

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2020/HN-PT

Ngày: 31/8/2020

*Về việc “Tranh chấp chia tài sản sau
khi ly hôn; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô
hiệu; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Ông Lâm Thuận Tùng

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLPT-HNGĐ ngày 15/7/2020 về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số 122/2020/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2020/QĐ-PT ngày 16/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2020/QĐ-PT ngày 06/8/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Đỗ Thị Bé H, sinh năm 1957; cư trú: ấp Đ1, xã Đ2, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 04/8/2020).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Tiến V – Luật sư Văn phòng luật sư Tiến V – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

2. *Bị đơn:* ông Phạm Văn K, sinh năm 1957; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Lê Lâm T – Luật sư Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Lâm T – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1969; cư trú: ấp A, xã H2, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.2 Ông Phạm Văn L, sinh năm 1941; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.3 Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1946; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.4 Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1973; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.5 Ông Phạm Hoàng K2, sinh năm 1981; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.6 Bà Phan Thị Thu H1, sinh năm 1982; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.7 Ông Phạm Văn K3, sinh năm 1955; cư trú: ấp P, xã H1, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.8 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt)

Trụ sở: đường L2, ấp L3, thị trấn A1, huyện T, tỉnh An Giang.

3.9 Văn Phòng Công chứng T, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Văn phòng công chứng Lê Hùng L2

Trụ sở: đường Võ Văn K4, ấp L4, thị trấn A1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Hùng L2, Trưởng Văn phòng công chứng Lê Hùng L2. (vắng mặt)

3.10 Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1950; cư trú: ấp P1, xã Đ2, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.11 Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1950; cư trú: ấp H3, xã Đ2, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

3.12 Quỹ Tín dụng nhân dân H (vắng mặt)

Trụ sở: tỉnh lộ 943, khóm K4, phường H4, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: ông Phạm Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn, bà Đỗ Thị Bé H trình bày:* do mai mối, bà và ông Phạm Văn K tổ chức đám cưới ngày 19 tháng 10 năm 1975 nhưng không đăng ký kết hôn. Do vợ chồng mâu thuẫn và chung sống không hạnh phúc nên bà và ông K quyết định ly hôn, được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết ly hôn tại Quyết định số 102/2014/QĐST-HNGĐ ngày 30/5/2014, quyết định trên chưa giải quyết về tài sản chung của vợ chồng do bà và ông K không yêu cầu giải quyết.

Do bà và ông K nhiều lần thỏa thuận được về việc chia tài sản chung nên bà đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng gồm:

Phần đất có diện tích 16.552m² (đo đạc thực tế chỉ còn lại 15.520m²), tờ bản đồ số 01, thửa đất số: 648, 649, 650, đất tọa lạc tại (Vàm Nha) xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 508217, số vào sổ 01523.QSĐĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 22/8/1995 đứng tên Phạm Văn K; phần đất này hiện ông Phạm Văn K1 đang canh tác.

Phần đất có diện tích 12.475m² (đo đạc thực tế là 15.826m²), thửa đất số: 2484, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc (kênh Chuông Trâu) xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 352754, số vào sổ 01307.QSĐĐ/dG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 21/12/2001 đứng tên Phạm Văn K; phần đất này hiện do ông Phạm Hoàng K2 và bà Phan Thị Thu H1 đang canh tác và đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 148093, số vào sổ CH01307 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/01/2015.

Đồng thời bà còn yêu cầu:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3310, quyền số 04/2014 TP/CC-SCC/HĐCN được công chứng tại Văn Phòng Công chứng T, tỉnh An Giang ngày 05/11/2014 là vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 148093, số vào sổ CH01307 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 20/01/2015 đứng tên Phạm Hoàng K2, Phan Thị Thu H1.

Ngoài ra, bà rút lại yêu cầu đối với phần đất có diện tích 7.908m², tờ bản đồ số 02, thửa đất số: 863, 864, 3536 tọa lạc xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 465488, số vào sổ 01443.QSĐĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12/12/1998 đứng tên Phạm Văn K.

Khi chia tài sản chung của vợ chồng, bà yêu cầu được chia bằng hiện vật là phần đất tọa lạc tại xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

* *Bị đơn, ông Phạm Văn K* thống nhất với lời trình bày của bà Đỗ Thị Bé H về quan hệ hôn nhân, việc Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết vụ việc ly hôn giữa ông bà và việc ông bà đã nhiều lần thỏa thuận không được về chia tài sản chung vì ông cho rằng:

Phần đất có diện tích 16.552m² (đo đạc thực tế chỉ còn lại 15.520m²) tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là tài sản chung của anh chị em ông nhưng chưa chia, ông chỉ đứng tên để nộp thuế và quản lý huê lợi thu được sử dụng vào việc thờ cúng, đây không phải là tài sản chung của ông và bà H nên ông không đồng ý chia. Ông xác nhận phần đất này hiện ông K1 đang canh tác.

Ông thừa nhận phần đất có diện tích 12.475m² (đo đạc thực tế là 15.826m²) tọa lạc xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Chới 13.000m² đất để trả nợ cho bà H; do vậy, ông đồng ý chia cho bà H giá trị 1.413m² đất sau khi trừ đi phần ông được hưởng như bà H (đã chuyển nhượng cho ông Chới là 13.000m²).

Không đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3310, Quyền số 04/2014 TP/CC-SCC/HĐCN được công chứng tại Văn Phòng Công chứng T, tỉnh An Giang ngày 05/11/2014 là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 148093, số vào sổ CH01307 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 20/01/2015 đứng tên Phạm Hoàng K2, Phan Thị Thu H1 vì hợp đồng được công chứng và Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Đồng ý với việc bà H rút lại yêu cầu đối với phần đất có diện tích 7.908m², tờ bản đồ số 02, thửa đất số: 863, 864, 3536 tọa lạc xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 465488, số vào sổ 01443.QSDĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12/12/1998 đứng tên Phạm Văn K.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Hoàng K2 và bà Phan Thị Thu H1 trình bày:* vào ngày 05/11/2014, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn K phần đất ruộng, có xác lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng T và ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BV 148093, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01307 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 20/01/2015 nên không đồng ý với yêu cầu của bà Đỗ Thị Bé H.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng T (Văn phòng công chứng Lê Hùng L2 kế thừa) có văn bản trình bày ý kiến số 13/VBGT-VPCP ngày 23/8/2017 trình bày:* ngày 05/11/2014, ông Phạm Văn K đến Văn Phòng Công chứng T – An Giang yêu cầu công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

đồng thời ông Phạm Hoàng K2, bà Phan Thị Thu H1 với tư cách bên nhận chuyển nhượng. Sau khi ký vào phiếu yêu cầu công chứng ông K đã nộp hồ sơ gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01307.QSDĐ/dG do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 21/12/2001, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 102/2014/QĐST-HNGĐ ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 18/UBND-XN ngày 03/11/2014 của UBND xã An Hòa. Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu ông K trình bày để công chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhận thấy: Về tài sản chung bà H rút lại yêu cầu chia tài sản chung, ông K rút lại yêu cầu độc lập buộc bà H phải trả lại giá trị phần tài sản đã bán để trả nợ cho bà H. Như vậy quyền sử dụng đất nêu trên ông K có toàn quyền định đoạt. Tại thời điểm ông K yêu cầu giao dịch thì quyền sử dụng đất nêu trên không bị kê biên và văn phòng công chứng không nhận được yêu cầu ngăn chặn giao dịch của cá nhân, tổ chức nào, chủ thể các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên việc công chứng nêu trên là đúng với quy trình, thủ tục và nội dung mà pháp luật quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn L1, ông Phạm Văn K3, bà Phạm Thị T1 và bà Phạm Thị Đ thống nhất trình bày: các ông bà là con của ông Phạm Văn Thôn, sinh năm 1908, chết ngày 07/8/1995. Mẹ là bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1922, chết ngày 07/4/1999. Cha mẹ các ông bà chết có để lại phần đất có diện tích 16.552m², tọa lạc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; là tài sản chung của anh chị em của các ông bà chưa chia, do em út ông bà là Phạm Văn K đứng tên nộp thuế, quản lý huê lợi dùng để nuôi cha mẹ lúc còn sống và dùng vào việc thờ cúng khi cha mẹ qua đời nên cho rằng đây không phải là tài sản chung của bà H và ông K.*

Tại Bản án số 122/2020/HNGĐ-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Bé H.

Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Hoàng K2, bà Phan Thị Thu H1 là vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 148093, số vào sổ CH01307 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 20/01/2015.

Bà Đỗ Thị Bé H được chia phần đất có diện tích 15.520m² tại các điểm 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12 và 15 theo Bản đồ hiện trạng ngày 29/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành, tỉnh An Giang, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 508217, số vào sổ 01523.QSDĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện

Châu Thành cấp ngày 22/8/1995 đứng tên Phạm Văn K có diện tích 16.552m² tọa lạc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và nghĩa vụ giao cho bà H phần đất này khi bản án có hiệu lực pháp luật, việc đăng ký quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.

Buộc ông Phạm Văn K có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Đỗ Thị Bé H 10.863.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/5/2020, ông Phạm Văn K kháng cáo với yêu cầu không chấp nhận yêu cầu chia tài sản của bà Đỗ Thị Bé H vì cho rằng hai phần đất này có nguồn gốc ông bà, cha mẹ của ông để lại từ trước năm 1975, là tài sản riêng của ông chứ không phải do vợ chồng tạo lập.

Ngày 21/7/2020, ông Phạm Văn K có đơn đề nghị xem xét miễn giảm án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn K thay đổi nội dung kháng cáo:

Ông đồng ý chia cho Đỗ Thị Bé H $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 12.475m² (đo đạc thực tế là 15.826m²) tọa lạc xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang hiện do ông Phạm Hoàng K2 và bà Phan Thị Thu H1 đứng tên quyền sử dụng đất theo giá hợp đồng chuyển nhượng với ông Phạm Hoàng K2 và bà Phan Thị Thu H1 là 50.000.000 đồng/1.000m² hoặc đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành thẩm định giá lại vì ông cho rằng việc thẩm định, định giá của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là cao, gây thiệt hại cho quyền lợi của ông.

Không đồng ý chia quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 16.552m² (đo đạc thực tế chỉ còn lại 15.520m²) tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang vì ông cho rằng đây là tài sản chung của anh chị em ông nhưng chưa chia nhưng do ông tự kê khai không thông qua cha mẹ và không ai biết việc ông được cấp quyền sử dụng đất.

Ông có yêu cầu phản tố yêu cầu chia các tài sản gồm: nhà, đất do bà H đứng tên, 02 máy xới, 01 trệt và 01 xe mô tô Honda nhãn hiệu Dream I mà bà H đã chuyển nhượng, đã bán cho người khác lần lượt vào năm 1998, 1999, 2000 và trừ vào giá trị tài sản bà H được chia với số tiền 350.000.000 đồng; đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với phần đất nhà và vườn tạp 3.900m² tọa lạc tại xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang do cha mẹ để lại vì đây không phải là tài sản của bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn K, Luật sư Lê Lâm T phát biểu: các đương sự đều không có kháng cáo về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông K2, bà H1 nên đề nghị Hội

đồng xét xử xem xét áp dụng giá chuyển nhượng của hợp đồng này để xem xét việc chia tài sản của vợ chồng đối với phần đất có diện tích 12.475m² (đo đạc thực tế là 15.826m²) tọa lạc xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang hiện do ông Phạm Hoàng K2 và bà Phan Thị Thu H1 đứng tên vì đây là giá trị chuyển nhượng của các bên, việc Tòa án căn cứ giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á là cao làm thiệt hại quyền lợi của ông K hoặc đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để thẩm định lại giá tài sản.

Đối với phần đất tọa lạc tại xã Bình Hòa, đây là phần đất do cha mẹ ông K để lại nhưng ông K tự ý kê khai và không có tài liệu xác định cha mẹ của ông K tặng cho ông K, bà H; ngoài ra, các anh chị em của ông K cũng không biết việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông K có đơn yêu cầu phản tố nhưng Tòa án nhân dân huyện Châu Thành chưa xem xét xử lý, do vậy cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến yêu cầu phản tố của ông K.

Yêu cầu khấu trừ số tiền 350.000.000 đồng vào giá trị bà H được chia vì bà H đã bán nhà, đất và giữ toàn bộ số tiền là tài sản chung của vợ chồng.

Ngoài ra, việc Tòa án nhân dân huyện Châu Thành chia cho bà H nhận quyền sử dụng đất tại xã Bình Hòa là chưa xét đến quá trình sử dụng đất lâu dài của ông K, ông K chỉ có phần đất duy nhất để canh tác để nuôi sống bản thân.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị Bé H, Luật sư Trần Tiến V phát biểu: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xem xét đầy đủ về vụ án và không có chứng cứ chứng minh các tài sản bà H yêu cầu chia là di sản nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã chấp nhận yêu cầu của bà H, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung: ông Phạm Văn K kháng cáo nhưng không chứng minh được các quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông nên kháng cáo của ông không có cơ sở chấp nhận; tại giai đoạn phúc thẩm, ông K có đơn xin miễn án phí vì ông đã trên 60 tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: trong quá trình thụ lý, giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án được

thông tin Văn Phòng Công chứng T không còn tồn tại và tổ chức nhận chuyển giao quyền, nghĩa vụ dân sự là Văn phòng công chứng Lê Hùng L2 nên Tòa án xác định Văn phòng công chứng Lê Hùng L2 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn Phòng Công chứng T.

[2] Về thủ tục: ông Phạm Văn K kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo của ông là hợp lệ và được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

Tòa án đã triệu tập họp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông Nguyễn Văn N, ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn L1, anh Phạm Văn K1, ông Phạm Văn K3, Ủy ban nhân dân huyện T, Văn phòng công chứng Lê Hùng L2, bà Phạm Thị T1 và Quỹ tín dụng nhân dân H vắng mặt không lý do; bà Đỗ Thị Bé H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự vừa nêu là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật: bà Đỗ Thị Bé H và ông Phạm Văn K ly hôn vào năm 2014, là khoảng thời gian thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 nên khi giải quyết về quan hệ tài sản của vợ chồng phải áp dụng Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết.

[4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đỗ Thị Bé H đối với phần đất có diện tích 3.900m² tọa lạc tại xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang không được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết, Hội đồng xét xử xét thấy: tuy ông có đơn yêu cầu nhưng yêu cầu này liên quan đến yêu cầu khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành không thụ lý giải quyết là có cơ sở nhưng việc Tòa án nhân dân huyện Châu Thành không thông báo cho ông biết về việc không thụ lý là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[5] Về yêu cầu áp dụng giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng/1.000m² hoặc thẩm định giá lại để chia quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 12.475m² (đo đạc thực tế 15.826m²) tọa lạc xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là không có cơ sở để xem xét vì việc thẩm định giá của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là đúng với trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự và quyết định áp dụng giá do tổ chức thẩm định giá để chia là đúng.

[6] Về yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích diện tích 16.552m² (đo đạc thực tế 15.520m²) tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang: ông K xác định không phải là tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản chung của anh chị em ông chưa chia nhưng căn cứ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/1994 và diễn biến tại phiên tòa đã xác định được ông K kê khai phần đất này khi cha mẹ của ông còn sống và ngoài ra, ông và anh ruột của ông

là ông Phạm Văn L có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất và đã thực hiện việc chuyển đổi liên quan đến phần đất này nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai nại ông đã lén lút đăng ký quyền sử dụng đất mà những anh em khác không biết, qua đó xác định đây không phải là di sản thừa kế của cha mẹ ông chưa chia.

Vì đây là quyền sử dụng đất có được trong thời kỳ hôn nhân nên căn cứ vào Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản chung và Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông và bà H là có căn cứ; ngoài ra, tại phiên tòa hôm nay, ông K không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác và không chứng minh được đây là tài sản riêng của ông nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Xét công sức đóng góp của ông K và bà H trong việc duy trì, phát triển tài sản, Hội đồng xét xử quyết định chia cho ông Phạm Văn K được hưởng 60% và bà Đỗ Thị Bé H được hưởng 40% giá trị tài sản chung của vợ chồng, cụ thể:

Đối với phần đất có diện tích 12.475m^2 (đo đạc thực tế là 15.826m^2) tọa lạc xã Cần Đăng, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (hiện do anh Phạm Hoàng K2 và chị Phan Thị Thu H1 đứng tên) trị giá 1.123.646.000 đồng ($71.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 15.826\text{m}^2$) nên ông K được chia 674.187.600 đồng và bà H được chia 449.458.400 đồng.

Đối với phần đất có diện tích 16.552m^2 (đo đạc thực tế 15.520m^2) tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trị giá 1.101.920.000 đồng ($71.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 15.520\text{m}^2$) nên ông K được chia 661.152.000 đồng và bà H được chia 440.768.000 đồng.

Xét nguồn gốc hình thành tài sản cũng như nhu cầu thực tế của các bên, Hội đồng xét xử quyết định chia cho ông Phạm Văn K được hưởng hiện vật là quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 16.552m^2 (đo đạc thực tế 15.520m^2) tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang hiện do ông Phạm Văn K đứng tên quyền sử dụng đất; đối với phần đất tại xã Cần Đăng, K đã chuyển nhượng cho anh K2, chị H1 nên ông K có nghĩa vụ giao lại cho bà H giá trị tài sản được chia.

[7] Ông K yêu cầu khấu trừ số tiền 350.000.000 đồng vào giá trị tài sản bà H được chia, Hội đồng xét xử xét thấy các tài sản là nhà, đất, 02 máy xới, 01 trệt và 01 xe mô tô Honda nhãn hiệu Dream I đã chuyển nhượng, bán cho người khác, đã định đoạt trong thời kỳ hôn nhân và đến thời điểm ông K, bà H thuận tình ly hôn thì các tài sản này không còn nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khấu trừ số tiền 350.000.000 đồng vào giá trị tài sản bà H được chia.

[8] Về chi phí tố tụng: ông K, bà H phải chịu chi phí đo đạc, định giá tương ứng với giá trị tài sản được chia và do bà H đã nộp nên ông K phải hoàn lại cho bà H.

[9] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí: các đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí cho ông K, bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 27, 95 và 97 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn K.

Sửa Bản án sơ thẩm số 122/2020/HNGĐ-ST ngày 12/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Ông Phạm Văn K được chia phần đất có diện tích 15.520m² tại các điểm 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12 và 15 theo Bản đồ hiện trạng ngày 29/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành, tỉnh An Giang, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 508217, số vào sổ 01523.QSDĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 22/8/1995 cho Phạm Văn K đứng tên có diện tích 16.552m² tọa lạc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và ông Phạm Văn K giao lại cho bà Đỗ Thị Bé H giá trị tài sản được chia là 890.226.400 đồng.

- Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc ông Phạm Văn K phải chịu 4.335.600 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá và do bà Đỗ Thị Bé H đã tạm ứng nên ông K phải trả lại cho bà H số tiền 4.335.600 đồng.

Bà Đỗ Thị Bé H phải chịu 2.890.400 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá (đã nộp xong).

- Về án phí:

Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Đỗ Thị Bé H, ông Phạm Văn K.

Hoàn cho bà Đỗ Thị Bé H 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006877 ngày 15/12/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Hoàn lại cho ông Phạm Văn K 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006939 ngày 02/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;
- Chi cục thi hành án dân sự TP. Long Xuyên;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng