thì đồng tình ly hôn và có 02 (hai) người con chung là B.V.T.N, sinh năm 1979, B.V.M.T, sinh năm 1985. Tài sản chung để phân chia trong thời kỳ hôn nhân ông bà đã tự thỏa thuận, cụ thể ông bà có một mảnh đất diện tích khoảng 28.000m<sup>2</sup>, tại xã S.R, huyện C.Đ nhưng sau đó đã thống nhất bán được 03 (ba) tỷ đồng và phần của ông T là 1,4 tỷ đồng. Số tiền này ông đã xài hết. Ngoài ra, ông bà không có tài sản chung nào khác. Còn mảnh đất 750,3m<sup>2</sup> và hai căn nhà trên đất là do tiền cá nhân của em gái bà Th đang định cư tại Mỹ gửi về cho để xây dựng. Bản thân ông không có đóng góp gì trên mảnh đất và nhà nêu trên. Bởi lẽ đó nên vào ngày 28/02/2011, ông có viết một tờ giấy tay với nội

dung là căn nhà và đất ở H.L là ông không liên quan gì, ông để lại cho con trai là B.V.M.T và bà V.T.Th. Tờ giấy có tựa “Bản thỏa thuận” được ông tự nguyện viết và ký tên vào ngày 28/02/2011. Việc thỏa thuận và tự nguyện cho tài sản này, hai bên không ra công chứng vì nghĩ không cần thiết.

Tại bản tự khai ngày 22/6/2021, ông T trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, đến khi ly hôn vào tháng 10/2010, số tài sản chung của ông bà gồm có: 02 (hai) căn nhà được xây dựng trên diện tích 750,3m<sup>2</sup> tại xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; 01 (một) trang trại chăn nuôi trên diện tích 28.000m<sup>2</sup> tại xã S.R, huyện C.Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; 01 (một) xe ô tô hiệu Suzuki – Vitara và một số vật chất khác (bút lục số 61). Tại thời điểm ly hôn, ông, bà đã tự thỏa thuận phân chia tài sản, cụ thể: Ông T được hưởng 1,4 tỷ đồng là tiền bán trang trại ở xã S.R, huyện C.Đ và 01 xe ô tô; còn bà Th được hưởng những tài sản còn lại trong đó có nhà đất tại xã H.L. Sau đó, ông có viết một tờ giấy tự nguyện cho tài sản và đã ký tên vào ngày 28/02/2011. Văn bản này là chứng cứ thể hiện số tài sản mà bà Th và con trai đang đứng chủ sở hữu là tài sản riêng, bản thân ông không có liên quan gì đến tài sản đó.

Việc tại sao ông có tên trong hồ sơ cấp giấy là do thủ tục hành chính yêu cầu theo đúng quy định thời điểm lúc bấy giờ.

Đối với việc giữa ông và ông T.H.L, theo Bản án hình sự sơ thẩm số 26/2014/HSST ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Bản án hình sự phúc thẩm số 649/2015/HSPT ngày 25/11/2015 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, ông có trách nhiệm phải trả cho ông L số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng nhưng đến nay ông vẫn chưa bồi thường.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.H.L, ông T không đồng ý. Ông T đề nghị ông sẽ trả cho ông L số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng để giải quyết dứt điểm vụ việc. Vì đang chấp hành án của hai bản án nói trên, không thể trực tiếp tham gia giải quyết vụ án nên ông T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà V.T.Th trình bày: Bà Th và ông B.V.T chung sống với nhau từ khoảng năm 1984, không có đăng ký kết hôn. Đến năm 2010, ông bà thuận tình ly hôn theo Quyết định số 108/2010/QĐST-HNGĐ ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân dân thành phố B.R. Nội dung của quyết định này bao gồm:

Về hôn nhân: Bà Th và ông T thuận tình ly hôn; Về con chung: Có 02 (hai) con chung là B.V.T.N, sinh ngày 05/8/1979 và B.V.M.T, sinh ngày 11/9/1985, đã trưởng thành; Về tài sản chung: Tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết; Về nợ chung: Không có nợ chung.

Sau đó, bà Th và ông T đã tự thỏa thuận về tài sản chung thể hiện bằng giấy viết tay ngày 28/02/2011 với nội dung: Toàn bộ nhà cửa đất đai tại Ô2 ấp Bắc 1, xã H.L, thành phố B.R là của bà Th, ông T không liên quan. Do thiếu hiểu biết nên hai bên chỉ cùng thỏa thuận, viết giấy và ký xác nhận, không được cơ quan nào chứng thực.

Nguồn gốc của nhà đất này là do bà nhận chuyển nhượng của bà B.T.B vào năm 1993 - 1994. Thời điểm nhận chuyển nhượng không lập giấy tờ. Nguồn tiền mua đất là của các chị em trong gia đình cho vì thấy hoàn cảnh của bà khó khăn. Sau

khi mua đất, cùng năm đó, bà xây nhà. Tiền xây nhà cũng là do gia đình bà Th hỗ trợ.

Năm 1997, khi bà Th đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì theo thủ tục cần có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên lúc đó giữa bà và bà B có ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời điểm ký kết hợp đồng, ông T có đi cùng và có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 10/7/1997, bà Th được UBND thị xã B.R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 712m<sup>2</sup> thuộc thửa 631/42, tờ bản đồ số 31, xã H.L, thị xã B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (số vào sổ 1974 QSDĐ/231/QĐUBTX 10.7.97).

Năm 2002, theo chủ trương cấp đổi sổ của nhà nước, bà Th có làm đơn xin đăng ký biến động đất đai và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540788 ngày 16/4/2004, diện tích được công nhận mới là 750m<sup>2</sup> thuộc thửa 48, tờ bản đồ 10, xã H.L, thị xã B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận mới đề cập cho hộ gia đình V.T.Th. Tại thời điểm cấp đổi giấy chuyển từ tên cá nhân bà sang công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, bà nghĩ đơn giản là mẫu của nhà nước hiện hành nên bà không có ý kiến gì. Thời điểm bà và ông T tự thỏa thuận về tài sản, bà cũng không liên hệ cơ quan nhà nước để làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận.

Năm 2008, bà xây dựng thêm trên đất 01 căn nhà phía sau để thờ tự. Tiền xây nhà cũng là tiền riêng của bà. Cả hai căn nhà hiện nay đều do bà trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích thực tế sử dụng có sự biến động giảm so với diện tích được công nhận sử dụng trên giấy chứng nhận là do nhà nước thu hồi một phần để làm đường nhưng bà chưa làm thủ tục chỉnh lý diện tích. Tuy nhiên, bà không có ý kiến gì về việc này.

Nay đối với yêu cầu của ông T.H.L, bà không đồng ý vì nhà và đất ở tổ 1, Ô2, ấp Bắc, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản riêng của bà và toàn bộ nhà, đất là công sức của bà, ông T cũng như các con là N và M.T đều không có công sức đóng góp gì đối với nhà, đất này. Việc ông T có tên trong hộ gia đình là thủ tục hành chính. Ông T cũng đã cắt hộ khẩu từ ngày 13/6/2011 khỏi địa chỉ tổ 1, ô2, ấp Bắc, xã H.L, thành phố B.R. Bà Th không yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản chung của vợ chồng cũng như yêu cầu công nhận nhà và đất tại tổ 1, ô2, ấp Bắc, xã H.L, thành phố B.R là tài sản riêng của bà.

- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà B.V.T.N trình bày: Bà là con của ông B.V.T và bà V.T.Th. Theo bà được biết, thửa đất số 48, diện tích 750,3m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R là tài sản riêng của mẹ bà là bà V.T.Th. Nguồn gốc đất là của mẹ bà nhận chuyển nhượng lại từ bà B.T.B từ năm 1994, nguồn tiền là do các chị em của bà Th cho, ông T không có đóng góp gì vào mảnh đất này. Đất này do mẹ của bà trực tiếp sử dụng, ông T chỉ đi đi về về. Bà đã ở trên đất từ lúc mua cho đến năm 2003 thì không sống trên đất nữa. Bà xác định số tiền 500.000.000 đồng ông T nợ ông T.H.L là nợ riêng của ông T vì ông T và bà Th đã ly hôn từ năm 2010.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.H.L, bà không đồng ý vì bà nhất trí với phần trình bày của bà Th là nhà đất này là tài sản riêng của bà Th.

- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông B.V.M.T trình bày: Ông M.T là con của ông B.V.T và bà V.T.Th. Nhà và đất tại Ô2, ấp Bắc, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo GCNQSDĐ số X 540789 ngày 16/4/2004 là tài sản riêng của bà V.T.Th, hiện đang do bà Th quản lý, sử dụng. Vào thời điểm thừa đất được cấp giấy, ông M.T còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì vào việc tạo lập, phát triển nhà đất trên. Do đó, việc thừa đất cấp cho hộ gia đình bà V.T.Th chỉ là thủ tục hành chính theo quy định. Việc ông B.V.T và bà V.T.Th có tài sản chung hay tài sản riêng nào khác thì ông không biết.

Ông M.T xác định không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản nói trên nên ông không có yêu cầu gì liên quan đến nhà đất này.

Đối với yêu cầu của ông T.H.L, ông M.T không đồng ý vì ông xác định không có liên quan vì trách nhiệm trả nợ là của ông T.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.R đã quyết định như sau:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.H.L về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của vợ chồng để thi hành án đối với ông B.V.T.

+ Xác định phân quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông B.V.T trong hộ gia đình bà V.T.Th như sau: Ông B.V.T có quyền sử dụng 40% giá trị của tài sản là diện tích 616,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 do Ủy ban nhân dân thị xã B.R cấp ngày 16/4/2004 cho hộ ông (bà) V.T.Th và có quyền sở hữu 40% giá trị tài sản có trên đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 21/3/2022 bà Th kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, xác định thừa đất số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R và nhà trên đất là tài sản riêng của bà Th.

- Ngày 20/5/2022 ông T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, xác định thừa đất số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R và nhà trên đất là tài sản riêng của bà Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Qua tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định thừa đất số 48, tờ bản đồ 10, xã H.L, thành phố B.R, diện tích 750,3m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X540788 cấp ngày 16/4/2004 là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà Th. Căn cứ quy định điểm b, khoản 2, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì “khi chia tài sản chung nguyên tắc là chia đôi, nhưng có T đến các yếu tố sau: công sức đóng góp của vợ (chồng) vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung”. Theo lời khai của bà Th và được ông T, bà N, ông M.T thừa nhận từ việc tạo lập, phát triển khối tài sản là thừa đất số 48, tờ bản đồ 10, xã H.L và tài sản gắn liền với đất thì bà Th có công sức đóng góp nhiều hơn vào khối tài sản chung so với ông T. Do đó, khi chia tài sản chung, bà

Th được hưởng 60% giá trị tài sản; ông T được hưởng 40% giá trị tài sản. Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Th. Giữ nguyên bản án 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông B.V.T và bà V.T.Th:

[1.1] Diện tích đất 4.790m<sup>2</sup> thửa 42, tờ bản đồ số 31, xã H.L, thành phố B.R có nguồn gốc của bà B.T.B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số B 541096 ngày 10/12/1992. Sau đó, bà B chiết một phần đất diện tích 712m<sup>2</sup> thuộc thửa 631/42, tờ bản đồ số 31, chuyển nhượng cho bà V.T.Th và ông B.V.T thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã Hòa Long, thị xã Bà Rịa và xác nhận của phòng địa chính thị xã Bà Rịa ngày 29/4/1997.

Năm 2002, bà Th lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và được UBND thị xã Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 ngày 16/4/2004, thửa đất đổi thành thửa 48, tờ bản đồ số 10, diện tích 750,3m<sup>2</sup>. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, đất được công nhận quyền sử dụng cho “hộ ông (bà) V.T.Th”. Công văn số 668/TN-MT ngày 28/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà Rịa xác định “diện tích đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã Hòa Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 ngày 16/4/2004 được cấp có nguồn gốc là do ông B.V.T và bà V.T.Th nhận chuyển nhượng của bà B.T.B. Do đó, “hộ ông (bà) V.T.Th” tại Giấy chứng nhận nêu trên được xác định bao gồm ông B.V.T và bà V.T.Th”.

Qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập, duyệt ngày 20/01/2021, diện tích đất còn lại là 616,8m<sup>2</sup>. Qua xác minh, thể hiện vào năm 2004, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã thu hồi một phần diện tích đất để “Mở rộng Hương lộ 2 tại xã H.L, thành phố B.R”. Bà Th xác nhận đã nhận đủ tiền bồi thường, không khiếu nại gì nhưng chưa làm thủ tục chỉnh lý diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Th cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của bà Th, thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất của bà B khoảng năm 1993 - 1994, hai bên không lập giấy chuyển nhượng. Ny sau khi nhận chuyển nhượng, bà Th xây căn nhà diện tích khoảng 120m<sup>2</sup> để ở, đến năm 2008 bà Th xây thêm căn nhà phía sau diện tích khoảng 30m<sup>2</sup> và giữ nguyên hiện trạng từ đó đến nay, toàn bộ nguồn tiền để mua đất, xây nhà đều do gia đình bà Th hỗ trợ, chồng bà Th khi đó là ông B.V.T và con bà Th là chị B.V.T.N và anh B.V.M.T không đóng góp công sức gì vào khối tài sản này, nhưng bà Th không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung này mà chỉ được ông T, chị N và anh M.T xác nhận. Việc xây dựng nhà cũng không được chính quyền địa phương cấp giấy phép nên địa phương không nắm được thời gian xây dựng.

Bà Th và ông T cho rằng ông T có tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do thủ tục hành chính thời điểm đó yêu cầu và do mẫu của cơ quan Nhà nước quy định nên bà Th, ông T phải chấp hành. Lời trình bày này của bà Th và ông T là không hợp lý, vì nếu ông T thừa nhận là tài sản riêng của bà Th thì bà Th có quyền không đưa ông T vào tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hai bên có quyền lập thủ tục xác định nhà và đất này là tài sản riêng của bà Th khi thực hiện giao dịch, nhưng ông T cùng đứng tên trong hợp đồng. Tại biên bản lời khai ngày 08/12/2020, bà Th trình bày khi biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cấp cho hộ gia đình, bà đã có ý kiến với Ủy ban cấp giấy về hai vấn đề: Thứ nhất là giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình là không đúng, thứ hai là diện tích đất có sự chênh lệch, nhưng bà Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về nội dung trình bày này; còn ông T cho rằng đây là mẫu chung của giấy chứng nhận, tuy nhiên, trong suốt quá trình từ năm 2004 (thời điểm được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến nay, bà Th không liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý về quyền sử dụng đất.

Theo Điều 14 Luật Hôn nhân và Gia đình 1986, Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 “Tài sản chung của vợ chồng là tài sản do vợ (chồng) tạo lập trong thời kì hôn nhân”; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Điều 34 Luật Hôn nhân và Gia đình 2014 “Tài sản chung thuộc sở hữu chung của vợ chồng là tài sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng kí quyền sở hữu thì giấy đăng kí phải ghi tên cả hai vợ chồng”; các Điều 44, 46 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt về tài sản riêng của mình “Có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào tài sản chung”, “Việc nhập tài sản riêng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận”.

Như vậy, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông B.V.T có tên bên nhận chuyển nhượng, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà V.T.Th gồm cả ông B.V.T, và thực tế từ năm 2004 bà Th biết quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình trong đó có ông T nhưng bà Th không có ý kiến, không khiếu nại, như vậy đã thể hiện bà Th và ông T mặc nhiên thừa nhận nhà và đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà Th.

Chị B.V.T.N và anh B.V.M.T xác nhận không liên quan gì đến tài sản này nên không xét.

Ông T và bà Th cho rằng tài sản này đã được phân chia năm 2011 thể hiện tại “Bản thỏa thuận”, thấy: Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 108/2010/QĐST-HNGĐ ngày 25/11/2010 của Tòa án nhân dân thị xã Bà Rịa, ông T và bà Th tự thỏa thuận về tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau đó, ông T và bà Th đã lập “Bản thỏa thuận” viết tay đề ngày 28/02/2011 nội dung: “Ông T tự nguyện không chia căn nhà tại Ô2, ấp Bắc, xã H.L, Bà Rịa Vũng Tàu ...” và “Tôi B.V.T tự nguyện không tranh chấp tài sản với vợ + con trai tôi, những tài sản mà họ đã đứng tên chủ quyền độc lập là của họ vĩnh viễn, không liên quan tới tôi.” Bản thỏa thuận không được cơ quan nhà nước xác nhận và sau khi hai bên thỏa thuận, ông T và bà Th cũng không thực hiện thủ tục chỉnh lý về quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 46 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất

đãi thì hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2020, bà Th có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông T. Tại “Đơn xin phân chia tài sản ngày 15/5/2020”, bà Th yêu cầu Tòa án phân chia tài sản là thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, diện tích 750,3m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 do UBND thị xã B.R cấp ngày 16/4/2004 là tài sản chung. Tuy nhiên sau đó bà Th đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên “hộ ông (bà) V.T.Th”. Nhà và đất hiện chưa làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho bà Th, chưa được công nhận là tài sản riêng của bà Th nên xác định là tài sản chung của ông T và bà Th.

Về tài sản gắn liền với đất: Căn cứ trình bày của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh, xác định tài sản gắn liền với đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R là tài sản chung của bà Th và ông T, gồm: 01 căn nhà 01 tầng loại 3 diện tích 104,8m<sup>2</sup>, mái che tôn, nền xi măng diện tích 51m<sup>2</sup>, sân bê tông diện tích 64m<sup>2</sup>, hàng rào xây gạch gắn song sắt diện tích 7,6m<sup>2</sup>, trụ cổng bê tông; 01 căn nhà hai tầng loại 2 diện tích 60m<sup>2</sup>, có mái che tôn diện tích 12m<sup>2</sup> và nền gạch ceramic diện tích 51,8m<sup>2</sup>; các cây trồng trên đất gồm: 16 cây cau kiểng cao 04m, 02 cây thông với đường kính 25cm, 02 cây chôm chôm loại A, 01 cây sung đường kính từ 25cm trở lên và 01 cây mai cao 1,5m.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 ngày 16/4/2004 và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung vợ chồng của ông B.V.T và bà V.T.Th.

[1.2] Về công sức đóng góp của các bên trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 do UBND thị xã B.R cấp ngày 16/4/2004: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì “Khi chia tài sản chung nguyên tắc là chia đôi, nhưng có T đến các yếu tố sau: Công sức đóng góp của vợ (chồng) vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung”. Như nhận định ở phần trên, xét sự thừa nhận của bà Th, ông T, chị Thiên và anh M.T về nguồn gốc, công sức tạo lập và về thực tế quản lý, gìn giữ tài sản thì công sức của bà Th đối với tài sản chung nhiều hơn của ông T nên xác định bà Th, ông T được hưởng theo phần, theo đó phần bà Th hưởng là 70% giá trị tài sản, phần ông T hưởng 30% giá trị tài sản là phù hợp. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[2] Chi phí định giá, đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng): Ông L tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi. Sửa phần này của án sơ thẩm.

[4] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng của ông T và bà Th. Sửa bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T và bà Th phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông B.V.T và bà V.T.Th. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ các Điều 227, 228, 147, 157, 165, 166, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 102, 212, 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 14 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; các Điều 27, 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; các Điều 33, 44, 46, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 46 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 12, 26, 27, 29 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 yêu cầu khởi kiện của ông T.H.L về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của vợ chồng để thi hành án đối với ông B.V.T.

Xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông B.V.T như sau: Ông B.V.T có quyền hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 do Ủy ban nhân dân thị xã B.R cấp ngày 16/4/2004 cho hộ ông (bà) V.T.Th; ông B.V.T có quyền sở hữu 30% giá trị tài sản gắn liền với đất thửa số 48, tờ bản đồ số 10, xã H.L, thành phố B.R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 540789 do Ủy ban nhân dân thị xã B.R cấp ngày 16/4/2004 cho hộ ông (bà) V.T.Th nêu trên.

2. Chi phí định giá, đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ là 10.000.000 (mười triệu) đồng: Ông T.H.L tự nguyện chịu. Đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B.V.T phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B.V.T và bà V.T.Th mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn do là người cao tuổi.

5. 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, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP.B.R;
- TAND TP.B.R;
- Chi cục THADS TP.B.R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trương Văn Tâm**

