TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2021/HNGĐ-PT
Ngày: 27-12-2021
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Tuấn

Các Thẩm phán: ông Lê Nguyên Khoa

ông Lê Thành Tân

- Thư ký phiên tòa: ông Thái Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Trần Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2020/TLPT-HNGĐ ngày 16 ngày 10 năm 2020 về: "tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* anh Đặng Hòa B; cư trú tại: ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* chị Nguyễn Thùy T; cư trú tại: ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Bùi Ngọc H – Luật sư Công ty Luật C thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Đặng Văn H1

2. Bà Nguyễn Thị B

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị B: ông Đặng Văn H1 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2019).

Cùng cư trú tại: ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* chị Nguyễn Thùy T – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Đặng Hòa B trình bày: anh và chị T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 313/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V. Về tài sản chung của anh B và chị T chưa được giải quyết.

Trong quá trình chung sống từ năm 2000 đến năm 2003 thì anh B, chị T có xây dựng một căn nhà cấp 4, trên phần đất thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cha mẹ ruột của anh là ông Đặng Văn H1 và bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này do ông H1 và bà B cho anh chị ở nhờ. Sau khi ly hôn, chị T có đổ đất, cán sân xi măng trên phần đất tổng cộng 7.000.000 đồng. Chị T tự làm không có hỏi ý kiến của anh. Trên đất anh và chị T có trồng 03 cây mai trị giá 15.000.000 đồng và một số cây mai nhỏ, ai nhận 03 cây mai thì có trách nhiệm hoàn lại cho bên kia ½ trị giá bằng 7.500.000 đồng.

Anh B yêu cầu được sở hữu căn nhà cấp 4, đồng ý hoàn trả cho chị T ½ giá trị bằng 35.412.884 đồng. Đối với phần đất ở nhờ anh và cha mẹ anh thỏa thuận giải quyết sau.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thùy T trình bày: chị và anh B kết hôn vào năm 1998, đến năm 2001 ông H1 và bà B là cha mẹ chồng có cho chị và anh B phần đất, diện tích thực đo 304,3m^2 thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long tách từ thửa đất 226 + 227 để anh chị xây nhà cấp 4, khi cho chỉ nói miệng. Anh chị quản lý sử dụng ổn định không ai tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục trước bạ sang tên, hiện phần đất này do anh B đứng tên trong sổ địa chính. Khi chị và anh B ly hôn, phần tài sản chung chưa được giải quyết. Căn nhà và phần đất nêu trên trị giá khoảng 400.000.000 đồng. Chị và con chị đang ở trong căn nhà, chị yêu cầu được nhận nhà đất, hoàn trả ½ giá trị cho anh B bằng 200.000.000 đồng. Chị T có: đổ năm xe đất, cán sân xi măng, tổng cộng 7.000.000 đồng. Trên phần đất có ba cây mai lớn, trị giá 15.000.000 đồng và một số cây mai nhỏ. Chị T và anh B tự thỏa thuận ai nhận ba cây mai thì hoàn trả cho bên kia ½ giá trị bằng 7.500.000 đồng, đối với cây mai nhỏ và cây tạp xung quanh nhà thì giao nhà đất cho ai, người đó được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H1 trình bày: ông có cho vợ chồng B và T một phần đất để cất nhà ở, việc cho chỉ nói miệng. Đến năm

2005 B và T có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên phần đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.560,5m^2, do ông H1 và bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V. Phần đất này của ông H và bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 33; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đặng Hòa B.

Giao cho anh Đặng Hòa B quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4, tọa lạc tại: ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc anh B có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Nguyễn Thùy T ½ giá trị căn nhà bằng 35.412.884 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T về việc chia đôi giá trị đất cặp tỉnh lộ 907 thuộc một phần thửa 226, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành, bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2020, bị đơn chị Nguyễn Thùy T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm chị T thay đổi nội dung kháng cáo chị yêu cầu được sở hữu căn nhà và được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế, chị đồng ý hoàn trả 1/2 trị giá nhà đất và cây lâu năm cho anh B. Do phần đất này cha mẹ chồng đã cho vợ chồng chị khi chung sống.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Anh B và chị T kết hôn vào năm 1998, có đăng ký kết hôn. Vợ chồng chung sống có 01 con chung là cháu Đặng Thị Tuyết N, sinh ngày 21/01/2001. Do mâu thuẫn vợ chồng nên anh B và chị T thuận tình ly hôn, được giải quyết theo Quyết định số 313/2017/QĐST-HNGĐ ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Trong quyết định này có thỏa thuận giao con cho chị T được nuôi dưỡng, anh B không phải cấp dưỡng nuôi con. Phần tài sản chung của vợ chồng chưa được giải quyết.

[2] Anh B và chị T thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo lập được số tài sản gồm: căn nhà cấp 4, xây dựng trên thửa đất số 99, tờ bản đồ 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Theo biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2019 trị giá nhà tường, nhà tạm, sân xi măng: 70.825.768 đồng. Và 03 cây mai trị giá theo thỏa thuận 15.000.000 đồng.

Đối với phần đất thửa số 99, diện tích 304,3m^2 tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, do anh B đứng tên trong sổ địa chính. Anh B và cha mẹ của anh B là ông H1 và B cho rằng phần đất này của ông H1 và bà B cho ở nhờ. Chị T trình bày do cha mẹ chồng tặng cho. Nhận thấy phần đất thửa số 99 nêu trên nguồn gốc của vợ chồng ông H1, tuy vợ chồng ông H1 không làm thủ tục tặng cho anh Bình và chị T nhưng phần đất này có khuôn viên riêng, anh B và chị T quản lý sử dụng từ năm 2001 cho đến nay. Khi xây dựng nhà, trồng cây lâu năm vợ chồng ông H1 không tranh chấp, anh B và chị T nộp thuế nhà đất hằng năm từ khi quản lý, sử dụng. Theo tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy (dự án Vlap) anh B kê khai đăng ký trong sổ bộ địa chính. Ông H1 và bà B có phần đất gần đó, thửa 93, ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H1 không kê khai đăng ký phần đất này và không tranh chấp việc anh B kê khai đăng ký. Căn cứ Án lệ số 03/2016 AL trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất. Áp dụng án lệ này thì thửa đất số 99, diện tích 304,3m^2 tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, do anh B đứng tên trong sổ địa chính, có căn cứ để xác định vợ chồng ông H1 đã tặng cho anh B và chị T. Vì vậy đây là tài sản chung của vợ chồng. Việc chị T kháng cáo yêu cầu chia phần đất này là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm các đương sự đều thống nhất với kết quả định giá tài sản gồm trị giá nhà và trị giá quyền sử dụng đất theo Hội đồng định giá tại cấp sơ thẩm đã định, trong đó giá nhà 70.825.768 đồng, giá đất trồng cây lâu năm 160.000 đồng/m^2. Do nguồn gốc phần đất của cha mẹ anh B tặng cho, nên phải xác định công sức đóng góp của anh B nhiều hơn, tuy nhiên chị T từ khi ly hôn đến nay đang nuôi con, anh B không phải cấp dưỡng nuôi con, hiện nay chị T đang ở trong

căn nhà và không có chỗ ở khác. Phần đất thửa 99 chiều ngang mặt tiền 4,01m, không thể chia bằng hiện vật cho các bên. Để bảo đảm quyền lợi của phụ nữ đang nuôi con, giao cho chị T được sở hữu căn nhà và phần đất thửa số 99 diện tích 304,3m^2 tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, chị T phải hoàn trả trị giá ½ nhà và quyền sử dụng đất cho anh B theo biên bản định giá. Cụ thể như sau:

Nhà trị giá 70.825.768 đồng + đất trị giá 48.688.000 đồng (304,3m^2 x 160.000.000 đồng/m^2) =119.513.768 đồng : 2 = 59.756.884 đồng.

[3] Đối với 03 cây mai anh B và chị T thỏa thuận trị giá 15.000.000 đồng, chia 2, chị T nhận 03 cây mai phải hoàn trả cho anh B 7.500.000 đồng.

[4] Án phí: tổng số tiền mà anh B và chị T mỗi người được hưởng 67.256.884 đồng, mỗi người phải chịu án phí 5% trên số tài sản được hưởng, bằng 3.362.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Tại phiên tòa vị Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị xác định căn nhà cấp 4 và quyền sử dụng đất thửa số 99 diện tích 304,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm là tài sản chung của anh B và chị T, nguồn gốc phần đất của cha mẹ anh B tặng cho. Do chị T đang ở trong căn nhà và không có chỗ ở khác, chị đang nuôi con, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T và sửa bản án sơ thẩm, giao cho chị T được sở hữu căn nhà, các cây lâu năm và quyền sử dụng đất thửa 99 nêu trên, buộc chị T hoàn trả trị ½ giá nhà đất và cây lâu năm cho anh B theo biên bản định giá. Nhận thấy phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu đề nghị xác định nhà và quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của anh B và chị T, phần đất do được cha mẹ anh B tặng cho. Giao cho chị T được sở hữu nhà và quyền sử dụng đất do chị đang ở trong căn nhà và đang nuôi con, hiện nay không có chỗ ở khác. Xét thấy phát biểu của vị luật sư phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị T và sửa một phần Bản án sơ thẩm số 31/2020/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Giao cho chị T được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 (nhà chính, nhà tạm) được xây dựng trên thửa số 99, tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, được sở hữu 03 cây mai lớn và được quyền sử dụng phần đất diện tích 304,3m^2 thuộc thửa số 99, tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã A, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 25 có trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 12/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Vĩnh Long đính kèm theo bản án này.

Buộc chị T phải hoàn trả ½ trị giá căn nhà, quyền sử dụng đất và trị giá 03 cây mai cho anh B bằng 67.256.884 đồng.

Chị T có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản 2.658.900 đồng. Anh Đặng Hòa B tự nguyện chịu 1.959.000 đồng, chị Nguyễn Thùy T tự nguyện chịu 700.000 đồng, anh B và chị T đã nộp đủ.

3. Án phí: chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh B và chị T mỗi người phải chịu 3.362.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh B đã nộp 525.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 8992 ngày 14/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V được khấu trừ, anh B còn phải nộp thêm 2.837.800 đồng.

Chị T đã nộp tạm ứng án phí 5.300.000 đồng theo biên lai thu số 9770 ngày 22/4/2019 và biên lai thu số 8359 ngày 30/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, hoàn trả lại cho chị Trang số tiền còn dư: 1.937.200 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành, bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì hàng tháng phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người được 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b
- CATANDTVL: 01b;
- TANDHV: 01b;
- THADSHV: 02b;
- Đ/sự: 04b;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án: 04b.

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

Nguyễn Hữu Tuấn