

Bản án: 27/2019/HNGĐ-PT  
Ngày 29-8-2019  
“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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tô Chánh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Đặng An Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Võ Phong Lưu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 12/2019/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 13/2019/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1858/2019/QĐPT-HNGĐ ngày 12 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Lý Tấn Đ, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 22 Đường L, Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T5, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 16A Đường N, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*Bị đơn:* Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 259/66/13 Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Lê Phương C, sinh năm 1987. Địa chỉ: 259/66/13 Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*

Luật sư Nguyễn Quyết Q (bà T có đơn yêu cầu rút lại yêu cầu mời luật sư).

Luật sư Nguyễn Hòa T1 (có mặt).

Địa chỉ: Chi nhánh Văn phòng luật sư T2, Số 33/6, đường Mậu Thân, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

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

Bà Trương Thị Kim M, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 5/11 đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Lê Thanh H, sinh năm 1956 và bà Lý Nga T3, sinh năm 1953. Cùng địa chỉ: Số 22 Đường L2, Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Anh Lý Gia Nhật T4, sinh năm 1995 (có mặt) và anh Lý Gia Nhật P1, sinh năm 1999 (có mặt), chị Lý Thịnh Uyển N1, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ: Số 259/66/13 Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện giám hộ của chị Lý Thịnh Uyển N1:* Bà Trương Thị Kim T (có mặt).

Bà Trương Thị Kim P2, sinh năm 1974. Địa chỉ: 4217N, AUSTIN#AVE CHICAGO IL 60634 USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P2:* Bà Trương Thị Kim M (có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2015 và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng như sau:***

1/ Nhà tọa lạc Số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 54,1m<sup>2</sup>, loại nhà cấp 4. Ông và bà T mua, nhưng ông để bà T đứng tên sở hữu. Trị giá 700.000.000 đồng.

2/ Nhà tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, diện tích 54,42m<sup>2</sup>, nhà cấp 4. Ông và bà T mua năm 2010, ông để bà T đứng tên sở hữu, sau đó bà T chuyển tên cho bà Trương Thị Kim M không có sự đồng ý của ông. Trị giá 700.000.000 đồng.

3/ Tiền mặt 320.000.000 đồng và 05 lượng vàng 24K loại SJC được xác định rõ qua thư viết tay của bà T gửi cho ông sau khi ông khởi kiện, giá trị 05 lượng vàng 24K loại SJC là 170.000.000 đồng. Tổng cộng tiền vàng là 490.000.000 đồng.

4/ Đất ruộng diện tích 1.800m<sup>2</sup>, thửa số 1217, tọa lạc tại ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, do ông đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cộng tài sản chung trị giá 2.240.000 đồng. Ông yêu cầu bà T chia cho ông 1.120.000.000 đồng. Ông nhận tiền mặt.

5/ Riêng căn nhà và đất địa chỉ: Số 259/66/13, Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, xây dựng mới, hoàn tất năm 2006 do ông đứng tên sở hữu. Do ông nhận thấy cũng là tài sản chung nên ngày 07/11/2011 ông ký giấy sang tên cho bà T. Căn nhà này ông có nguyện vọng là tài sản chung gồm bà T, ba người con, ông không yêu cầu chia.

+ Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/02/2015 ông Lý Tấn Đ trình bày: Ông và bà T đã làm đơn thuận tình ly hôn gửi Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; tài sản chung ông đã có ghi trong đơn và trong bản khai. Ngày 31/12/2014 bà T đã tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Trương Văn Lạc, căn nhà thuê tọa lạc Số 5/14B, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; giá thuê 3.000.000 đồng, thời gian thuê 01 năm bằng số tiền là 36.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu khởi kiện bổ sung để yêu cầu Tòa án buộc bà T phải chia đôi số tiền cho thuê căn nhà cho ông là 18.000.000 đồng.

Tại bản khai ý kiến ngày 27/11/2015 và tại đơn xin rút một phần yêu cầu đơn khởi kiện của ông Đ nội dung: Xin rút yêu cầu khởi kiện về việc chia tiền thuê nhà Số 5/14B, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long.

**Bị đơn bà Trương Thị Kim T trình bày:** Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc kê khai tài sản chung và yêu cầu phân chia tài sản vì các lý do sau:

1. Căn nhà có diện tích 53,1m<sup>2</sup> tọa lạc Số 5/14B, đường Mậu Thân, Phường 3, Khóm 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 148, tờ bản đồ số 3.

Nguồn gốc: Nhà và đất nêu trên là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Bảy vào ngày 06/8/1999 với giá 23 lượng vàng 24K và được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 8/9/2003 dưới hình thức cấp cho hộ gia đình, do bà đứng tên là chủ hộ.

Vào thời điểm mua, vợ chồng bà sống chung với mẹ ruột của bà vì muốn con gái và cháu có nơi sinh sống ổn định nên đã cho vàng để mua (ông Đ cũng công nhận việc mẹ ruột bà cho vàng).

Đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc và công sức đóng góp của bà trong việc tạo lập tài sản chung này chia giá trị nhà và đất nêu trên cho bà cùng 03 người con, nếu nhận hiện vật, bà đồng ý hoàn trả giá trị cho ông Đ ¼ giá trị nhà và đất.

2. Căn nhà tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 272, tờ bản đồ số 16.

Nguồn gốc tài sản: Có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Thông, trú tại Số 110M, Đường Nguyễn Văn Lâu, Phường 8, thành phố Vĩnh Long. Vợ chồng bà có thuê phần mái hiên phía trước nhà để kinh doanh (tính đến nay bà đã thuê được khoảng 14 năm). Vì bà Thông có nhu cầu bán căn nhà trên và cần giữ lại nơi để buôn bán, nhưng do không đủ khả năng để mua lại nên bà Trương Thị Kim P2 (là em của bà T) trước khi xuất cảnh ra nước ngoài đã đứng ra mua lại căn nhà để giúp bà có nơi tiếp tục công việc buôn bán.

Tháng 10/2010, sau khi thương lượng và thống nhất giá cả với bà Thông thì bà P2 đồng ý mua nhà đất trên với giá 750.000.000 đồng.

Vì đây là nơi bà thuê để buôn bán trong thời gian dài và bà P2 chuẩn bị xuất cảnh nên bà P2 đã nhờ bà thay mặt bà P2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Thông và đứng tên chủ sở hữu.

Vì vậy vào ngày 27/10/2010, bà P2 và bà Thông cùng các con của bà Thông là bà Lê Thị Thùy Linh, ông Lê Tuấn Khanh, ông Lê Tuấn Khoa đã tiến hành thủ tục hợp đồng và bà P2 đã giao cho bà Thông 250.000.000 đồng tiền đặt cọc trước sự chứng kiến của bà Tạ Thị Thật - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Số 1, tỉnh Vĩnh Long. Lúc đó, ông Đ có đến nhưng chỉ đứng bên ngoài.

Sau đó, bà P2 có đưa tiếp 550.000.000 đồng cho ông Đ giữ dùm để thanh toán phần tiếp còn lại cho bà Thông. Nhằm giảm tiền thuế, bà P2 và bà Thông thống nhất giá bán theo hợp đồng là 400.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày giao tiền lần 02 trước sự chứng kiến của bà, bà Thông, các con bà Thông và Công chứng viên bà Tạ Thị Thật thì ông Đ đem tiền đến trễ khoảng 30 phút. Sau khi đem tiền đến, ông Đ đặt tiền trên bàn rồi ra ngoài.

Toàn bộ việc mua bán, thống nhất giá cả với bà Thông và toàn bộ số tiền 750.000.000 đồng là của bà Trương Thị Kim P2, nhưng vì lý do xuất cảnh P2 định cư ở nước ngoài nên bà P2 đã nhờ bà đứng tên trong việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng, điều này được thể hiện rõ tại hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng Công chứng Số 1, tỉnh Vĩnh Long số 2981, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD chỉ có mình bà ký tên mà không có chữ ký của ông Đ trong việc tham gia giao dịch. Hơn nữa, tính đến ngày 23/11/2009 theo thông báo mà ông Đ xin xác nhận của ngân hàng thì vợ chồng ông vẫn còn thiếu nợ ngân hàng chưa có khả năng trả nên không thể có đủ tiền để mua nhà và đất nêu trên.

Đề nghị Tòa án xác định căn nhà tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long không phải là tài sản chung của bà và ông Đ.

3. Hai thửa ruộng tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

+ Thửa đất số 2900, diện tích 1.765,1m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm.

+ Thửa đất số 2899, diện tích 2.137,1m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm.

Nguồn gốc tài sản: Sau khi sinh cháu Uyển N1 (ngày 18/5/2004), bà Lý Nga T3 có qua thăm bà và cho biết bà Âu Thị Hai đang thế chấp các quyền sử dụng đất trên tại ngân hàng, hiện không có khả năng thanh toán. Khi đó các quyền sử dụng đất nêu trên thuộc thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, diện tích 3.320m<sup>2</sup> nên bà T3 bàn với bà về việc hùn vốn mua đất, nhưng bà T3 không có tiền nên bà đã dùng tiền của mình mua đất này mà không nhận được bất cứ tiền góp vốn nào từ bà T3.

Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Âu Thị Hai vào ngày 01/6/2004 và nhờ anh rể là Lê Thanh H (chồng bà T3) thay mặt bà kê khai nộp thuế, trong hồ sơ ghi rõ là khi nào chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đức đến ký xác nhận vì vào thời điểm đó bà vẫn đang trong thời kỳ hộ sản, mỗi lần nộp thuế, bà đều đưa tiền cho ông H nộp thay vì nhà ông ở Bình Minh nên thuận tiện hơn.

Vào ngày 27/11/2006, ông Đức cùng vợ chồng bà Lý Nga T3 và ông Lê Thanh H đã che giấu bà về việc lập bản thỏa thuận xác lập quyền sở hữu chung, trong đó vợ chồng bà T3 và ông H được quyền sở hữu ½ diện tích 3.320m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1217. Nội dung văn bản này cho rằng vợ chồng bà T3 cùng vợ chồng bà cùng góp vốn nhận chuyển nhượng 3.320m<sup>2</sup>, điều này là sai sự thật mà chỉ có vợ chồng bà trả tiền cho bà Hai.

Đến năm 2008, bà muốn chuyển mục đích sử dụng đất lên đất thổ cư nên đưa ông H 3.000.000 đồng để làm thủ tục, giấy tờ. Ông không đóng tiền chuyển mục đích sử dụng đất mà còn tự ý làm hồ sơ tách thửa, sau đó chỉ đưa cho ông một giấy Chứng nhận quyền sử dụng. Ông H cho biết là do ông Đ hứa chuyển nhượng cho vợ chồng ông nên tách đất ra và vợ chồng ông sẽ trả tiền sau.

Khi xảy ra tranh chấp chị mới phát hiện sự thật nêu trên, các bên đã xác lập bản thỏa thuận trên mà không có sự tham gia và đồng ý của bà, biên bản thỏa thuận không có chữ ký của bà. Sau khi ông H tự ý tách thửa đất hiện nay phần đất này gồm 2 thửa là: Thửa số 2900, diện tích 1.765,1m<sup>2</sup> và thửa 2899, diện tích 2.137,1m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, do không đồng ý với việc vợ chồng bà T3 muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không giao tiền nên bà chưa ký tên chuyển nhượng và hiện tại hai thửa đất trên vẫn do ông Đ đứng tên.

Bà Lý Nga T3 cho rằng năm 2011, thực hiện chương trình đo đạc Vlap, bà đã đăng ký quyền sử dụng thửa đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng và

diện tích thửa đất có thay đổi là 1.863,3m<sup>2</sup>, hành vi xâm phạm nghiêm trọng đến quyền quản lý và sử dụng tài sản hợp pháp của bà vì cho đến nay trên các giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 878998 và AK 878999 được các cấp 12/03/2008 vẫn do ông Đ đứng tên.

Đề nghị Tòa án xem xét và chia đôi tài sản chung của vợ chồng là các quyền sử dụng đất nêu trên. Bà đồng ý nhận thửa đất số 2900, diện tích 1.765,1m<sup>2</sup>, thửa còn lại giao cho ông Đ sử dụng.

4. Tiền mặt 320.000.000 đồng và 05 lượng vàng SJC:

Toàn bộ số tiền này đã được dùng để trả nợ cho ông Đ nên bà đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc chia đôi số tài sản này.

Tờ giấy viết tay ông Đức cung cấp cho Tòa án có hàng chữ in hoa “GIẤY THỪA NHẬN TÀI SẢN CỦA VỢ CHỒNG” là do ông Đ tự viết thêm. Bà viết lá thư cho ông Đ 4 trang giấy tập vào thời điểm tháng 01/2012 (dương lịch) để ông Đ biết bà đã gánh nợ và trả nợ như thế nào.

Tiền vốn tết 320.000.000 đồng và 08 cây vàng tại thời điểm bà viết lá thư là không còn vì bà đã lấy tiền và bán vàng để trả nợ, việc bà nợ của các chủ nợ ông Đ đều biết. Cụ thể số nợ như sau:

Nợ bà 8 (Bùi Thị Lan Hương), địa chỉ: Số 12/8, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long làm vốn bán tết. Phần tiền nợ bà 8 là tiền ông Bảy và ông Thuận Dầu mượn bà 8 trước tết 250.000.000 đồng. Qua tết ông Bảy và ông Thuận Dầu trả cho bà 8, nhưng ông Đ mượn lại 250.000.000 đồng để xoay sở, tiền lãi là 06 phân (mỗi tháng 15.000.000 đồng).

Nợ bà Phụng (Trương Thị Kim Phụng), địa chỉ: Số 1/5, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, làm vốn bắt heo bán tết, không có làm biên nhận.

Nợ bà Thanh (Bùi Kim Thanh), địa chỉ: Số 12/8, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, số tiền ông Vĩnh và ông Sở thiếu bây giờ đã trả xong.

Việc trả nợ như sau: + Tiền nợ bà 8: 280.000.000 đồng (250.000.000 đồng vốn và 30.000.000 đồng tiền lãi).

- Bán 05 cây vàng: 225.000.000 đồng (giá 45.000.000 đồng/cây). Trả bà 8. Còn nợ: 55.000.000 đồng.

+ Nợ bà Phụng: 100.000.000 đồng.

- Bán hết 03 cây vàng còn lại: 135.000.000 đồng (giá 45.000.000 đồng/cây) + Vốn tết 320.000.000 đồng = 455.000.000 đồng

Trả nợ bà 8: 55.000.000 đồng.

Trả nợ bà Phụng 100.000.000 đồng.

Sở phí: 10.000.000 đồng.

Còn lại 290.000.000 đồng.

Trả tiền heo cho chủ heo: 90.000.000 đồng.

Xoay sở siêu thị và giao hàng cho bà M 200.000.000 đồng nên không còn tiền và vàng. Ông Đ đánh bài thua, bà vay nợ trả thay 800.000.000 đồng đến nay vẫn chưa trả xong, phải trả góp mỗi ngày 500.000 đồng cho bà 8.

Trước khi ông Đ đi theo người phụ nữ khác, bà còn phải gánh nợ riêng của ông Đ 700.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng. Nếu ông Đ xác nhận thư bà gửi cho ông là sự thật bà yêu cầu ông trả cho bà từ 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng để bà trả nợ đã vay.

5. Căn biệt thự tọa lạc Số 259/66/13, Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long.

Nhà đất mua năm 2004, diện tích 437,2m<sup>2</sup> với giá 320.000.000 đồng, năm 2006 cất nhà cấp 3 giá 1.100.000.000 đồng. Năm 2008 bà mua tiếp 490,8m<sup>2</sup> với giá 80.000.000 đồng. Tài sản này do bà tự tạo ra từ nguồn tiền riêng của bà do bạn ở nước ngoài gửi về cho riêng bà nhưng vì bận việc mua bán nên bà đưa tiền cho ông Đ đứng ra giao dịch với người bán, ông Đ làm giấy tờ và đứng tên.

Năm 2011 bà biết ông Đ đứng tên tài sản này và ông Đ tự nguyện chuyển phần tài sản trả lại cho bà bằng hình thức tặng cho vào cuối năm 2011, ông Đ thừa nhận tài sản riêng của bà mới trả lại cho bà.

Bà khẳng định tài sản này không phải tài sản chung của vợ chồng nên ông Đ không có quyền quyết định chia hoặc để lại tài sản này cho các con.

**- Ngày 28/02/2018, bà Trương Thị Kim M có đơn yêu cầu độc lập với nội dung:** Nguồn gốc nhà và đất có diện tích 35.3m<sup>2</sup> tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là do em bà là bà Trương Thị Kim P2 trú tại 4228, Atlantic, Sehiller park IL 60176, USA trực tiếp thỏa thuận và bỏ tiền ra mua của bà Nguyễn Thị Thông, trú tại số 110M, Đường Nguyễn Văn Lâu, Phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, nhưng bà P2 nhờ bà Trương Thị Kim T (là chị ruột) đứng tên dùm. Cụ thể quá trình mua bán căn nhà Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long như sau:

Khoảng tháng 10/2010, bà P được biết bà Thông bán nhà và đất tại Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long. Lúc đầu, bà Thông nêu giá 800.000.000 đồng, bà P2 thỏa thuận mua nhà và đất với giá 730.000.000 đồng, bà Thông yêu cầu thêm 20.000.000 đồng, bà P2 thấy giá hợp lý nên mua nhà và đất của bà Thông với giá 750.000.000 đồng. Toàn bộ quá trình mua bán nhà và đất từ việc thỏa thuận giá cả đến thanh toán đều do bà P2 trực tiếp thực hiện.

Lần đầu, do bà P2 đem 250.000.000 đồng giao cho bà Thông, con bà Thông là ông Lê Tuấn Kiệt viết biên nhận. Bà T và ông Đ không có mặt.

Lần thứ hai, tại nhà bà Thông cũng do bà P2 đứng ra trả số tiền còn lại 500.000.000 đồng cho bà Thông trước sự chứng kiến của các con bà Thông và có mặt của Công chứng viên bà Tạ Thị Thật. Lúc này ông Đ và bà T đứng bên ngoài.

Tuy nhiên, vào thời điểm này bà P2 chuẩn bị định cư nước ngoài (xuất cảnh vào tháng 4/2011), không đủ điều kiện đứng tên quyền sử hữu nhà ở nên bà P2 nhờ bà T đứng ra ký kết hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 27/10/2010 và đứng tên trên giấy Chứng nhận dùm bà P2. Hơn nữa, đây là nơi bà Thoa thuê lại để buôn bán ổn định từ trước đến nay, nhưng bà T không đủ khả năng mua nên bà P2 đã bỏ tiền ra mua lại nhà đất này để bà T được tiếp tục có nơi buôn bán.

Đến tháng 3/2012, bà P2 được biết vợ chồng bà T, ông Đ có nhiều mâu thuẫn, để tránh rủi ro về sau nên bà P có yêu cầu bà T lập hợp đồng tặng cho để bà M đứng tên. Đến tháng 5/2012, bà đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng nhà đất nêu trên.

Hiện nay, ông Đ yêu cầu chia tài sản này, bà không đồng ý bởi vì nhà và đất nêu trên là của bà có quyền sử dụng có nguồn gốc của bà P2 mua. Việc ông Đ yêu cầu chia tài sản đối với nhà đất nêu trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của ông Đ đối với nhà và đất diện tích 35,3m<sup>2</sup>, tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bà là người sở hữu hợp pháp căn nhà và đất có diện tích 35,3m<sup>2</sup>, tọa lạc Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim P2 trình bày:** Nguồn gốc nhà và đất này là do bà trực tiếp bỏ tiền ra mua của bà Nguyễn Thị Thông, trú tại Số 110M, Đường Nguyễn Văn Lâu, Phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Vào tháng 10/2010, bà biết bà Nguyễn Thị Thông kê bán nhà đất tại địa chỉ: Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Toàn bộ quá trình mua bán nhà từ việc đứng ra đàm phán, thương lượng giá cả, đến việc thanh toán tiền đều do bà trực tiếp thực hiện (việc này trước đây Tòa án có cho bà và bà Nguyễn Thị Thông đối chất ngày 26/2/2014 bà Thông xác định do bà đến hỏi mua và thỏa thuận giá cả và trả giá 730.000.000 đồng không bán, trả 750.000.000 đồng thì bà Thông bán).



Ban đầu, bà Thông kê bán nhà, bà hỏi mua và thương lượng giá cả là 730.000.000 đồng, nhưng bà Thông yêu cầu xin thêm 20.000.000 đồng. Bà thấy giá cả hợp lý nên đồng ý mua với giá 750.000.000 đồng.

Nhưng vì thời điểm này, bà chuẩn bị định cư ở nước ngoài (tháng 4/2011 xuất cảnh), không đủ điều kiện đứng tên quyền sở hữu nhà ở nên mới nhờ chị là bà Trương Kim T đứng tên giữ. Hơn nữa, đây là nơi bà T thuê lại để kinh doanh ổn định từ trước đến nay, bà bỏ tiền ra mua lại nhà đất này để bà T được tiếp tục có nơi buôn bán.

Vì vậy, sau khi thỏa thuận giá cả, ngày 27/10/2010 bà cùng bà T và bên bán có bà Thông và các con bà Thông là bà Lê Thị Thùy Linh, ông Lê Tuấn Khang, ông Lê Tuấn Khoa đến Phòng Công chứng Số 1 làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng và bà giao trực tiếp cho bà Thông 250.000.000 đồng tiền cọc trước sự chứng kiến của bà Tạ Thị Thật – Công chứng viên Phòng Công chứng Số 1, tỉnh Vĩnh Long. Lúc đó, ông Lý Tấn Đ có đến nhưng chỉ đứng bên ngoài chờ.

Sau đó, bà đưa 500.000.000 đồng nhờ ông Đ giữ giữ để thanh toán phần tiền còn lại cho bà Thông. Nhằm giảm tiền thuế, bà và bà Thông thống nhất giá theo hợp đồng là 400.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày giao tiền lần 02 trước sự chứng kiến của bà Thông và Công chứng viên bà Tạ Thị Thật, ông Đ đem tiền đến trễ hơn 30 phút (số tiền 500.000.000 đồng mà trước đó bà nhờ giữ giữ). Sau khi ông Đ đem tiền đến, ông Đ để tiền trên bàn để bà giao dịch với bà Thông.

Khoảng đầu năm 2012, bà biết được bà T và ông Đ xảy ra bất hòa và có tranh chấp về nhà đất Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long mà bà đã mua trước khi xuất cảnh. Vì vậy, theo yêu cầu của bà, đến tháng 4/2012, bà T làm giấy tờ để chuyển nhượng lại cho chị ruột là bà Trương Thị Kim M đứng tên giữ bà. Đến tháng 5/2012, bà M được cấp chủ quyền nhà.

Ông Đ cho rằng căn nhà nêu trên là tài sản chung và yêu cầu phân chia căn nhà đất do bà là người bỏ tiền ra mua là không có căn cứ. Nhà đất này là tài sản của bà không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Đ đã trình bày trong đơn khởi kiện và ông Đ nói không đúng về việc bà gửi tiền ở nước ngoài về mua đất, lúc này bà chuẩn bị đi Mỹ, tiền của bà có ở Việt Nam không phải từ nước ngoài gửi về.

Ông Đ yêu cầu phân chia tài sản này, bà không đồng ý, bởi vì đây là tài sản riêng của bà. Bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

Hiện tại, do bà đang định cư ở nước ngoài, không có điều kiện về Việt Nam tham gia vụ kiện trực tiếp nên bà ủy quyền lại cho bà Trương Thị Kim M thay mặt bà tham gia vào toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H và bà Lý Nga T3 có đơn yêu cầu độc lập ngày 27/11/2015 trình bày:*** Nguyên vào khoảng năm 2004, ông bà và vợ chồng ông Lý Tấn Đ, bà Trương Thị Kim Ta có hùn mua miếng đất ruộng của bà Nguyễn Thị Thêu (Âu Thị Hai) thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.320m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, mỗi người phân nửa tiền, phân nửa đất. Ông bà đã trả đầy đủ tiền phần đất của ông bà, nhưng để ông Đ đứng tên. Khi chương trình VLap đo đạc năm 2009, ông bà và vợ chồng ông Đ, bà T trực tiếp đến để chọn và chia tách thửa, cấp giấy Chứng nhận riêng từng người. Ông H để bà T3 đứng tên xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đạc có cả vợ chồng ông Đ bà T và ký tên tại Văn phòng ấp Thuận Tiến, xã Thuận An và bóc thăm. Thửa đất số 1217, diện tích 3.320m<sup>2</sup> đã được chia đôi khi đo đạc theo VLap (đo thực tế có diện tích là 3.602,3m<sup>2</sup>):

+ Ông Đ bóc thăm thửa số 1217, diện tích 1.800m<sup>2</sup>.

+ Vợ chồng ông H bóc thăm thửa số 71, tờ bản đồ số 41, diện tích 1862,3m<sup>2</sup>.

Vì vậy, bà T3 đã đứng tên hồ sơ đăng ký xin cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng, tuy nhiên vợ chồng ông cũng muốn sang nhượng lại hết 02 thửa đất cho tiện với người mua đất, nên ông Đ chưa làm thủ tục cho tặng để cấp giấy Chứng nhận.

Năm 2014, vợ chồng ông Đ ly hôn, có tranh chấp tài sản, nên vợ chồng ông H chưa được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng ông H đề nghị giải quyết: Công nhận phần đất thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 41, diện tích 1862,3m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long là thuộc sở hữu của vợ chồng ông, do bà Lý Nga T3 đứng tên, không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Đ bà T.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/HNGĐ-ST ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

- Áp dụng Điều 70, 71, khoản 2 Điều 133, khoản 1 Điều 138 ; Điều 217, 227, 228, 246 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 42, đoạn 2 khoản 3 Điều 46, Điều 212, 213, 218, 219 Bộ Luật dân sự; khoản 2 Điều 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lý Tấn Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đối với chị Trương Thị Kim T.

+ Hủy bỏ Quyết định số 2255/2012/QĐ-BPKCTT ngày 05/11/2012 của TAND thành phố Vĩnh Long, cụ thể: Cấm bà Trương Thị Kim T thực hiện hành vi chuyển dịch nhà và đất tọa lạc số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; cấm bà Trương Thị Thanh

M thực hiện hành vi chuyển dịch nhà và đất tại Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu chia số tiền cho thuê căn nhà tại Số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long: 18.000.000 đồng.

+ Chấp nhận yêu cầu của anh Đ đối với yêu cầu chia căn nhà và đất tọa lạc Số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Giao cho anh Lý Tấn Đ được quyền sở hữu căn nhà và đất tại Số 5/14B, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 652563 ngày 02/4/2015 của UBND thành phố Vĩnh Long cấp cho hộ Trương Thị Kim T có số thửa 226, diện tích 52,2m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 49,6m<sup>2</sup>) loại đất ở đô thị.

Buộc chị Trương Thị Kim T phải giao cho anh Đ toàn bộ nhà, đất tại Số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 652563 ngày 02/4/2015 của UBND thành phố Vĩnh Long.

Buộc anh Lý Tấn Đ phải hoàn trả ½ giá trị cho chị T là 176.786.000 đồng.

+ Công nhận sự thỏa thuận của anh Lý Tấn Đ và chị Trương Thị Kim T về việc giao toàn bộ nhà và đất tọa lạc Số 259/66/13 Đường P, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thuộc các thửa 83, diện tích 352m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 342,9m<sup>2</sup>), thửa 135, diện tích 138,8m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 133,6m<sup>2</sup>); thửa 84, diện tích 437,2m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 437,2m<sup>2</sup>), cho Lý Gia Nhật T4, Lý Giá Nhật P1 và Lý Thịnh Uyển N1 (Lý Thịnh Uyển N1 do chị Trương Thị Kim T là đại diện giám hộ) được quyền sở hữu tài sản nêu trên.

+ Không chấp nhận yêu cầu của anh Lý Tấn Đ đối với yêu cầu chia tài sản là căn nhà và đất tại Số 26 Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, hiện do chị Trương Thị Kim M đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 775043 ngày 28/5/2012 do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp, số thửa 272, diện tích 35,3m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 33,8m<sup>2</sup>), loại đất ở đô thị.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Lý Tấn Đ về việc yêu cầu chia tài sản là thửa đất số 2900, diện tích 1.765,1m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 2899, diện tích 2.137,1m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm.

Giao cho anh Đ phần đất thuộc thửa 2899, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.037,1m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 1982,4m<sup>2</sup>), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Hiện do anh Lý Tấn Đ đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc chị Trương Thị Kim T giao trả lại cho anh Lý Tấn Đ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 878999 ngày 12/3/2008 do UBND huyện Bình Minh (nay là UBND thị xã Bình Minh) cấp cho anh Đ.

Giao cho chị Trương Thị Kim T phần đất thuộc thửa 2900, thuộc tờ bản đồ số 4, diện tích 1.765,1m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc hiện trạng là 1.781,4m<sup>2</sup>), loại đất trồng cây lâu, tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Hiện do anh Lý Tấn Đ đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Không chấp nhận yêu cầu của anh Lý Tấn Đ về việc chia số tiền mặt 320.000.000 đồng và 05 lượng vàng (24K).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trương Thị Kim M. Công nhận cho chị Trương Thị Kim M căn nhà và đất tại Số 26 Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, hiện do chị Trương Thị Kim M đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 775043 ngày 28/5/2012 do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Thanh H, chị Lý Nga T3 về việc yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 41, diện tích 1862,3m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long.

Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/5/2016 và ngày 16/6/2016 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Các bên đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi suất theo quy định tại Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, tuyên về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lý Tấn Đ kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông chia ½ giá trị nhà đất tại Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho ông mà cho rằng tài sản trên của bà Trương Thị Kim P2 nhờ mua do bà Trương Thị Kim M đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà là không đúng, yêu cầu xác định tài sản này là tài sản chung với bà Trương Thị Kim T mà yêu cầu chia ½ giá trị tài sản.

Hai là: Án sơ thẩm chia cho ông thừa 2899, diện tích đo thực tế 1.982,4 m<sup>2</sup>; chia cho bà T thừa 2900, diện tích 1.781,4m<sup>2</sup> ông không đồng ý vì hai phần đất trên có thửa đất số 1217, diện tích 3.763,8m<sup>2</sup> được tách ra làm hai thửa nêu trên. Ông mua của bà Âu Thị Hai vào năm 2004 giá 80.000.000đ có ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 hùn 40.000.000đ để mua, năm 2006 ông với ông H, bà T3 ra công chứng chứng nhận có hùn mua phần đất trên, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận ½ phần đất trên cho ông H, bà T3 là không đúng, ông yêu cầu công nhận ½ bằng 1.862,4m<sup>2</sup>. Theo thửa mới số 71, tờ bản đồ số 41 cho ông H, bà T3; còn lại 1.884,6m<sup>2</sup> ông đồng ý chia ½ giá trị cho bà T theo giá 125.000đ/m<sup>2</sup> theo giá Hội đồng định giá là 117.787.500đ.

Ba là: Ông yêu cầu được chia 320.000.000đ tiền mặt và 5 cây vàng 24 kara lúc ly thân còn để lại mỗi người là ½ = 160.000.000đ và 2,5 cây vàng 24 kara.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay ông Lý Tấn Đ vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Đối với bà Trương Thị Kim T kháng cáo yêu cầu được nhận căn nhà Số 5/14B, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) cho bà T làm kỷ niệm và nơi thờ cúng, bà đồng ý trả lại giá trị nhà theo định giá cho ông Đ và yêu cầu chia giá trị chia cho năm người, bà, ông Đ và ba người con chứ không phải chia hai như án sơ thẩm xử.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay bà Trương Thị Kim T vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 kháng cáo cho rằng năm 2006 có trả tiền 40.000.000đ hùn mua 3.320m<sup>2</sup> đất của bà Âu Thị Hai. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông bà là không đúng nên ông bà kháng cáo yêu cầu công nhận ½ diện tích đất trên hiện nay tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.862,4m<sup>2</sup> đất cho ông bà. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm ông H, bà T3 vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Tại Tòa Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Kim T, kháng cáo của ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lý Tấn Đ, xác định nhà Số 26 là tài sản chung giữa ông Đ với bà T, chia ½ giá trị nhà đất trên cho ông Đ. Hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa bà M với bà T và giấy chứng nhận mà Ủy ban cấp cho bà M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lý Tấn Đ, bà Trương Thị Kim T, ông Lê Thanh H và bà Lý Nga T3 kháng cáo làm trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xử công nhận các tài sản như: Nhà và đất tại Số 259/66/13, Đường Phan Đình Phùng, Phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thửa số 83, diện tích 352m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 342,9m<sup>2</sup>; thửa số 135, diện tích 138,8m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 133,6m<sup>2</sup>; thửa số 84, diện tích 437,2m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 437,2m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông Lý Tấn Đ, bà Trương Thị Kim T; công nhận việc ông Đ, bà T cho lại ba người con gồm Lý Gia Nhật T4, Lý Gia Nhật P1, Lý Thịnh Uyên N1 (cháu N1 do bà T làm giám hộ) được quyền sở hữu tài sản trên. Công nhận các tài sản trên không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với án sơ thẩm giao căn nhà số 5/14B, đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Thửa đất số 226, diện tích 52m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế diện tích 49,6m<sup>2</sup> mà UBND cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà T theo giấy số BX 652563 ngày 02/4/2015 cho ông Đ sở hữu, ông Đ trả lại ½ giá trị trên cho bà T bằng 176.786.000đ. Bà T kháng cáo yêu cầu chia làm 05 phần (có ba người con của ông Đ, bà T) và yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên là của chung ông Đ, bà T xử chia mỗi người ½, xét ông Đ không có nhà, giao căn nhà trên cho ông Đ sở hữu, buộc ông Đ trả ½ giá trị lại cho bà T là 176.786.000đ như trên là có căn cứ. Bà T kháng cáo yêu cầu chia cho 3 người con, các con không có đóng góp công sức mua căn nhà trên nên cấp sơ thẩm xử không chia cho các con ông Đ, bà T là đúng.

Việc bà T kháng cáo yêu cầu được nhận nhà, Hội đồng xét xử xét thấy bà T đang ở chung với các con, có nhà ở nên không chấp nhận giao bằng hiện vật căn nhà trên cho bà T.

Đối với ông Đ kháng cáo yêu cầu công nhận nhà và đất thửa Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Tại thửa số 272, diện tích 35,3m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế diện tích 33,8m<sup>2</sup> là tài sản chung; yêu cầu chia ½, không chấp nhận việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà P2 do bà Trương Thị Kim M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ thể hiện, ngày 17/10/2010 bà Nguyễn Thị Thông lập Hợp đồng bán nhà đất nêu trên cho bà Trương Thị Kim T với giá 400.000.000đ (thực tế giá 750.000.000đ) theo bà T khai giao dịch mua nhà do bà Trương Thị Kim P2 thỏa thuận giá cả, tiền đó do bà P2 đưa do ông Đ đem trả cho bà Thông.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay bà T khai: Bà P2 thỏa thuận giá cả, bà P2 là người trực tiếp trả tiền cho bà Thông, chứ ông Đ không có trả cho bà Thông. Ông Đ khai: Trước nhà bà Thông là địa điểm mua bán của gia đình, nên có nhờ bà P2 đứng ra thỏa thuận giá cả, còn tiền thì do vợ chồng ông bỏ ra mua, khi vợ chồng ông mâu thuẫn vào năm 2012 thì bà T mới ủy quyền cho lại nhà đất trên cho bà Trương Thị Kim M, ông có ngăn cản nhưng UBND không chấp nhận.

Ngày 24/4/2012, UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp quyền sử dụng đất tài sản trên đất cho bà M nhưng thực tế nhà hiện do bà T quản lý, sử dụng. Tại Tòa bà T thừa nhận nhà bà quản lý, sử dụng làm chỗ mua bán.

Do lời khai của bà T bất nhất, lời khai của ông Đ phù hợp với lời khai của bà Thông (người bán nhà) nên có căn cứ xác định căn nhà trên là của bà T, ông Đ mua. Xét bà T chưa có nhà, giao căn nhà trên cho bà T, bà T hoàn trả ½ giá trị cho ông Đ là 160.463.680đ, nên cần hủy Hợp đồng tặng cho nhà giữa bà T với bà M, thu hồi giấy chứng nhận mà UBND cấp cho bà M.

Đối với kháng cáo của ông Đ yêu cầu công nhận ½ phần đất đã mua của bà Âu Thị Hai cho ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 thì Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào năm 2004, thì ông Lý Tấn Đ có đứng tên mua của bà Âu Thị Hai thửa đất số 1217, diện tích 3.320m<sup>2</sup> tại ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (theo Hợp đồng ngày 16/4/2004).

Theo bà Thoa xác định lúc mua ông H, bà T3 có thỏa thuận hùn mua giá 80.000.000đ, lệ phí trước bạ 2.000.000đ và 3.000.000đ chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Tổng cộng là 85.000.000đ, nhưng do ông H bà T3 không giao lại tiền nên bà không công nhận vợ chồng ông H bà T3 hùn mua. Phía ông Đ thừa nhận khi thỏa thuận mua đất hùn mua vào năm 2004, nhưng đến năm 2005 ông H, bà T3 mới giao lại 40.000.000đ cho ông. Sau khi nhận tiền ông với ông H, bà T3 ngày 27/11/2006 ra công chứng chứng nhận hợp đồng hùn vốn mua đất nói trên.

Do bà Trương Thị Kim T thừa nhận là vào năm 2004 có thỏa thuận với ông H, bà T3 hùn mua phần đất trên (xác định ông H thỏa thuận giá cá để mua) ông Đ thừa nhận vào năm 2005 có nhận 40.000.000đ do ông H, bà T3 giao lại, các sự kiện này xảy ra trước khi ông Đ, bà T mâu thuẫn và chưa ly hôn (năm 2012 mới xảy ra mâu thuẫn). Do đó, có căn cứ xác định ông H, bà T3 có hùn với ông Đ, bà T mua phần đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông Đ, ông H, bà T3 đòi công nhận  $\frac{1}{2}$  diện tích nêu trên cho ông H, bà T3 là không đúng nên cần phải dựa vào số tiền bỏ ra, ai bỏ ra tiền nhiều hơn thì được nhận diện tích nhiều hơn. Cụ thể, bà T3 ông H bỏ ra 40.000.000đ thì được hưởng 1.765,1m<sup>2</sup>. Tại thửa số 2900, tờ bản đồ số 4, tại ấp Thuận Tiến; ông Đ, bà T bỏ ra 45.000.000đ thì được hưởng 1.982,4m<sup>2</sup>, tại thửa số 2899, tờ bản đồ số 4 theo đo đạc thực tế:

Do công nhận phần đất tại thửa số 2900 có diện tích 1.765,1m<sup>2</sup> cho ông H, bà T3 nên ông Đ bà T có trách nhiệm giao lại phần đất trên cho ông H, bà T3.

Như vậy, thửa đất số 2899, diện tích 1.982,4m<sup>2</sup> tại ấp Thuận Tiến là của chung ông Đ, bà T. Hiện nay ông Đ đang quản lý thửa đất trên nên giao phần đất trên cho ông Đ quản lý, sử dụng; ông Đ có trách nhiệm trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị được chia cho bà T là 123.000.000đ (theo giá 125.000đ/m<sup>2</sup>) giá do Hội đồng định giá định.

Đối với kháng cáo của ông Đ cho rằng khi ly thân bà T còn giữ 230.000.000đ và 5 lượng vàng 24 kara, yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  số tiền và vàng trên. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bà T xác định lúc ông Đ bỏ đi thì còn 320.000.000đ và 8 lượng vàng nhưng bà phải trả nợ cho bà Bùi Thị Lan Hương 250.000.000đ tiền này bà T lấy của bà Hương cho ông Bảy, ông Thuận Dầu mượn, sau khi ông Bảy, ông Thuận Dầu trả thì ông Đ mượn lại; nợ bà Trần Thị Kim Thanh 250.000.000đ thì bà T mượn cho ông Vĩnh, ông Sở mượn; nợ bà Trương Thị Kim Phụng 100.000.000đ bà phải bán vàng và lấy tiền trên trả nợ.

Lời khai ngày 04/01/2016 tại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bà Bùi Thị Lan Hương khai cách 1-2 năm trước 2014; 2015 bà có cho bà T vay 100.000.000đ đến năm 2016 trả xong (Bl 629); bà Trần Thị Kim Thanh khai vào năm 2012 có cho bà T vay 500.000.000đ, lãi 3%/tháng, đến tháng 5/2015 thì trả xong (Bl 625); bà Trương Thị Kim Phụng khai cuối năm 2011 bà có cho bà T vay 100.000.000đ đến cuối năm 2012 bà T trả xong.



Theo lời khai của ông Lê Văn Thuận tại Công an tỉnh Vĩnh Long, ông Thuận xác định vào đầu năm 2012 có mượn của bà T 03 lần là 300.000.000đ, mượn để đánh bài, khoảng 3-4 ngày sau khi mượn tiền thì ông trả, ông trả cho bà T 100.000.000đ, trả cho ông Đ 200.000.000đ, nhưng ông Đ không thừa nhận.

Tại lời khai ngày 08/01/2013 ông Huỳnh Nhất Trí khai tại Công an tỉnh Vĩnh Long, ông Trí khai có vay tiền của bà T 02 lần là 200.000.000đ, lãi 7%/tháng vay để mua bò. 01 lần trả 100.000.000đ và 7.000.000đ tiền lãi trả cho bà T, 01 lần 100.000.000đ và 7.000.000đ tiền lãi trả cho ông Đ.

Nếu theo lời khai của ông Thuận, ông Trí thì ông Thuận, ông Trí có trả cho ông Đ bằng 300.000.000đ tiền vốn và 7.000.000đ tiền lãi.

Dựa vào lời khai nêu trên có cơ sở xác định số vàng trên bà T bán cùng với số tiền của ông Đ bỏ đi bà T sử dụng vào việc thanh toán nợ, số vàng và tiền trên không còn; nên không chấp nhận theo kháng cáo của ông Đ đòi chia số tiền và vàng trên.

[3] Do sửa án sơ thẩm, nên phần án phí được sửa lại như sau:

Ông Đ được hưởng tài sản có giá trị 461.149.680đ (176.786.000đ + 160.463.680đ + 123.000.000đ) số tiền án phí chia tài sản chung là 23.057.484đ.

Bà T được hưởng số tiền tài sản có giá trị bằng ông Đ thì cũng phải nộp số tiền án phí chia tài sản chung là 23.057.484đ.

Do chấp nhận kháng cáo của ông Đ nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kháng cáo của bà T3 ông H được chấp nhận nên bà T3 ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát có 01 phần phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 70, 71, khoản 2 Điều 133; khoản 1 Điều 138, 217, 227, 228, 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 42, điểm 2 khoản 3 Điều 46, Điều 212, 213, 218, 219 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 56, 60, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Kim T.
- Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H và bà Lý Nga T3.
- Chấp nhận 01 phần kháng cáo của ông Lý Tấn Đ.
- Sửa án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định căn nhà số 5/14B đường Mậu Thân, Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của ông Lý Tấn Đ và bà Trương Thị Kim T (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 652563 do UBND thành phố Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Kim T).

- Giao căn nhà và diện tích đất đo đạc thực tế là 49.6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như trên cho ông Lý Tấn Đ quản lý, sở hữu.

- Buộc ông Lý Tấn Đ trả lại ½ giá trị căn nhà và đất nêu trên cho bà Trương Thị Kim T là 176.786.000đ.

- Buộc bà T phải giao toàn bộ nhà đất nêu trên cho ông Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 652563 cấp ngày 02/4/2015 do UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà T giao lại cho ông Đ.

2. Xác định căn nhà Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có diện tích đất 35.5m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 33.8m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông Đ, bà T có giá trị là 320.927.360đ.

Giao căn nhà nêu trên cho bà T thuộc quyền sở hữu, sử dụng. Buộc bà T trả lại ½ giá trị được chia cho ông Đ là 160.463.680đ.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở giữa bà Trương Thị Kim T với bà Trương Thị Kim M; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số BI 775043 ngày 28/5/2012 mà UBND

thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Kim M đứng tên để bà T đăng ký lại theo quy định.

4. Công nhận diện tích đất tại thửa số 2899, tờ bản đồ số 4, tại ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung giữa bà T với ông Đ có diện tích là 1.982,4m<sup>2</sup>.

- Giao cho ông Đ quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Buộc ông Đ trả lại giá trị được chia cho bà Ta  $\frac{1}{2}$  là 123.900.000đ.

- Buộc bà T giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà số AK 878999 ngày 12/3/2008 do UBND huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Đ giao lại giao lại cho ông Đ.

5. Chấp nhận theo yêu cầu của ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3.

- Công nhận phần đất có diện tích 1.765,1m<sup>2</sup>. Tại thửa số 2900, tờ bản đồ số 4 tại ấp Thuận Tiến, xã Thuận An, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long là của ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3.

- Ông Lý Tấn Đ và bà Trương Thị Kim T có trách nhiệm giao lại phần đất thửa số 2900, tờ bản đồ số 4 cho ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3.

02 thửa đất 2899 và 2900 được thể hiện ở bản trích đo ngày 09/5/2016 và ngày 16/6/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

6. Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Lý Tấn Đ đòi chia số tiền 320.000.000đ và 5 lượng vàng 24 kara.

7. Không chấp nhận theo yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Kim M đòi công nhận nhà và đất tại Số 26, Đường N2, Khóm Nguyễn Du, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà Trương Thị Kim M.

- Buộc bà Trương Thị Kim M phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số BI 775043 ngày 28/5/2012 mà UBND thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Kim M đứng tên tại cơ quan Thi hành án để UBND điều chỉnh cấp lại cho bà Trương Thị Kim T theo quy định.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Tấn Đ phải nộp 23.057.484 đồng. Được trừ số tiền ông nộp tạm ứng án phí 22.800.000 đồng theo biên lai thu số 031726 ngày 02/7/2015 và 9.000.000 đồng theo biên lai thu số 031755 ngày 26/8/2015 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Số tiền dư lại được hoàn trả cho ông Đ là 8.742.516 đồng (Tám triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm mười sáu đồng).

- Bà Trương Thị Kim T phải nộp 23.057.484 đồng. Được trừ số tiền bà nộp tạm ứng án phí 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000908 ngày 23/3/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Số tiền còn lại bà T phải nộp là 13.057.484 đồng (Mười ba triệu không trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng).

- Ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 không phải nộp án không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 24/12/2015 ông bà nộp 5.819.687 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, số tiền trên được hoàn trả lại cho ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 theo biên lai thu số 031859 ngày 24/12/2015.

9. Về chi phí đo đạc, chi phí thẩm định, định giá, chi phí ủy thác tư pháp các đương sự phải chịu theo như án sơ thẩm xử.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lý Tấn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 12/4/2019 ông dự nộp 300.000 đồng dự phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001301 ngày 12/4/2019 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, số tiền này được hoàn trả cho ông Đ.

- Ông Lê Thanh H, bà Lý Nga T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Trương Thị Kim T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ trong số tiền 300.000 đồng mà bà T đã dự nộp theo biên lai thu số 0001308 ngày 19/4/2019 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long (coi như bà T đã nộp xong).

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ thi hành án không thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi theo quy định tại Điều 357; 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 29-8-2019.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (01), VP (03), 14b (ĐTT).

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

**Tô Chánh Trung**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Lê Hoàng Tấn     Đặng An Thanh**

**Tô Chánh Trung**



