

Bản án số: 10/2024/HNGĐ-PT
Ngày: 30/5/2024
V/v Chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Chơn

Bà Hoàng Thị Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**

Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2024/HNGĐ ngày 19 tháng 02 năm 2024 về việc “Yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 69/2023/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 01 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 04/2024/QĐ-PT ngày 03/5/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1972

Nơi thường trú: Tổ D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Nơi cư trú hiện nay: Ấp G, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thanh T-Văn phòng Luật sư Nguyễn Minh V, Đoàn luật sư K.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Thành L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

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

1. Ông Phạm Hoàng T1, sinh năm 1988

Nơi thường trú: Tổ 4, khu phố 10, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Chỗ ở: ấp Ông Lang, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

2. Bà **Phạm Hoàng N**, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 10, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

3. **Doanh nghiệp tư nhân K1**;

Bà **Nguyễn Thị Kim N1** và ông **Nguyễn Minh C**.

Địa chỉ: **khu phố H, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A**.

(Bà **Kim A1**, LS **T**, Ông **L**, ông **T1** có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Lê Thị Kim A trình bày*: Bà **Lê Thị Kim A** và ông **Phạm Thành L** chung sống vợ chồng từ năm 1987 có đăng ký kết hôn hợp pháp, đến năm 2010 giữa vợ chồng phát sinh mâu thuẫn không thể chung sống hoà hợp với nhau nên ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 70/2010/QĐST-HNGĐ ngày 27/12/2010 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc tỉnh Kiên Giang. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì ông **L**, bà **A** không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung mà hai bên tự thỏa thuận.

Trong thời gian chung sống vợ chồng có tạo lập được tài sản chung gồm:

1. Diện tích đất 209m², sau khi đo đạc thực tế diện tích đất là 232,1m² trên đất có một căn nhà cấp 4 toạ lạc tại **tổ D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang** đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa nộp tiền thuế nên chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất này bà yêu cầu chia thành 04 phần, bà nhận 01 phần tương đương diện tích 52,2m², ông **Phạm Thành L** diện tích 52,2m², cho hai người con là **Phạm Hoàng T1** diện tích 52,2m², **Phạm Hoàng N** diện tích 52,2m².

2. Diện tích đất 755,6m² toạ lạc tại **tổ G, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**, sau khi đo đạc thực tế diện tích đất là 889,6m², bà **A** đồng ý cho lại 02 con là **Phạm Hoàng T1** diện tích 108m² (ngang 6m² x dài 18m²), cho lại **Phạm Hoàng N** diện tích 108m² (ngang 6m² x dài 18m²). Diện tích đất còn lại sau khi cho con là 539,6m² tôi yêu cầu chia đôi tài sản, bà nhận diện tích 269,8m².

3. Diện tích đất 3.100m² toạ lạc tại **tổ G, ấp C** (Theo sơ đồ bản vẽ và Giấy Chứng nhận QSD đất được cấp, bị đơn ghi là ấp Cây thông Trong), **xã C, thành**

phố P, tỉnh Kiên Giang, đo đạc thực tế diện tích đất còn 3.094,8m² nguồn gốc đất này vợ chồng nhận chuyển nhượng của ông M, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Thành L đứng tên, diện tích đất này ông L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy L1 năm 2012. Nên bà yêu cầu chia đôi giá trị, bà nhận 50% trị QSD theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần B với số tiền 1.702.140.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông L chia đôi diện tích đất 500m² tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang mà hiện anh T1 đang cất nhà ở thực tế diện tích có 160m là của ông M1 cho riêng bà A bà cho lại anh T1 cất nhà ở nên không đồng ý chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà A yêu cầu chia đôi diện tích đất 232,1m² và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại khu phố A, phường D lấy nhà, đất và hoàn trả 50% giá trị nhà đất theo chứng thư thẩm định giá cho ông L là 1.598.075.000 đồng, mỗi người chịu 50% tiền thuế để lấy giấy CNQSDĐ.

Đối với diện tích đất 755,6m² (đo thực tế theo Sơ đồ trích đo địa chính ngày 29/6/2023 cả phần diện tích con đường nội bộ là 889,6m² ông L đã đăng ký tách thửa thành 08 thửa được cấp 08 giấy chứng nhận QSD đất; gồm thửa 64,65,66,67,68,69,70,71 trong đó thửa số 71 diện tích 90,7m² là đường đi nội bộ) bà A đồng ý cho anh T1 diện tích đất 108,8m² thửa số 64 trên đất có căn nhà tiền chế do T1 cất cho em gái là chị N ở, cho chị N diện tích đất 142m² thửa số 70. Diện tích đất còn lại 548,1m², bà A yêu cầu chia 02 phần, mỗi người nhận ½ diện tích đất, do diện tích đất còn lại 548,1m² tách làm 05 nền, bà lấy 03 nền, ông L 02 nền, diện tích đất chênh lệch bà A trả tiền cho ông L theo chứng thư thẩm định giá.

Diện tích đất 3.100m² tọa lạc tại tổ G, ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, đo đạc thực tế diện tích đất còn 3.094,8m² ông L đã chuyển nhượng cho người khác bà yêu cầu được nhận giá trị tài sản theo chứng thư định giá của Công ty cổ phần B, giá trị diện tích đất 3.404.280.000 đồng, bà Kim A1 nhận 50% với số tiền 1.702.140.000 đồng.

- Bị đơn ông Phạm Thành L trình bày: Tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm có:

1. Diện tích đất 209m² đo đạc thực tế diện tích đất là 232,1m² trên đất có một căn nhà cấp 4 tọa lạc tại tổ D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, ông L đang ở ông yêu cầu bán nhà và đất này chia thành 04 phần đều nhau, cho ông L, bà Kim A1, Phạm Hoàng T1 và Phạm Hoàng N.

2. Diện tích đất 755,6m² (đo thực tế theo Sơ đồ trích đo địa chính ngày 29/6/2023 cả phần diện tích con đường nội bộ là 889,6m² ông L đã đăng ký tách thửa thành

08 thửa được cấp 08 giấy chứng nhận QSD đất; gồm thửa 64,65,66,67,68,69,70,71 trong đó thửa số 71 diện tích 90,7m² là đường đi nội bộ) ông L và bà A1 đồng ý cho anh T1 diện tích đất 108,8m² thửa số 64, chị N diện tích đất 142m² thửa số 70. Diện tích đất còn lại 548,1m², ông L yêu cầu chia cho bà A1 theo công sức đóng góp.

Hiện nay ông L đã thế chấp cho D nghiệp tư nhân Kim N1 (thửa 64,65,66,67,68) để vay với số tiền 500.000.000đ, lãi suất 04%/tháng, từ tháng 11/2022 đến nay. Ông L tự chịu trách nhiệm trả nợ cho doanh nghiệp K1 để lấy giấy chứng nhận QSD đất và sang tên cho anh T1, bà A1.

Đối với diện tích đất 3.094,8m², đất tọa lạc tại ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, đây là tài sản riêng của ông. Sau khi ly hôn bà A1 có chồng khác và theo sống bên chồng, để lại 02 con chung là Phạm Hoàng T1 và Phạm Hoàng N cho ông nuôi dưỡng. Ông phải bán đi diện tích đất 3.100m² tọa lạc tại ấp C, xã C để lấy tiền cho các con ăn học và cưới vợ, gã chồng cho các con, ông không đồng ý chia phần tài sản này theo yêu cầu của bà Kim A1.

Ngày 25/11/2019 ông L có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu chia phần diện tích đất 500m² đất tọa lạc tại ấp Ô, xã C. Nguồn gốc diện tích đất này do ông khai khẩn nên chia đôi.

Đến ngày 01/8/2022 ông L có đơn thay đổi ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà A1 giá trị tài sản chung là 1.656.000.000đ theo công sức đóng góp của bà A1 (tương ứng với mức lương 6.000.000đ/tháng của người làm công giúp việc nhà) vì ông L cho rằng tất cả tài sản là một tay ông L tạo dựng nên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L rút lại đơn phản tố ngày 25/11/2019 đối với diện tích đất 500m² tọa lạc tại ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang mà hiện anh T1 đang cất nhà ở.

Ông L giữ ý kiến cho anh T1 diện tích đất 108,8m² thửa số 64, cho chị N diện tích đất 142m² thửa số 70, ông L tự chịu tiền án phí phần diện tích đất cho các con.

Ông L yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà A1 giá trị tài sản chung là 1.656.000.000đ

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hoàng T1 trình bày: anh T1 là con chung của ông L bà A1, tài sản chung của cha mẹ thì tùy cha mẹ quyết định, cha mẹ cho phần diện tích đất 108,8m² thửa số 64 thì anh T1 nhận. Anh T1 không yêu cầu cha mẹ thực hiện theo ủy quyền ngày 17/03/2011.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Hoàng N2 trình bày: Chị là con chung của bà A1 ông L, cha mẹ có làm giấy ủy quyền ngày 17/3/2011

cho chị N2 và anh T1 toàn quyền sử dụng căn nhà cấp 4, diện tích là 220m² tọa lạc tại tổ D, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, nhưng nay cha mẹ yêu cầu tòa án phân chia tài sản, đó là tài sản chung của cha mẹ thì tùy cha mẹ quyết định, cha mẹ cho phần diện tích đất 142m² thuộc thửa số 70 thì chị N2 nhận. Chị N2 không yêu cầu cha mẹ thực hiện theo ủy quyền ngày 17/03/2011.

- Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 69/2023/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim A

- Bà Lê Thị Kim A được nhận 50% giá căn nhà và đất với số tiền là 1.598.075.000 đồng

Giao cho ông Phạm Thành L được quyền sở hữu nhà đất có diện tích đất 232,1m² tọa lạc tại khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Ông Phạm Thành L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Kim A 50% giá trị căn nhà, đất với số tiền là 1.598.075.000 đồng

Ông L và bà A mỗi người chịu 50% tiền thuế để được nhận giấy CNQSDĐ (căn nhà có diện tích đất 232,1m² tọa lạc tại khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang).

- Diện tích đất 889,6m² tọa lạc tại, khu phố A, phường D, thành phố P tỉnh Kiên Giang được chia:

Giao cho bà A 02 nền đất; Thửa 68 diện tích 109,9 m², tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960040 số vào sổ cấp GCN: CS 75206 cấp ngày 23/11/2017; Thửa 69 diện tích 110,2 m², tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960041 số vào sổ cấp GCN: CS 75207 cấp ngày 23/11/2017.

Giao ông L 03 nền đất; Thửa 65 diện tích 109,1 m², tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960037 số vào sổ cấp GCN: CS 75203 cấp ngày 23/11/2017; Thửa 66 diện tích 109,3m², tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960038 số vào sổ GCN: CS 75204 cấp ngày 23/11/2017; Thửa 67 diện tích 109,6 m² tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960039 số vào sổ GCN: CS 75205 cấp ngày 23/11/2017.

Công nhận cho anh T1 nền đất thửa số 64, diện tích 108,8m², tọa lạc khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960036 số vào sổ GCN: CS 75202 cấp ngày 23/11/2017.

Công Nhận cho chị **N2** nền đất thừa số 70 diện tích 142,0m² tọa lạc **kh**
phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960042 số vào sổ GCN: CS
75208 cấp ngày 23/11/2017.

Ông **L** đang giữ GCNQSDĐ thừa đất số 71, diện tích 90,7m² tọa lạc **kh**
phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang, Giấy chứng nhận số CL 960043 số vào sổ GCN: CS
75209 cấp ngày 23/11/2017. Ông **L**, bà **A** làm lời đi, nên tiếp tục giao cho ông giữ
giấy CNQSDĐ ông không được quyền thực hiện bất kỳ giao dịch nào đối với thừa
đất số 71.

Ông **L** có nghĩa vụ thanh toán nợ cho **doanh nghiệp tư nhân K1** để lấy giấy
chứng nhận QSD đất làm thủ tục sang tên cho bà **A**, anh **T1**, chị **N2** theo quy định
của pháp luật.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà **A** về chia diện tích đất 3.094,8m²
tọa lạc tại **ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông **L** về chia diện tích đất 500m² tại **ấp Ô, xã**
C, thành phố P tỉnh Kiên Giang.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 28 ngày
15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc nay là **thành phố P**.

- Đối với **Doanh nghiệp tư nhân K1** đã nhận thế chấp giấy chứng nhận
QSD đất các thửa 64, 65, 66, 67, 68 đứng tên **Phạm Thành L** và **Lê Thị Kim A**.
Tòa án đã thông báo đưa người liên quan vào tham gia tố tụng; nhưng đại diện
doanh nghiệp tư nhân K1 từ chối tham gia tố tụng. Ông **Phạm Thành L** tự nguyện
chịu trách nhiệm khoản nợ này. Các bên không có yêu cầu giải quyết, không xem
xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng án phí và báo quyền
kháng cáo theo hạn luật định.

- Ngày 24/11/2023 nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A** kháng cáo yêu cầu:

Đối với phần đất 232,1m² và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại **kh**
phố A, phường
D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, bà **Kim A1** yêu cầu được nhận nhà và đất, hoàn
trả giá trị 50% cho ông **L**. Nếu ông **L** không đồng ý thì bà yêu cầu được nhận
116m² đất. Nếu ông **L** hoàn trả giá trị 50% nhà và đất thì yêu cầu định giá lại tài
sản.

Yêu cầu chia đôi giá trị đối với diện tích đất 3.094m² đất tọa lạc tại **Tổ G, ấp**
C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Đối với 05 nền đất tại **tổ G, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên**
Giang, yêu cầu được chia đôi và vị trí phải có 50% đất ở đô thị (150m²) trên GCN
QSD đất giao cho bà

T2 phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A** trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý theo Chứng thư định giá tài sản của **Công ty TNHH Đ** ngày 21/5/2024 tại cấp phúc thẩm.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư **Lê Thanh T** trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Kim A1** cụ thể:

Quyền sử dụng đất 232,1m² có căn nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại **khu phố A, phường D, thành phố P**: Bà **Kim A1** yêu cầu chia 116m² là không thuộc đất có nhà, nếu tách thửa được thì chấp nhận chia cho bà **A1**. Nếu không tách thửa được theo quy định pháp luật thì yêu cầu chia 50% giá trị theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm năm 2024, do kết quả định giá tại cấp sơ thẩm từ năm 2017 không còn phù hợp thực tế.

Quyền sử dụng đất 3.094m² tại **tổ G, ấp C** Trong: Theo bản án sơ thẩm xác định tài sản chung nhưng không chia cho bà **A1**. Nhận định ông **L** bán đất để lo cho các con **T1** và **N2** là không phù hợp do tại thời điểm ly hôn các con đã trưởng thành, ông **L** cũng không chứng minh cụ thể số tiền bán đất này cho ông **L1** dùng cho con hoặc hình thành tài sản chung khác.

Quyền sử dụng đất 755,6m² tại **tổ G, khu phố A, phường D** đã tách thành 08 thửa, trừ 02 thửa cho 02 con, 1 thửa làm lối đi chung còn lại 05 thửa chia đôi là phù hợp do công sức đóng góp hình thành QSD đất là như nhau.

- Bị đơn ông **Phạm Thành L** trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Kim A1** và lời đề nghị của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn. Không khiếu nại kết quả định giá năm 2024 tại cấp phúc thẩm và không yêu cầu định giá lại. Đối với quyền sử dụng đất 3.100m² tại **ấp C, xã C** đã chuyển nhượng ông **L1** là tài sản riêng của ông. Sau khi ông và bà **A1** ly hôn năm 2010, đến năm 2012 ông chuyển nhượng cho ông **L1** giá 300 triệu đồng. Số tiền chuyển nhượng đất này ông lo cho 02 con Trường, **N2** ăn học, cưới vợ gả chồng và chi xài cá nhân, khi chuyển nhượng cho ông **L1** ông không báo cho bà **A1** vì là tài sản riêng của ông, không đồng ý chia tài sản theo kết quả định giá năm 2024 của bà **A1**. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **T1**: Không có ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo của bà **A1**. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật. Ông **L** là cha của ông có cho ông số tiền 50 triệu đồng khi ông cưới vợ chứ không cho tiền khi chuyển nhượng đất cho ông **L1** năm 2012.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Kim A1**. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm đối với quyền sử dụng đất diện tích 232,1m² và nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại **Tổ D, khu phố A, phường D, TP.** và tính lại án phí sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Doanh nghiệp tư nhân K1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Hoàng N2** có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về chia tài sản chung sau ly hôn:

Các đương sự thống nhất theo kết quả định giá theo chứng thư số Vc 24/5/52/CT-TVAP ngày 21/4/2024 của **Công ty TNHH Đ.**

Xét thấy: Nguyên đơn bà **Kim A1** và bị đơn ông **L** thống nhất tài sản tranh chấp sau ly hôn gồm: Quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 232,1m² trên đất có nhà cấp 4; QSD đất diện tích 889,6m² (tách 08 thửa) tại **khu phố A, phường D** và QSD đất diện tích 3.094m² tại **ấp C, xã C, TP.** như bản án sơ thẩm số 69/2023/HNGĐ-ST ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc đã xác định. Về cách phân chia tài sản sau ly hôn đối với 03 tài sản trên các đương sự không thống nhất theo bản án sơ thẩm số 69/2023/HNGĐ-ST ngày 16/11/2023.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A:**

[2.1] QSD đất diện tích 232,1m² trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 124,79m² tại **tổ D, khu phố A, phường D, TP.**: Bản án sơ thẩm chia và giao QSD đất, quyền sở hữu nhà (QSH) nhà cho ông **L** do nhu cầu sử dụng, ông **L** giao 50% giá trị QSH nhà QSD đất cho bà **A** là phù hợp nhu cầu và thực tế sử dụng của cả bên. Tuy nhiên Bản án sơ thẩm chia giá trị tài sản theo Chứng thư định giá ngày 21/9/2017 (do đương sự không yêu cầu định giá lại khi xét xử sơ thẩm); thời hạn, hiệu lực chứng thư định giá là 06 tháng; mức giá theo Chứng thư định giá có giá trị tại thời điểm tháng 09/2017) nên bà **Kim A1** yêu cầu chia lại giá trị hiện nay theo Chứng thư số Vc 24/5/52/CT-TVAP ngày 21/4/2024 của **Công ty TNHH Đ** là có cơ sở xem xét.

Theo đó, QSD đất 232,1m² là 10.446.588.900đ + QSH nhà trên đất 65.813.590đ = 10.512.402.490 : 2 = 5.256.201.245 đồng. Ông L phải giao lại cho bà anh 50% giá trị QSD đất + QSH nhà là 5.256.201.245 đồng (Năm tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm lẻ một nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

[2.2] QSD đất đo đạc thực tế diện tích 889,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tại tổ G khu phố A, phường D, TP . Sau khi ly hôn với bà A1, ông L đăng ký tách thành 08 thửa (thửa 64 -71) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp 08 giấy chứng nhận QSD Giấy chứng nhận (số CL 960036- CL 960043) đứng tên ông L và bà A1 cùng ngày 23/11/2017. Bản án sơ thẩm phân chia theo thỏa thuận của hai bên bà Kim A1 02 thửa 68 và 69; ông L 03 thửa 65, 66, 67; cho hai người con: anh T1 thửa 64, chị N2 thửa 70; thửa 71 là lối đi chung cho 07 thửa, là phù hợp công sức đóng góp, duy trì và phát triển tài sản chung theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Kim A1 chia 50% đối với QSD đất trên.

[2.3] QSD đất diện tích 3.094m² tại ấp C (Bản án sơ thẩm ghi là Cây Thông N3), xã C: Bản án sơ thẩm xác định QSD đất này là tài sản chung vợ chồng bà A1 ông L là đúng nguồn gốc hình thành tài sản chung vợ chồng. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm nhận định ông L chuyển nhượng QSD đất trên cho ông L1 năm 2012 giá 300.000.000đ để chi xài lo cho con chung là lo cho cuộc sống chung của gia đình không còn để chia là chưa phù hợp thực tế, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bà Kim A1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L cũng không chứng minh cụ thể số tiền chuyển nhượng đất 300 triệu đồng với ông L1 dùng cho hai người con ăn học và cưới vợ gã chồng sau khi ly hôn với bà A1. Ý kiến bằng văn bản của anh T1 ,chị N2 cho rằng nhận định của Bản án sơ thẩm để không chia giá trị QSD đất này cho bà Kim A1 là chưa đúng sự thật. Do khi cha mẹ ly hôn hai anh em đã hơn 18 tuổi, tự làm có thu nhập sống. Ông L không có cho anh T1 và chị N2 tiền từ việc chuyển nhượng đất trên với ông L1.

Ông L1 và ông L xác định giá trị chuyển nhượng QSD đất năm 2012 là 300 triệu đồng. Bà Kim A1 không chứng minh được giá khác khi ông L1 nhận chuyển nhượng. Xét thấy ông L tự chuyển nhượng và sử dụng tiền chuyển nhượng không báo cho bà Kim A1 là vi phạm nguyên tắc chung về chế độ tài sản của vợ chồng theo quy định Luật Hôn nhân và Gia đình. Tuy nhiên xét thấy việc chuyển nhượng từ 2012, QSD đất là tài sản chung, sau khi ly hôn bà A1 không cùng quản lý sử dụng mà mặc nhiên để ông L sử dụng. Số tiền chuyển nhượng đất với ông L1 ông L không chứng minh cụ thể đã sử dụng cho mục đích chung cho con, nhưng thời gian sau ly hôn bà A1 có chồng khác, ông L cũng góp phần lo cho các con. Nay bà

A1 yêu cầu chia theo định giá thực tế là chưa phù hợp. Như vậy Hội đồng xét xử thống nhất lấy giá trị 300 triệu đồng khi ông **L** chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Duy L1** năm 2012 để phân chia. Do đó chấp nhận một phần yêu cầu của bà **A1**. Chia cho bà **A1** 50% giá trị QSD đất là 150.000.000 đồng. Ông **L** đã nhận tiền chuyển nhượng đất với ông **L1** nên có nghĩa vụ giao lại bà **Kim A1** 150 triệu đồng.

Trong thảo luận Nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà **A1**, một phần trình bày đề nghị của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà **Kim A1** và thống nhất theo quan điểm của Viện kiểm sát. Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc về phân chia giá trị tài sản chung và tính lại án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia đối với bà **Kim A1** và ông **L**.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Bà **Kim A1** và ông **L** phải nộp trên giá trị tài sản được chia theo Chứng thư số 24/5/52/CT-TVAP ngày 21/4/2024 của **Công ty TNHH Đ.** Cụ thể:

- Bà **Kim A1** phải nộp trên giá trị tài sản được chia: $(5.256.201.245đ + 2.188.014.100đ + 150.000.000đ) = 7.594.214.150đ$ là:

$112.000.000đ + 0,1\% 3.594.214.150đ$, án phí phải nộp 115.594.214 đồng.

Án phí trên phần giá trị QSD đất 3.094m² tại **áp C** Trong không được chấp nhận yêu cầu 6.558.076.800đ là:

$112.000.000đ + 0,1\% 2.558.076.800đ$, án phí phải nộp 114.558.076 đồng.

Tổng cộng bà **Kim A1** phải nộp án phí sơ là 230.152.291 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 11.400.000đ bà **A1** đã nộp theo biên lai thu số 05848 ngày 17/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc. Bà **Kim A1** còn phải nộp án phí 218.752.291đồng.

- Ông **L** phải nộp án phí sơ thẩm trên phần tài sản được chia và nộp thay cho ông **T1** bà **N2** phần 02 thửa QSD đất tặng cho : $(5.256.201.245đ + \text{giá trị 05 thửa đất } 5.753.850.800đ) = 11.010.051.750đ$ là: $112.000.000đ + 0,1\% 7.010.051.750đ = 119.010.052$ đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phần tố 2.500.000đ ông **L** đã nộp theo biên lai thu số 0006870 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc. Ông **L** còn phải nộp án phí 116.510.052 đồng.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Bà **A1** không phải nộp do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần. Hoàn trả cho bà **Kim A1** tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Bà **A1** tự nguyện nộp và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ **khoản 2 Điều 308** của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 29, Điều 33 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 5 Điều 27, khoản 6 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- **Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A.****
- **Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 69/2023/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang**

Xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị Kim A.**

Công nhận tài sản chung vợ chồng giữa bà **Lê Thị Kim A** và ông **Phạm Thành L**, gồm 03 tài sản: QSD đất diện tích 232,1m² trên đất có nhà cấp 4; QSD đất diện tích 889,6m² (tách 08 thửa) tại **khu phố A, phường D** và QSD đất diện tích 3.094m² tại **ấp C, xã C, TP ..**

1.1. Chia và giao cho ông **Phạm Thành L** được quyền QSD đất có diện tích đất 232,1m², QSH nhà cấp 4 trên đất tọa lạc tại **khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.**

Chia cho Bà **Lê Thị Kim A** 50% giá căn nhà và đất trên với số tiền là 5.256.201.245 đồng (Năm tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm lẻ một nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Ông **Phạm Thành L** có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **Lê Thị Kim A** 50% giá trị căn nhà, đất với số tiền là 5.256.201.245 đồng (Năm tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu hai trăm lẻ một nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

Ông **L** và bà **A** mỗi người chịu 50% tiền thuế để được nhận giấy CNQSDĐ (căn nhà có diện tích đất 232,1m² tọa lạc tại **khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang**).

1.2. Diện tích QSD đất 889,6m² tọa lạc tại, **khu phố A, phường D, thành phố P tỉnh Kiên Giang** được chia:

- Chia cho bà **Kim A1** QSD 02 thửa đất: Thửa 68 diện tích 109,9 m² theo Giấy chứng nhận số CL 960040 số vào sổ cấp GCN CS 75206; Thửa 69 diện tích

110,2 m² theo Giấy chứng nhận số CL 960041 số vào sổ cấp GCN CS 75207 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 23/11/2017. QSD đất tại khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang.

- Chia ông L 03 thửa đất; Thửa 65 diện tích 109,1 m² theo Giấy chứng nhận số CL 960037 số vào sổ cấp GCN CS 75203; Thửa 66 diện tích 109,3m² theo Giấy chứng nhận số CL 960038 số vào sổ GCN CS 75204; Thửa 67 diện tích 109,6 m² theo Giấy chứng nhận số CL 960039 số vào sổ GCN CS 75205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 23/11/2017. QSD đất tại khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang,

Công nhận thỏa thuận của ông L bà A1 cho: ông Phạm Hoàng T1 QSD thửa đất số 64, diện tích 108,8m² theo Giấy chứng nhận số CL 960036 số vào sổ GCN CS 75202; cho bà Phạm Hoàng N2 thửa đất số 70 diện tích 142,0m² theo Giấy chứng nhận số CL 960042 số vào sổ GCN CS 75208, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 23/11/2017. QSD đất tại khu phố A, D, P, tỉnh Kiên Giang,

Đối với thửa đất số 71, diện tích 90,7m theo Giấy chứng nhận số CL 960043 số vào sổ GCN CS 75209 cấp ngày 23/11/2017, ông L đang giữ Giấy chứng nhận QSD. Ông L, bà A1 thỏa thuận làm lối đi chung, nên tiếp tục giao cho ông L giữ GCN QSDĐ, ông L không được quyền thực hiện bất kỳ giao dịch nào đối với thửa đất số 71.

Buộc ông L tự thanh toán nợ cho doanh nghiệp tư nhân K1 do ông L thế chấp vay để lấy giấy chứng nhận QSD đất làm thủ tục sang tên cho bà A1, ông T1, Bà N2 theo quy định của pháp luật.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A1 về chia ½ giá trị diện tích đất 3.094,8m² tọa lạc tại ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Giá trị chấp nhận chia là 300.000.000đ tính theo thời điểm đã chuyển nhượng 2012, không chấp nhận tính theo định giá 2024 là 6.858.076.800đ. Buộc ông L có nghĩa vụ giao lại bà Kim A1 ½ giá trị QSD đất trên là 150.000.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Thành L về chia diện tích đất 500m² tại ấp Ô, xã C, thành phố P tỉnh Kiên Giang.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 28 ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc nay là thành phố P.

Đối với Doanh nghiệp tư nhân K1 nhận thế chấp giấy chứng nhận QSD đất các thửa 64, 65, 66, 67, 68 đứng tên Phạm Thành L và Lê Thị Kim A. Tòa án sơ thẩm đã thông báo đưa người liên quan vào tham gia tố tụng; nhưng Doanh nghiệp tư nhân Kim N1 từ chối tham gia tố tụng, không có yêu cầu độc lập đòi nợ với ông

L. Ông **Phạm Thành L** tự nguyện chịu trách nhiệm trả khoản nợ này. Các bên không có yêu cầu giải quyết, không xem xét giải quyết nợ. Tuy nhiên **Doanh nghiệp tư nhân K1** có nghĩa vụ giao trả các Giấy chứng nhận QSD đất bà **A** và ông **T1** được chia để đương sự thực hiện thủ tục sang tên QSD đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại cấp sơ thẩm giữ y theo bản án sơ thẩm, Bà **A** đã nộp tạm ứng chi phí 33.502.156 đ. Ông **L** có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **A** ½ chi phí, số tiền là 16.751.078 đồng.

Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng định giá của **Công ty TNHH Đ** là 33.000.000đ bà **A** tự nguyện nộp và đã nộp xong.

4. Về án phí: Án phí sơ thẩm có giá ngạch:

- Bà **Kim A1** phải nộp trên giá trị tài sản được chia và án phí trên phần giá trị QSD đất không được chấp nhận yêu cầu là: 230.152.291 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 11.400.000đ bà **A1** đã nộp theo biên lai thu số 05848 ngày 17/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc. Bà **Kim A1** còn phải nộp án phí 218.752.291 đồng (Hai trăm mười tám triệu, bảy trăm năm mươi hai ngàn, hai trăm chín mươi một đồng).

- Ông **Phạm Thành L** phải nộp án phí sơ thẩm là 119.010.052 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phần tố 2.500.000đ ông **L** đã nộp theo biên lai thu số 0006870 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc. Ông **L** còn phải nộp án phí 116.510.052 đồng (Một trăm mười sáu triệu, năm trăm mười nghìn, không trăm năm mươi hai đồng).

Ông **T1**, Bà **N2** không phải chịu án phí đối với tài sản được ông **L** bà **A1** tặng cho, do ông **L** đã tự nguyện nộp thay án phí.

Án phí phúc thẩm: Bà **Lê Thị Kim A** không phải nộp do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần. Hoàn trả cho bà **Kim A1** tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004258 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Hương