

Bản án số: 04/2020/HNGĐ-PT

Ngày 20 - 3 - 2020

V/v: “Chia tài sản sau khi ly hôn”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ 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 Đoàn Ngọc Thiện

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lý, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2019/TLPT-HNGĐ ngày 23-12-2019 về tranh chấp “Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 126/2019/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐ-PT ngày 31-01- 2020; Theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2020/QĐ-PT ngày 21-02-2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp T2, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

***- Bị đơn:*** Ông Hoàng Ngọc D, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, ấp T4, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

1. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm: 1956 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Th 2, xã T3, huyện TC, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Hoàng Văn M, sinh năm: 1961 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Th3, xã T3, huyện TC, tỉnh Nghệ An.

3. Ông Hoàng Văn H, sinh năm: 1963 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

4. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm: 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà C đường B, tổ 2, khu phố 6, phường X,  
Quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Hoàng Ngọc C, sinh năm: 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã T3, huyện TC, tỉnh Nghệ An.

6. Bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp T4, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Bà Hoàng Thị H3, sinh năm: 1973 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T4, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà H1, bà L, bà H2, bà H3, ông H, ông C, ông M là người thừa kế quyền  
và nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Ngọc Y và bà Trần Thị L đã chết.

*Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các Ông, Bà là ông Hoàng Ngọc Dg  
(Có mặt).*

8. Ông Lê Văn T, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt)

9. Bà Thân Thị T, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T 4, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

10. Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1962 (Xin vắng mặt)

11. Bà Huỳnh Thị Kim K, sinh năm: 1970 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T 4, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

12. Ông Hoàng A, sinh năm 1931 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà C, ấp T 2B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng  
Thị N trình bày:*

Bà và ông Hoàng Ngọc D chung sống với nhau vào năm 1991 đến năm  
2002 mới đăng ký kết hôn. Ông, Bà đã được Tòa án nhân dân huyện X giải  
quyết ly hôn theo “Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của  
các đương sự” số 37/2013/QĐ-HNGĐ ngày 25-4-2013. Theo quyết định ly hôn  
nêu trên, Bà và ông D tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tài sản chung,  
nhưng do không tự thỏa thuận được với nhau nên yêu cầu Tòa án giải quyết  
phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bao gồm:

+ Thừa đất số 159 tờ bản đồ số 40 diện tích 12.157m<sup>2</sup> đất đã được cấp  
GCNQSD Đất số BB 420684 ngày 07-12-2010 đứng tên vợ, chồng (đất trồng  
cao su do ông Dũng đang thu hoạch).

+ Thừa đất số 137 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.875m<sup>2</sup> đất đã được cấp  
GCNQSD Đất số AK 929693 ngày 27-12-2007 đứng tên vợ, chồng (đất trồng).

+ Thừa đất số 179 tờ bản đồ số 45 diện tích 944m<sup>2</sup> đất đã được cấp  
GCNQSD Đất số AK 929692 ngày 27-12-2007, đứng tên vợ, chồng (đất trồng).

+ Thừa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã Phước Tân, huyện Xuyên Mộc, diện

tích 1.020m<sup>2</sup>, đất đã được cấp GCNQSD đất số B 443481 cho ông Lê Văn T ngày 30-9-1994 (nay là thửa số 35 tờ bản đồ 03 còn lại diện tích 966,6m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư). Nguồn gốc đất này là do Bà và ông D nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T, bà Thân Thị T vào năm 1995 và người trực tiếp đi mua đất là ông D và cha của Bà là ông Hoàng A.

Năm 2002 vợ chồng có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> cùng 03 con chung sinh sống trên thửa đất này. Sau khi ly hôn, ông D là người sử dụng căn nhà này từ năm 2013 cho đến nay. Ông D cho rằng thửa đất số 35 diện tích 966,6m<sup>2</sup> là tài sản của bố mẹ Ông là ông Hoàng Ngọc Y và bà Trần Thị L là không đúng. Vì thửa đất này do Bà và ông D cùng mua của ông T vào năm 1995. Sau khi mua do điều kiện khó khăn nên chưa làm thủ tục sang tên trên GCNQSD đất được. Thực tế, vợ, chồng đã xây nhà trên đất để ở từ năm 2002 cho đến nay mà không ai có ý kiến, yêu cầu gì.

Nếu ông D cho rằng, thửa đất trên là tài sản của bố mẹ Ông thì phải nộp chứng cứ cho Tòa án để xem xét.

+ Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup>, đất chưa được Nhà nước cấp GCNQSD đất nhưng đã được cấp giấy biên nhận ngày 24-12-2006 cho ông Trương Khắc H. Nguồn gốc thửa đất này là do ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân A vào năm 2004, ông A chuyển nhượng lại cho vợ, chồng Bà vào năm 2006, sau đó ông Anh giao giấy biên nhận đất của ông H cho vợ chồng quản lý cho đến nay. Trên thửa đất này, Ông, Bà đã trồng cây cao su từ năm 2006 đến năm 2014 mới thu hoạch thì thời điểm này Bà và ông D đã ly hôn, nên ông D là người quản lý và thu hoạch cao su.

Việc ông D cho rằng, thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 này là tài sản của bà Hoàng Thị H em gái là không đúng. Vì thửa đất này cũng do vợ, chồng Bà mua của ông A, bà K vào năm 2006. Nếu ông D cho rằng thửa đất trên là tài sản của bà Nguyễn Thị H2 thì ông D và bà H2 phải nộp chứng cứ cho Tòa án xem xét.

Bà yêu cầu chia đôi toàn bộ tài sản chung đã nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà đồng ý thỏa thuận với ông D chia 03 thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 40 diện tích 12.157m<sup>2</sup>, chia đôi mỗi người được hưởng ½ diện tích đất và tài sản trên đất;

+ Bà nhận thửa đất số 137 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.875m<sup>2</sup>; Ông D nhận thửa đất số 179 tờ bản đồ số 45 diện tích 944m<sup>2</sup>. Nếu tài sản bên nào nhận có giá trị cao hơn thì bên đó phải hoàn trả lại giá trị chênh lệch bằng tiền cho bên kia.

Riêng thửa đất số 35 tờ bản đồ số 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup> Bà nhận ½ phần diện tích đất có căn nhà cấp 4 để mẹ con sinh sống. Vì hiện nay Bà đang nuôi cháu Hoàng Thị Hồng N bị bệnh động kinh và bệnh tim, không có việc làm, hạn chế khả năng lao động, phải sống phụ thuộc. Từ năm 2014 đến nay ông D là người sử dụng căn nhà nên mẹ con Bà phải thuê nhà trọ để ở.

Bà đồng ý các Sơ đồ vị trí đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 17 - 9 - 2018 của TAND huyện X, không yêu cầu định giá lại.

- Bị đơn ông Hoàng Ngọc D trình bày:

Ông và bà Hoàng Thị N sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1993, nhưng đến năm 2002 mới đăng ký kết hôn.

Trong thời kỳ hôn nhân, Ông, Bà có các tài sản chung gồm:

+ Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 40 diện tích 12.157m<sup>2</sup>

+ Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.875m<sup>2</sup>

+ Thửa đất số 179 tờ bản đồ số 45 diện tích 944m<sup>2</sup>, đúng như trình bày của bà Nguyệt.

Còn 02 thửa đất sau không phải là tài sản chung của vợ, chồng là:

+ Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 diện tích 1.020m<sup>2</sup> (Nay là thửa số 35 tờ bản đồ số 03 xã P, diện tích thực tế 966,6m<sup>2</sup>), trong đó có 300m<sup>2</sup> đất thổ cư đã được cấp GCNQSD đất số B 443481 cho ông Lê Văn T ngày 30-9-1994. Nguồn gốc đất này là do Ông nhận chuyển nhượng giúp cho cha mẹ là ông Hoàng Ngọc Y (Chết năm 2013) và bà Trần Thị L (Chết năm 2008) ở Nghệ An vào năm 1995. Khi đi mua đất, Ông có nhờ bố đẻ của bà N là ông Hoàng A đi cùng, vì ông A là người địa phương nên rành về đất đai hơn Ông. Ông Hoàng A cũng là người ghi giúp các giấy mua bán đất với ông T giúp Ông. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> do vợ, chồng xây dựng vào năm 2002.

+ Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup>, đất chưa được Nhà nước cấp GCNQSD đất nhưng đã được cấp giấy biên nhận ngày 24-12-2006 cho ông Trương Khắc H (đã chết). Nguồn gốc thửa đất này do ông Hợi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân A. Năm 2005 ông Anh chuyển nhượng lại cho bà Hoàng Thị H2 thông qua Ông, nhưng giữa bà H2, Ông và ông Nguyễn Xuân A đều không làm giấy tờ gì với nhau mà ông Anh chỉ giao giấy biên nhận đất của ông Trương Khắc H cho Ông. Hiện nay bà N đang giữ giấy biên nhận đất này.

Nay bà N yêu cầu chia đôi toàn bộ tài sản gồm 05 thửa đất trên thì Ông chỉ đồng ý chia 03 thửa đất, còn không đồng ý chia thửa đất 35 tờ bản đồ số 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup>. Vì nguồn gốc tiền mua đất do cha mẹ Ông gửi tiền từ quê vào huyện X năm 1995 nhờ ông mua đất giúp và hiện nay ông Y, bà L đều đã mất nên thửa đất này đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên trên GCNQSD đất được. Trước đây Ông thỏa thuận với bà Nguyệt sẽ hỗ trợ cho bà N 60.000.000 đồng tiền nhà và thêm 100.000.000 đồng cho bà N tìm mua đất khác để ở nhưng bà N không đồng ý nên nay Ông không đồng ý hỗ trợ cho bà N nữa mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> là đất của em

gái Hoàng Thị H2, Ông chỉ mua giúp bà H nhưng không có chứng cứ nộp cho Tòa án và do là đất của bà H nên cho đến nay vẫn chưa đăng ký thủ tục xin cấp GCNQSD đất.

Ông đồng ý các Sơ đồ vị trí đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Biên bản định giá ngày 17-9-2018 của TAND huyện X, không yêu cầu định giá lại.

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

1. Theo đơn yêu cầu độc lập, các ông, bà gồm: Hoàng Thị H1, Hoàng Văn M, Hoàng Văn H, Hoàng Thị H1, Hoàng Ngọc C, Hoàng Thị L, và Hoàng Thị H3 do ông Hoàng Ngọc D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P diện tích 1.020m<sup>2</sup> (Nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 diện tích 966,6m<sup>2</sup>) đất đã được cấp GCNQSD đất số B 443481 cho ông Lê Văn T ngày 30-9-1994. Nguồn gốc đất do ông Hoàng Ngọc D nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T giúp cho ông Hoàng Ngọc Y (mất năm 2013), bà Trần Thị L (mất năm 2008) ở Nghệ An vào ngày 14-12-1995. Nguồn tiền mua đất do ông Hoàng Văn H là con ruột ông Y, bà L làm việc bên Đức gửi tiền về cho ông Y, bà L mua, nên là tài sản của ông Y bà L. Ngoài 08 người con chung trình bày trên, ông Y và bà L không có con riêng, con nuôi nào khác.

Nay bà N yêu cầu ông D chia thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 nên trên thì các Ông, Bà không đồng ý, đồng thời yêu cầu bà N phải trả lại thửa đất số 35 tờ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup> cho các đồng thừa kế của ông Y, bà L.

2. Theo đơn yêu cầu độc lập, bà Hoàng Thị H2 trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông Hoàng Ngọc D đối với thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P diện tích 1.020m<sup>2</sup> (Nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 diện tích 966,6m<sup>2</sup>).

Đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> tại ấp T, xã P, huyện X có nguồn gốc của ông Trương Khắc H sang nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân A. Cuối năm 2005 ông A sang nhượng lại cho Bà thông qua ông Hoàng Ngọc D với giá 10.000.000 đồng, Bà đã giao cho ông A số tiền 10.000.000 đồng thành hai lần cũng thông qua ông D. Khi thanh toán xong tiền mua bán đất, ông Anh có giao lại giấy tờ mua bán đất giữa ông H và ông A chứ ông A không làm giấy mua bán đất mới cho Bà và Bà đã nhờ ông D giữ giúp giấy tờ này vì Bà đi làm thuê nên sợ làm mất. Năm 2006 Bà đã gửi tiền về cho ông D mua cây cao su trồng trên đất giúp Bà, đến năm 2015 mới thu hoạch. Nay bà N yêu cầu ông D chia thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 nêu trên thì Bà không đồng ý, vì đây là tài sản của Bà.

3. Bà Huỳnh Thị Kim K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 xã P do bà và ông Nguyễn

Xuân A nhờ ông Hoàng Ngọc D mua đất giùm của ông Trương Khắc H (đã chết), khi mua đất chưa được Nhà nước cấp GCNQSD đất nhưng đã được cấp giấy biên nhận ngày 24-12-2006 cho ông Trương Khắc H. Do không có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng Bà lại tiếp tục nhờ ông D tìm người khác để bán lại thửa đất này. Sau đó ông D đã bán giúp cho vợ chồng Bà đất này, còn bán cho ai thì Bà không biết. Ông D đã giao đủ tiền bán đất cho vợ chồng Bà, giao thành 02 lần tổng cộng là 10.000.000 đồng. Vợ chồng Bà đã giao lại giấy biên nhận ngày 24-12-2006 của ông Trương Khắc H cho ông D để ông D giao lại cho người mua đất.

Giữa vợ chồng Bà và người mua đất cũng không làm giấy tờ mua bán đất với nhau vì hai bên không gặp nhau. Việc ông D cho rằng mua thửa đất này giùm cho em ruột là bà Hoàng Thị H2 thì Bà không biết, vì ông D không nói với Bà. Sau khi mua bán đất xong, bà N cũng không có ý kiến gì. Việc ai là người sử dụng thửa đất này sau khi mua bán xong thì Bà không biết.

#### 4. Ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P (nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup>) do UBND huyện X cấp GCNQSD đất vào ngày 30-9-1994 cho vợ chồng Ông. Sau khi được Nhà nước cấp GCNQSD đất thì đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Ngọc D nhưng khi đi mua đất thì chỉ có ông Dũng và bố bà N là ông Hoàng A. Ông A là người làm giấy tay mua bán đất giữa ông T và ông D. Khi bán đất, Ông chỉ nghe ông D nói có người anh đi nước ngoài gửi tiền về mua đất nhưng Ông không biết ông D dùng tiền nước ngoài gửi về để mua thửa đất nào, ở đâu và số tiền gửi về là bao nhiêu. Ông không biết việc ông D mua giùm thửa đất này cho ai, vì ông D không nói.

Sau khi bán đất xong, Ông không báo cho bà N biết vì Ông nghĩ ông D và bà N là vợ chồng nên ai đi mua đất cũng được. Sau đó cả ông D, bà N cùng quản lý, sử dụng đất và xây dựng nhà trên đất để ở.

Nay bà Nguyệt và ông D tranh chấp đối với thửa đất này thì Ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

#### 5. Ông Hoàng A trình bày:

Ông là cha ruột của bà N, còn ông D trước đây là chồng bà N. Năm 1991 Ông và gia đình ông D có tổ chức đám cưới cho ông D và bà N tại Nghệ An. Năm 1991 ông D vào huyện X sinh sống nhưng chưa có nhà, đất nên chưa được đăng ký hộ khẩu thường trú mà chỉ mới được đăng ký tạm trú tại nhà Ông. Sau đó, Ông tách hộ khẩu cho bà N và 02 con đầu của bà N, ông D ra để nhập hộ khẩu thường trú tại huyện X vào năm 1996. Năm 1996 ông D nhờ Ông cùng đi mua đất của ông Lê Văn T cho ông D và bà N. Khi mua đất, chính Ông là người ghi giấy mua bán đất cho ông D và ông T ký tên. Tại thời điểm mua đất của ông

T, ông D không nói với Ông là mua đất giùm cho ai mà chỉ nói mua đất cho vợ chồng ông D, bà N. Đến năm 2002 ông D, bà N mới xây dựng nhà ở ổn định trên đất đến khi ly hôn.

*Bản án sơ thẩm số 126/2019/HNGĐ-ST Ngày 04-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện X đã xét xử:*

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Ngọc D về việc chia một số tài sản chung như sau:

+ Bà N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất **6.078,5m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp ký hiệu là C thuộc một phần thửa số 159 tờ bản đồ số 40 xã P và toàn bộ tài sản trên đất là 396 cây cao su; ông Hoàng Ngọc D được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất **6.078,5m<sup>2</sup>** đất nông nghiệp ký hiệu là D thuộc một phần thửa số 159 tờ bản đồ số 40 xã P và toàn bộ tài sản trên đất là 396 cây cao su. Đất đã được UBND huyện X cấp GCNQSD đất số BB 420684 ngày 07-12-2010 đứng tên ông D, bà N (Theo trích đo địa chính ngày 04-11-2019 kèm theo).

+ Bà N được quyền quản lý, sử dụng thửa số 137 tờ bản đồ số 45 xã P diện tích 1.875m<sup>2</sup>. Đất đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 929693 ngày 27-12-2007 đứng tên ông D, bà N

+ Ông D được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 179 tờ bản đồ số 45 xã P diện tích 944m<sup>2</sup>. Đất đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 929692 ngày 27-12-2007 đứng tên ông D, bà N.

Bà N phải hoàn trả lại cho ông D số tiền chênh lệch là 20.280.000 đồng.

Sau khi thanh toán xong số tiền trên cho ông D, bà N và ông D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Xác định các thửa đất gồm: Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P diện tích 1.020m<sup>2</sup> (Nay là thửa số 35 tờ bản đồ 03 còn lại diện tích 966,6m<sup>2</sup>, trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư) và thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> (Chưa được cấp GCNQSD đất) là tài sản chung của bà N và ông D, cụ thể chia như sau:

+ Chia cho bà N phần đất có diện tích là 478.7m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư ký hiệu là B thuộc thửa 35 tờ bản đồ 03 xã P, 01 căn nhà cấp 4 diện tích 80m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản khác trên đất. Bà N được quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 trên đất kể từ ngày 27-02-2020.

+ Chia cho ông D phần đất có diện tích là 487,9m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa 35 tờ bản đồ 03 ký hiệu là A và toàn bộ tài sản khác trên đất (Theo trích đo địa chính ngày 04-4-2019 kèm theo).

Bà N phải hoàn trả lại cho ông D số tiền chênh lệch là 15.090.000 đồng.

+ Bà N được tạm quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 1.180m<sup>2</sup> thuộc thửa 07 tờ bản đồ số 45 ký hiệu là E và toàn bộ tài sản trên đất là 71 cây cao su. Ông D được tạm quyền sử dụng phần đất có diện tích là 1.125m<sup>2</sup> thuộc thửa 07 tờ bản đồ số 45 ký hiệu là G và toàn bộ tài sản trên đất là 71 cây cao su (Theo trích đo địa chính ngày 04-4-2019 kèm theo).

Bà N phải hoàn trả phần giá trị chênh lệch cho ông D là 1.375.000 đồng.

Tổng số tiền chênh lệch tài sản bà N phải hoàn trả cho ông D là 36.745.000 đồng.

+ Bà N và ông T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 478,7m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc một phần thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 xã P đã được UBND huyện X cấp GCNQSD đất số B 443481 cho ông Lê Văn T ngày 30-9-1994 và bà N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích diện tích 1.180m<sup>2</sup> nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 theo quy định pháp luật (Theo trích đo địa chính ngày 04-4-2019 kèm theo).

+ Ông D và ông T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên trên GCNQSD đất đối với diện tích 487,9m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc một phần thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 xã Phước Tân đã được cấp GCNQSD đất số B 443481 cho ông Lê Văn T ngày 30-9-1994 và ông D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất diện tích 1.125m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 theo quy định pháp luật (Theo trích đo địa chính ngày 04-4-2019 kèm theo).

Tổng giá trị tài sản chung của bà N và ông D mỗi người được chia là 1.276.211.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của các ông, bà Hoàng Thị H1, Hoàng Văn H, Hoàng Văn M, Hoàng Văn C, Hoàng Thị L, Hoàng Thị H3, Hoàng Thị H2 về việc yêu cầu bà Hoàng Thị N trả lại thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup>.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu bà Hoàng Thị N trả lại thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 xã P diện tích 2.305m<sup>2</sup>.

4. Về nợ chung: Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá, nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Ngày 13-11-2019, bị đơn có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm:*

Yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N về



việc chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với 02 tài sản gồm thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup> và thửa 07 tờ bản đồ 45 tại ấp T3, xã P diện tích 2.305m<sup>2</sup> vì không phải là tài sản chung của bà N và ông D. Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N là đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh, chị em của Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; bị đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P, huyện X (Nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup>). Phần còn lại vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án.

+ Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 (Nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup>). Xét thấy, việc rút yêu cầu kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với nội dung này.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Ngọc D, sửa án sơ thẩm về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà Hoàng Thị N đối với tài sản là thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 tại ấp T3, xã P diện tích 2.305m<sup>2</sup> vì đất và cây trồng trên đất này là của bà Hoàng Thị H2, không phải là tài sản chung của bà N và ông D.

Các nội dung khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực, cấp phúc thẩm không xem xét lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết về việc chia tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, quan hệ hôn nhân giữa bà N và ông D đã được Tòa án giải quyết

bằng quyết định thuận tình ly hôn vào năm 2013, nên quan hệ pháp luật được xác định là “Yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X theo quy định.

[1.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt; một số người có giấy ủy quyền cho ông D tham gia phiên tòa, nên căn cứ Điều 227, 228 của BLTTDS để tiến hành xét xử vắng mặt họ.

## **[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:**

Xét thấy, ngày 06-5-2014, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Cụ thể đối với:

- + Thửa đất số 159 tờ bản đồ số 40 diện tích 12.157m<sup>2</sup>;
- + Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 45 diện tích 1.875m<sup>2</sup>;
- + Thửa đất số 179 tờ bản đồ số 45 diện tích 944m<sup>2</sup> ;
- + Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.020m<sup>2</sup> (nay là thửa số 35 tờ bản đồ 03 còn lại diện tích 966,6m<sup>2</sup>);
- + Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup>.

Bà Nguyệt yêu cầu chia đôi toàn bộ tài sản chung nêu trên theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông D và bà N đã tự thỏa thuận được với nhau về việc chia một số tài sản và được Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại bản án sơ thẩm về việc chia một số tài sản chung.

Về nội dung công nhận sự thỏa thuận giữa bà N và ông D trong bản án sơ thẩm các đương sự đều không có kháng cáo, bản án không bị kháng nghị, nên đã có hiệu lực, cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại đối với nội dung có kháng cáo của bị đơn.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P, huyện X diện tích 1.020m<sup>2</sup> (Nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 xã Phước Tân diện tích 966,6m<sup>2</sup>). Xét thấy, việc ông D rút yêu cầu kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, đồng thời đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với nội dung này theo quy định tại khoản 3 điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại đối với thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup>.

[2.2] Xét về nguồn gốc của Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> xã P, huyện X, nhận thấy:

Theo bà N, nguồn gốc thửa đất này là do Bà và ông D nhận chuyển nhượng của ông A vào năm 2006, vợ chồng quản lý, sử dụng cho đến nay. Trên thửa đất này đã trồng cây cao su từ năm 2006 đến năm 2014 mới thu hoạch thì thời điểm này Bà và ông D đã ly hôn, nên ông D là người quản lý và thu hoạch.

Tuy nhiên, ông D và bà H2 lại cho rằng, thửa đất này là của em gái Hoàng Thị H2 ở thành phố Hồ Chí Minh nhờ ông D mua dùm vào đầu năm 2006 và gửi tiền nhờ Ông trồng cao su dùm. Khi cao su đến tuổi khai thác thì do em rể là người thu hoạch mủ. Tuy nhiên, do đất xấu, thu hoạch năng suất thấp nên thời gian gần đây giao lại cho ông D thu hoạch để lấy tiền mua phân bón cho cây.

Xét thấy, thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> được cấp giấy biên nhận ngày 24-12-2006 cho ông Trương Khắc H. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự có sự trình bày hoàn toàn mâu thuẫn nhau.

Qua lời khai của bà K tại cấp sơ thẩm thì thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 xã P do vợ chồng Bà nhờ ông D tìm người bán dùm. Sau đó ông D đã bán đất giúp nhưng không biết bán cho ai. Vợ chồng Bà đã giao lại giấy biên nhận đất của ông Trương Khắc H cho ông D để ông D giao lại cho người mua đất. Bà không biết việc ông D mua thửa đất này giùm cho em ruột là bà H2 vì ông D không nói với Bà. Có khi bà K lại cho rằng có nghe ông D nói mua đất cho em gái nhưng không biết rõ mua cho người em nào. Còn bà H2 thì cho rằng đã mua đất với giá 10.000.000 đồng, giao cho ông D hai lần tiền, mỗi lần 5.000.000 đồng. Bà đã gửi tiền cho ông D nhờ mua cây cao su trồng dùm Bà.

Qua xác minh thu thập chứng cứ theo yêu cầu của các đương sự tại cấp phúc thẩm; qua lời khai của vợ chồng ông Nguyễn Xuân A, bà Huỳnh Thị Kim K, thể hiện: Ông A, bà K xác định đã bán đất cho bà H2 (em của ông D), ông D là người dẫn bà H2 vào nhà trao đổi mua đất. Cụ thể: Vào khoảng chừng tháng 7, tháng 8 năm 2005, Ông, Bà kêu giá với ông D là bán thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 tọa lạc tại ấp T3, xã P dùm với giá 10.000.000đ. Khoảng 10 ngày sau ông D dẫn em gái là bà H vào mua đất và đồng ý mua đất giá 10.000.000 đồng (Không trả giá) và xin trả tiền làm 02 lần, mỗi lần 5.000.000 đồng. Đầu năm 2006 Ông, Bà đã giao giấy tờ mua bán đất viết tay của vợ chồng với ông Trương Khắc H cho ông D và bà H giữ. Ông Bà cho rằng không hề gặp bà N để trao đổi việc mua bán đất và việc giao tiền cũng không hề có mặt bà N, nên không biết bà N có biết việc bà H mua đất hay không.

Trước đây do bị bệnh nên ông A không đến Tòa án huyện X để tham gia tố tụng được. Nay tại cấp phúc thẩm, ông A cho rằng toàn bộ việc mua bán thửa đất này từ trước đến nay đều do một mình Ông thực hiện, bà K suốt ngày đi mua bán ve chai không ở nhà, khi về nhà nghe Ông nói lại sự việc đã nhờ anh D bán đất dùm, cụ thể như thế nào thì bà K không hề hay biết gì. Khi ra Tòa án huyện X bà K muốn sự việc cho qua nhanh gọn không liên quan đến mình nên mới khai không đúng sự thật. Còn sự thật là đúng như nội dung của buổi làm việc tại Tòa án tỉnh.

Như vậy, thửa đất 07 tờ bản đồ số 45 xã P đều được ông D, bà H và ông A, bà K xác nhận mua vào đầu năm 2006 (Trong thời kỳ hôn nhân của ông D,

bà N) nên căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp về tài sản này được áp dụng theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và nghĩa vụ của bà N là phải chứng minh được đó là tài sản chung của vợ chồng nhưng bà N không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Trong khi đó, ông D, bà H2 và ông A, bà K đã chứng minh được thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 này là tài sản của bà H2 nhận chuyển nhượng của ông A, bà K. Theo quy định thì quyền sử dụng đất đang tranh chấp này không phải là tài sản do vợ chồng có được sau khi kết hôn, nên không phải là tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 là tài sản của bà Hoàng Thị H2 mua của ông A, bà K vào năm 2006 không phải là tài sản chung của bà N và ông D trong thời kỳ hôn nhân.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 không phải là tài sản chung của bà N và ông D trong thời kỳ hôn nhân, mà là tài sản của bà Hoàng Thị H2, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N2 về việc chia tài sản chung này. Bà N2 không phải hoàn trả phần giá trị chênh lệch cho ông D 1.375.000 đồng như cấp sơ thẩm đã tuyên xử.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gồm các ông (bà) H1, H, M, C, L, H3, H2 do ông Hoàng Ngọc D đại diện:

Hội đồng xét xử xét thấy, như đã nhận định nêu trên, thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 xã P diện tích 966,6m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà N và ông D trong thời kỳ hôn nhân nên không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu độc lập của các Ông, Bà về việc yêu cầu bà Hoàng Thị N trả lại thửa đất trên.

[2.4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H2:

Nhận thấy, như đã phân tích nêu trên, thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 xã P là tài sản riêng của bà Hoàng Thị H2, không phải là tài sản chung của bà N và ông D trong thời kỳ hôn nhân nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà H không kháng cáo mà ông D là người đại diện theo ủy quyền của bà H2 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận 02 thửa đất số 35 tờ bản đồ 03 và thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 xã P, huyện X là tài sản chung của vợ chồng để chia. Tại cấp phúc thẩm, ông D cũng chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố thửa đất số 07 tờ bản đồ 45 xã P không phải là tài sản chung của vợ chồng để chia. Còn việc liên hệ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp GCNQSD đất đứng tên bà

H2 do bà H2 tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Xét thấy, yêu cầu này cũng hoàn toàn phù hợp với nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nợ chung: Bà N và ông D đều không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bà N và ông D mỗi người phải chịu án phí trên giá trị tài sản mỗi bên được chia, cụ thể: Ông D và bà N mỗi người phải nộp 41.083.480 đồng.

Như vậy, cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đúng, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích, nhận định nêu trên.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Ngọc D đối với tài sản là nhà và Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 10 xã P diện tích 1.020m<sup>2</sup> (nay là thửa 35 tờ bản đồ 03 diện tích 966,6m<sup>2</sup>).

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 126/2019/HNGĐ-ST ngày 04-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Căn cứ vào Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà Hoàng Thị N đối với Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 45 diện tích 2.305m<sup>2</sup> (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) vì không phải là tài sản chung của bà Hoàng Thị N và ông Hoàng Ngọc D trong thời kỳ hôn nhân.

2. Về chi phí đo vẽ, định giá: Ông Hoàng Ngọc D phải hoàn trả cho bà Nguyệt số tiền 4.073.245đ (Bốn triệu không trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Hoàng Ngọc D phải nộp 41.083.480đ (Bốn mươi một triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi đồng).

+ Bà Hoàng Thị N phải nộp 41.083.480đ (Bốn mươi một triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.125.000đ (Năm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 017963 ngày 16-5-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X ; bà N còn phải nộp tiếp số tiền còn thiếu.

4. Về án phí phúc thẩm:

Ông Hoàng Ngọc D không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng cho ông D theo Biên lai thu tiền số 0001477 ngày 15-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 20-03-2020).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X
- CCTHADS H X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

**(đã ký)**

**Đoàn Ngọc Thiện**