

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 20/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 12-6-2024

V/v ly hôn, chia tài sản khi ly hôn
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Hương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai;

Ông Lê Sỹ Trứ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2024/TLPT-HNGĐ ngày 19 tháng 4 năm 2024 về việc “ly hôn, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 36/2024/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: số D, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1966; địa chỉ: số D, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Kim T2, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 5 năm 2024), có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thanh T3, sinh năm 1989; địa chỉ: số D, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thanh T4, sinh năm 1992; địa chỉ: số D, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.3. Ông Lê Xuân T5, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thiện T6, sinh năm 1973; ông Lê Xuân T7, sinh năm 2004 và bà Lê Phương A, sinh năm 2007; cùng địa chỉ: KT3, tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, ông T5 có mặt.

3.4. Ông Vũ Văn D, sinh năm 1983; địa chỉ: số A, đường G, khu phố C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.5. Ông Vũ Văn D1, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1994 và bà Phạm Thị Ngọc O, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: tổ A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc T1, sau một thời gian tìm hiểu thì tiến hành tổ chức lễ cưới, về sống chung với nhau từ năm 1988 và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 13/KH/06, quyển số 01 cấp ngày 24 tháng 01 năm 2006. Cuộc sống hôn nhân của ông T và bà T8 sinh nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân do tính tình không hợp nhau, bất đồng quan điểm sống, vợ chồng không còn tình cảm nên ông T khởi kiện yêu cầu được ly hôn với bà T1.

- Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung tên Phạm Thanh T3, sinh ngày 13 tháng 9 năm 1989 và Phạm Thanh T4, sinh ngày 24 tháng 3 năm 1992; hiện các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Ông T yêu cầu được tự thỏa thuận với bà T1 về tài sản chung. Tuy nhiên, ngày 14 tháng 02 năm 2023 bà T1 có đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 1.375,2m² thuộc thửa đất số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14 tháng 7 năm 2010 cho hộ ông Phạm Văn T, trên đất có căn nhà cấp 4 và 15 căn phòng trọ xây dựng năm 2006. Bà Nguyễn Ngọc T1 yêu cầu được chia 50% giá trị tài sản và nhận bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn ông T có ý kiến như sau: Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do ông T được ông bà nội tặng cho chứ không phải vợ chồng tạo lập được. Năm 1994, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447/GCN-SB với tổng diện tích đất 4.766,46m² là cấp cho cá nhân ông T, chứ không phải cấp cho hộ gia đình. Nguồn gốc thể hiện tại Quyết định số 635/QĐ/UB ngày 16 tháng 7 năm 1994 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T có nội dung khu đất có diện tích 4.766,46m² của bà Nguyễn Thị T9 (là bà nội của ông T), đồng thời giao cho ông T sử dụng vào mục đích đất TC + SXNN, đặc trưng khu đất thuộc QHTC + SXNN của xã. Nguồn gốc đất là của bà T9 đã ủy quyền cho ông T ngày 21 tháng 02 năm 1994, có đồng ý của thân tộc, được xã xác

nhận ngày 08 tháng 6 năm 1994. Theo thỏa thuận phân chia thân tộc, diện tích đất 4.766,46m² được chia làm 03 thửa cho bà Nguyễn Ngọc P (thửa số 319, diện tích 900m²), bà Nguyễn Thị T9 (thửa số 318, diện tích 1.666m²) và ông Phạm Văn T (thửa số 317, diện tích 2.179m²). Ngày 11 tháng 9 năm 2001, bà T9 đồng ý ủy quyền cho ông T đứng tên thửa đất 318, diện tích 1.666m² (theo tường trình nguồn gốc đất ngày 10 tháng 9 năm 2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T). Năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An có chính sách cấp đổi sổ cho người dân, ông T được cấp đổi sổ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3560QSDĐ/ĐSTĐH ngày 01 tháng 01 năm 2001 đối với thửa đất số 317, 318, tờ bản đồ số 12. Cuối năm 2001, ông T tiến hành xây dựng nhà trên đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 12274/CNSH-UB ngày 06 tháng 3 năm 2006. Năm 2010, ông T làm đơn đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 14 tháng 7 năm 2010 ông T được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 đối với diện tích đất 1.357,2m². Ông T cho rằng nguồn gốc đất do ông bà nội ông T để lại, bà T1 không có công sức đóng góp gì đối với diện tích đất nêu trên nên không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn T đồng ý chia cho bà Nguyễn Ngọc T1 quyền sử dụng đất có diện tích 500m² từ phía ngoài đường (giáp thửa số 1763) cho đến căn nhà mà ông T đang sinh sống, đồng thời bà T1 phải hỗ trợ ông T 70.000.000 đồng để ông phá dỡ nhà cũ và xây nhà mới (nếu chia đất làm căn nhà bị phá dỡ kết cấu).

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T5 thì ông T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, còn những phần vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn D và vợ chồng ông Nguyễn Đình H thì đề nghị Tòa án không chia phần đất đã chuyển nhượng này, khi nào đủ điều kiện tách thửa thì những người này làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 05 tháng 01 năm 2023, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh T10 trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Ngọc T1 đồng ý ly hôn với ông Phạm Văn T.

- Về con chung: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc T1 có 02 con chung tên Phạm Thanh T3, sinh ngày 13 tháng 9 năm 1989 và Phạm Thanh T4, sinh ngày 24 tháng 3 năm 1992; hiện các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân bà T1 và ông T tạo lập được tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 1.375,2m² thuộc thửa đất số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D,

tỉnh Bình Dương cấp ngày 14 tháng 7 năm 2010 cho hộ ông Phạm Văn T, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 15 căn phòng trọ xây dựng năm 2006. Bà Nguyễn Ngọc T1 yêu cầu được chia 50% diện tích đất (bao gồm 50% đất thổ cư tương đương 75m² đất thổ cư) và tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản chung của hai vợ chồng, trong đó phần đất là diện tích đất còn lại của ông T và bà T1, sau khi trừ đi diện tích đất chuyển nhượng cho ông Lê Xuân T5 61,6m², ông Vũ Văn D 32m² và ông Nguyễn Đình H 32m² (với diện tích chuyển nhượng khoảng 125,6m²). Diện tích đất yêu cầu được chia $1.249,6\text{m}^2/2 = 624,8\text{m}^2$, trong đó có 75m² đất thổ cư. Về tài sản trên đất, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết chia cho bà T1 được chia 50% giá trị tài sản và giải quyết cho bà T1 nhận bằng hiện vật.

Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T5 thì bà T1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, còn những phần vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn D và vợ chồng ông Nguyễn Đình H thì bà T1 đề nghị Tòa án không chia phần đất đã chuyển nhượng này, khi nào đủ điều kiện tách thửa thì những người này làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12 tháng 5 năm 2023, lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T5 trình bày: Ngày 03 tháng 11 năm 2007, ông Lê Xuân T5 có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 có diện 61,6m² (theo đo đạc thực tế 61,1m²) thuộc thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 90.750.000 đồng, có lập giấy mua bán đất được Ban áp Đông Tác xác nhận, đến năm 2008 vợ chồng ông T5 xây dựng nhà sinh sống ổn định cho đến nay. Nay, ông T5 có yêu cầu độc lập là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất” ngày 03 tháng 11 năm 2007 (có xác nhận của Ban áp Đông Tác) giữa ông Lê Xuân T5 và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 có hiệu lực pháp luật. Ông Lê Xuân T5 được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 61,1m² thuộc một phần thửa số 1979, tờ bản đồ 12TDH8 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thiện T6 trình bày: Bà T6 là vợ ông Lê Xuân T5. Ngày 03 tháng 11 năm 2007, bà T6 cùng chồng có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 có diện 61,6m² thuộc thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 90.750.000 đồng. Vợ chồng bà T6 thanh toán đủ số tiền trên cho vợ chồng ông T, bà T1 và xây dựng nhà ở ổn định trên đất từ năm 2008 cho đến nay. Nay, chồng bà T6 có yêu cầu độc lập với nội dung công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy bán đất” ngày 03 tháng 11 năm 2007 (có xác nhận của Ban áp Đông Tác) giữa ông Lê Xuân T5 và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 61,1m² thì bà đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T7, bà Lê Phương A trình bày: Ông, bà là con ruột của ông Lê Xuân T5 và bà Nguyễn Thiện T6. Năm 2007, cha mẹ ông bà có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 có diện 61,6m², xây dựng nhà ở ổn định từ đó cho đến nay. Tại thời điểm cha mẹ nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà T1 thì ông, bà

còn nhỏ, sống phụ thuộc vào gia đình nên không có đóng góp công sức vào việc nhận chuyển nhượng đất và căn nhà nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn D trình bày: Ngày 13 tháng 02 năm 2012, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn C diện tích đất theo đo đạc thực tế 34m². Ngày 13 tháng 4 năm 2018, ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T11 (lập vi bằng). Ngày 01 tháng 6 năm 2018, vợ chồng ông T11 và bà Hoàng Thị L chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Vũ Văn D (lập vi bằng), trên đất có một căn nhà do ông C xây dựng, bán lại cho ông T11, ông T11 sửa chữa và bán lại cho ông D. Ông Nguyễn Văn T11 đã chuyển nhượng diện tích đất và nhà trên đất cho ông Vũ Văn D với số tiền 855.000.000 đồng, diện tích đất và nhà trên đất hiện nay do em trai ông D là ông Vũ Văn D1 đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất không phân chia phần đất đã chuyển nhượng cho ông D thì ông D đồng ý, khi có chính sách của Nhà nước thì ông sẽ tự đi làm thủ tục tách thửa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn D1 trình bày: Ông D1 là em trai ông Vũ Văn D, hiện đang sinh sống trên căn nhà và đất của anh trai tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông chỉ ở nhờ nhà của anh trai, việc tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, bà Phạm Thị Ngọc O trình bày: Năm 2018, ông H và bà O có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T11 căn nhà và diện tích đất khoảng 36m² tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 800.000.000 đồng (lập vi bằng), nguồn gốc đất là do ông T11 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Ngọc T1. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất không phân chia phần đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà O thì ông bà đồng ý; khi có chính sách của Nhà nước thì ông bà sẽ tự đi làm thủ tục tách thửa để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông bà không có kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh T3, bà Phạm Thanh T4 trình bày: Bà T3 và bà T4 là con ruột của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Ngọc T1. Bà T3 và bà T4 xác nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH9 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho hộ ông Phạm Văn T ngày 14 tháng 7 năm 2010 là tài sản chung của cha mẹ bà T3, bà T4; bà T3, bà T4 không có quyền lợi gì đối với khối tài sản này.

Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 36/2024/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1 về việc “Tranh chấp ly hôn”.

Về quan hệ hôn nhân: Ông Phạm Văn T được ly hôn với Nguyễn Ngọc T1 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 13/KH/06, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24 tháng 01 năm 2006.

Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung tên Phạm Thanh T3, sinh ngày 13 tháng 9 năm 1989 và Phạm Thanh T4, sinh ngày 24 tháng 3 năm 1992; hiện các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1 về việc “tranh chấp chia tài sản khi ly hôn” với nguyên đơn ông Phạm Văn T.

- Ông Phạm Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 749,3m², thuộc thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cấp cho hộ ông Phạm Văn T và 01 (một) nhà cho thuê loại 01 tầng, có diện tích 228,7m², có kết cấu nền gạch men, tường xây tô, sơn nước, khung cột gạch, mái tôn, cửa sắt, trong có gác gỗ, nhà vệ sinh từng phòng; 01 (một) căn nhà riêng lẻ, loại 01 tầng diện tích 178,4m², có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, khung cột gạch + bê tông cốt thép, trần nhựa thạch cao, cửa kính, khung sắt, mái tôn (ký hiệu B trên sơ đồ).

- Bà Nguyễn Ngọc T1 được quyền sử dụng đất có diện tích 499,4m², thuộc thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cấp cho hộ ông Phạm Văn T (ký hiệu A trên sơ đồ).

- Ông Phạm Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Ngọc T1 số tiền 189.573.000 đồng.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T5 về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn ông Phạm Văn T.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 11 năm 2007 giữa ông Lê Xuân T5 với ông Phạm Văn T.

3.2. Ông Lê Xuân T5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 61,1m² thuộc một phần thửa số 1979, tờ bản đồ số 12TDH8, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cấp cho hộ ông Phạm Văn T và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 (một) nhà ở riêng lẻ loại một tầng, diện tích 61,1m²; có kết cấu nền gạch, xây tô sơn nước, khung cột gạch, trần thạch cao + mái tôn, cửa sắt, mái tôn (ký hiệu C trên sơ đồ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản; án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 4 năm 2024, bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về tranh chấp tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc tài sản được hình thành từ gia đình ông T cho vợ chồng ông T và bà T1. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông T 60% và bà T1 40% là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà T1 làm trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà T1 chỉ kháng cáo về tranh chấp tài sản, về quan hệ hôn nhân và con chung bà T1 không kháng cáo. Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Xuân T5, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, các đương sự không ai kháng cáo. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét về phần tranh chấp tài sản có kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích 1.375,2m², thuộc thửa đất số 1979, tờ bản đồ 12TDH8 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cấp cho hộ ông Phạm Văn T (tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương): Hồ sơ cấp đất thể hiện năm 1994, bà nội của ông Phạm Văn T là bà Nguyễn Thị T9 đã tặng cho đất cho ông T và bà T1 (theo giấy ủy quyền đất ngày 21 tháng 02 năm 1994); sau đó ông T đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02447/GCN-SB với tổng diện tích đất 4.766,46m². Năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương có chính sách cấp đổi sổ cho người dân, ông T được cấp đổi sổ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3560QSĐĐ/ĐSTĐH ngày 01 tháng 01 năm 2001 với tổng diện tích đất 3.845m² thuộc thửa đất số 317, 318 tờ bản đồ số 12. Đến năm 2010, ông T đăng ký biến động đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cho hộ ông T đối với diện tích đất 1.357,2m² (đo đạc thực tế là 1.375m²).

[2.2] Sau khi được tặng cho đất, ông T và bà T1 đã xây dựng nhà cấp 4 và nhà trọ sinh sống ổn định cho tới nay. Quá trình quản lý, sử dụng đất, ông T và bà

T1 có chuyển nhượng đất bằng giấy tay cho một số hộ dân, cụ thể:

Chuyển nhượng cho ông Lê Xuân T5 $61,6m^2$ (đo đạc thực tế hiện nay là $61,1m^2$), ông Vũ Văn D $32m^2$ (đo đạc thực tế hiện nay là $31m^2$) và ông Nguyễn Đình H $32m^2$ (đo đạc thực tế hiện nay là $34,2m^2$); tổng diện tích đất đã chuyển nhượng qua đo đạc thực tế là $126,3m^2$. Đối với các phần đất đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Vũ Văn D và ông Nguyễn Đình H thì không ai tranh chấp; ông T và bà T1 đều đồng ý trừ ra trước khi chia tài sản chung. Đối với phần đất ông T và bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Lê Xuân T5 thì ông T5 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T1 và ông Lê Xuân T5, công nhận cho ông Lê Xuân T5 được quản lý, sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là $61,1m^2$; các đương sự không ai kháng cáo.

Diện tích đất còn lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 là $1.248,7m^2$. Hiện nay bà T1 kháng cáo cho rằng diện tích đất còn lại $1.248,7m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01230 cùng tài sản trên đất là tài sản chung của ông T và bà T1, yêu cầu chia đôi và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

[2.3] Xét, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất trên là do ông bà nội ông T để lại. Giấy tặng cho đất (tiêu đề là giấy ủy quyền đất với nội dung là ủy quyền vĩnh viễn) ngày 21 tháng 02 năm 1994 thể hiện bà nội ông T (bà Nguyễn Thị T9) tặng cho đất cho chung ông T và bà T1, ông T và bà T1 có ký tên nhận đất. Từ thời điểm được cho đất đến nay, ông T và bà T1 đã sống tại khu đất tranh chấp, cùng xây dựng nhà cấp 4 để sinh sống, xây dựng phòng trọ để quản lý, cho thuê và nhiều lần cùng nhau thực hiện các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất có diện tích $1.375,2m^2$ thuộc thửa đất số 1979, tờ bản đồ 12TDH8 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông T và bà T1 có trong thời kỳ hôn nhân.

[2.4] Ông T và bà T1 đều thừa nhận 01 căn nhà riêng lẻ, loại 01 tầng diện tích $178,4m^2$, 01 nhà cho thuê loại 01 tầng, có diện tích $228,7m^2$ được xây dựng trên một phần diện tích đất $1.375,2m^2$ thuộc thửa đất số 1979, tờ bản đồ 12TDH8 là tài sản chung của ông T và bà T1.

[2.5] Bà T1 cho rằng diện tích đất và tài sản gắn liền đất (trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Xuân T5, ông Vũ Văn D và gia đình ông Nguyễn Đình H) là tài sản chung của ông T và bà T1 là có căn cứ; tuy nhiên xét về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp là do bà nội ông T tặng cho, ông T có công sức nhiều hơn trong việc hình thành tài sản, từ diện tích đất được tặng cho mà ông T và bà T1 mới xây dựng nhà để ở và nhà để cho thuê cho đến nay; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông Phạm Văn T 60% giá trị nhà, đất và chia cho bà Nguyễn Ngọc T1 40% giá trị nhà, đất; chia bằng hiện vật là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[2.6] Đối với tài sản có trên đất còn lại gồm 01 mái che có diện tích $32m^2$, 01 mái che có diện tích $20m^2$, 01 mái che diện tích $44m^2$, 01 hàng gạch xây tô có diện tích $28m^2$, 05 trụ cổng, mỗi trụ cổng có diện tích $3,84m^2$, 01 bàn thờ thiên, 02 cổng

sắt có diện tích 2,7m² và 4,05m², 02 cây mai tứ quý + 07 cây mai vàng, 01 cây me, 01 cây mận, 01 cây tùng, 01 cây nhãn, 07 cây cau (15 năm tuổi), 02 giếng khoan, máy bơm, 01 đồng hồ điện kế chính và 15 đồng hồ điện kế phụ. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định không chia tài sản này, phần đất chia cho ai gắn liền với tài sản nêu trên thì người này được tiếp tục quản lý, sử dụng tài sản. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà T1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Quá trình Tòa án thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, bà T1 có nộp đơn xin miễn án phí do bà T1 là người cao tuổi. Tuy nhiên, thực tế bà T1 sinh năm 1966, chỉ mới 58 tuổi, không phải là người cao tuổi và không thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Ngọc T1.

2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 36/2024/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004595 ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Mai

Lê Sỹ Trứ

Lưu Thị Mỹ Hương