

Bản án số: 275/2024/DS-PT

Ngày: 26-06-2024

V/v: “Tranh chấp về chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: bà Huỳnh Hồng Phil– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 06 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 127/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị D**, Sinh năm 1940; Địa chỉ: 2 V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn:* Bà **Trần Ngọc H**, Sinh năm 1994; Địa chỉ: A T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.(Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2024). Có mặt

* *Bị đơn:* Bà **Đoàn Thị B**, Sinh năm 1951; Số A, X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;*

1. Bà **Đông Thị Phương T**, Sinh năm 1970

2. Bà **Đông Thị Kiều O**, S năm 1973

3. Bà **Đông Thị Bích P**, Sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Số A, X, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

4. Ông **Cao Thanh Đ** và bà **Hồ Thị Thiên N**

Địa chỉ: E Tinh Lộ 920, KV T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt).

* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bùi Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ kiện người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 28/4/1995, nguyên đơn và em trai là ông Đồng Văn G (chết năm 2006), được ông Đào Văn T1 và vợ là Võ Thị Bạch V lập “Hợp đồng tặng cho nhà ở”, gồm nhà và đất, tại địa chỉ “1 X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ”, theo Hợp đồng tặng cho nhà ở, ngày 28/4/1995. Ông Đồng Văn G đã chết vào năm 2006, vợ là bà Đoàn Thị B đang là người trực tiếp quản lý sử dụng tài sản tranh chấp.

Do được tặng cho chung, nên nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết chia tài sản chung là nhà và đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định tài sản, cho rằng, bị đơn và các con đã sinh sống ổn định tại tài sản trên nhiều năm, nên không yêu cầu nhận hiện vật nữa mà chỉ yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán lại 100.000.000đ xem như là ½ giá trị tài sản chung để bà làm phương tiện sinh sống. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu được chia ½ giá trị theo như kết quả định giá.

Bị đơn bà Đoàn Thị B trình bày: Bà không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do, bà cùng chồng là ông Đồng Văn G và các con Đồng Thị Phương T, Đồng Thị Kiều O và Đồng Thị Bích P sinh sống tại địa chỉ này kể từ năm 1975 đến nay, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Ông Đồng Văn G chết vào năm 2006, đến năm 2013, bà đã được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật. Nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản bà không đồng ý.

Về nguồn gốc đất, bà B trình bày, kể từ sau tiếp thu năm 1975, bà và các con là Kiều O, Phương T và Bích P được mẹ chồng là bà Đồng Thị Chà r về ở tại địa chỉ tài sản tranh chấp, cho đến nay. Bà chỉ biết tài sản này là của ông Đào Văn T1 và vợ là bà V, sau khi ông T1 và bà V đi nước ngoài thì để lại căn nhà này cho gia đình bà ở, để thờ cúng ông bà của ông T1. Do không ai nói gì đến vấn đề tặng cho tài sản giữa ông Đào Văn T1 và vợ là Võ Thị Bạch V, tặng cho ông Đồng Văn G và bà Bùi Thị D, nên bà không biết. Hiện tại, nhà và đất tranh chấp bà đã tặng cho các con là Đồng Thị Kiều O và Đồng Thị Bích P, vì vậy bà đề nghị xem xét ý kiến của các đương sự này.

- *Bà Đồng Thị Phương T và Đồng Thị Kiều O có ý kiến:* gia đình các đương sự đã sinh sống tại địa chỉ tranh chấp khoảng 40 năm và mẹ là bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó, khi gia đình bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng không ai có tranh chấp gì nên các đương sự không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự gồm bà Đồng Thị Bích P; ông Cao Thanh Đ và bà Cao Thị Thiên NI: Những người này đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không lý do, cũng như không có bất kỳ văn bản nào phản hồi cho tòa án, nên tòa án không rõ ý kiến.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân quận ninh Kiều đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị D về việc “Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung” đối với bị đơn bà Đoàn Thị B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/11/2023 nguyên đơn nộp đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chia cho nguyên đơn ½ giá trị đất theo như kết quả định giá.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. nguyên đơn nộp đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Nhà đất đương sự tranh chấp có nguồn gốc của ông T1 và bà Vân t cho bà D và ông G (chồng bà B), hợp đồng tặng cho được công chứng đúng theo quy định. Việc bà B kê khai gian dối để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chia cho nguyên đơn một phần giá trị quyền sử dụng đất là 100.000.000đ là phù hợp với yêu cầu ban đầu của nguyên đơn, và có tính công sức gìn giữ, cải tạo đất của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về chia tài sản chung” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với bị đơn, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn.

[2.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự, Giấy xác nhận số 429/XNĐC ngày 29/9/1994 của Sở địa chính cũ thì phần đất tại số A X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, có diện tích 48m² đất T thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 01, do bà Võ Thị Bạch V đứng tên. Thửa đất số 06 tiếp giáp với phần đất của bà Đoàn Thị B tại số A X, phường A. Phần đất của bà Đoàn Thị B nay là thửa đất 281, tờ bản đồ số 06, do bà Đồng Thị Phương T (con bà B) đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00053 ngày 14/4/2010.

Đối với thửa đất số 06 của bà V, năm 2013, bà Đoàn Thị B kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH000567 được UBND quận N cấp ngày 17/8/2013 cho bà Đoàn Thị B, thửa đất số 280, tờ bản đồ số 06, diện tích 51.5m² đất ở tại đô thị, diện tích xây dựng 51,23m², diện tích sử dụng 78,9m², địa chỉ: số A X, phường A (Nay là phường T), quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà Bùi Thị D khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung gồm nhà và đất tại số thửa đất số 06 (nay là thửa 280). Về nguồn gốc nhà và đất là của ông Đào Văn T1 và bà Võ Thị Bạch V tặng cho bà và em trai là Đồng Văn G (chồng bà B, chết năm 2006), việc tặng cho hai bên có làm hợp đồng vào ngày 28/4/1995, hợp đồng được công chứng cùng ngày.

[2.2] *Xét về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số CH00567 cấp cho bà Đoàn Thị B, ngày 17/8/2013.*

Tại Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 15/4/2013, bà B khai nhà do bà tự cất và ở ổn định từ năm 1985. Lời khai này là không đúng sự thật, bởi nhà đất là của ông T1 và bà V, năm 1995 ông T1, bà V đi xuất cảnh mới làm thủ tục tặng cho ông G và bà V.

Nhà đất của ông T1 và bà V đã có giấy tờ về đất đai, giấy tờ nhà nhưng UBND quận N vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà B là không phù hợp. (Thửa đất 280, bà B đã tặng cho con là Đồng Thị Kiều O, Đồng Thị Bích P, sau đó bà O và bà P1 đã chuyển nhượng cho ông Cao Thanh Đ và bà Hồ Thị Thiên N, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2.3] *Xét hợp đồng tặng cho nhà ở, ngày 28/4/1995 giữa ông Đào Văn T1 và vợ là Võ Thị Bạch V tặng cho ông Đồng Văn G và bà Bùi Thị D:*

Hợp đồng có hình thức và nội dung không trái quy định của pháp luật, người đứng ra giao kết hợp đồng có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, Hợp đồng được lập và Công chứng tại Văn phòng C. Đây là thời kỳ thi hành Pháp lệnh Nhà ở và Pháp lệnh Hợp đồng dân sự. Pháp luật ở thời kỳ này không có quy định riêng cho hợp

đồng tặng cho nhà ở nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định chung của hợp đồng là ở thời điểm giao kết.

Ngoài ra, kể từ năm 1995 cho đến nay ông T1 và bà V (*ông T1 đã chết, bà V đang ở nước ngoài không rõ địa chỉ*) không có văn bản nào thay thế hợp đồng tặng cho nhà này, không có hành động nào thể hiện sự thay đổi ý chí đã thể hiện tại hợp đồng tặng cho nhà đã ký, do đó cần công nhận hiệu lực của hợp đồng (áp dụng tương tự Án lệ số 52/2021/AL). Như vậy, cần xác định nhà đất tại thửa số 280 là tài sản chung của bà D và ông G.

[2.4] Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/4/2022, thì trị giá tài sản tranh chấp là 347.266.000 đồng, (Phần giá trị đất 51,5m² x 5.300.000đ/m² = 272.950.000 đồng; Phần giá trị nhà: 74.316.000 đồng). Đối với giá trị căn nhà, nguyên đơn không yêu cầu chia. Đối với giá trị đất 272.950.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu chia đôi.

Xét thấy, gia đình bà B có công sức cải tạo, bảo quản, gìn giữ nhà đất từ trước cho đến nay, cần tính phần công sức này và chia cho bà D 100.000.000đ như yêu cầu ban đầu của bà D là phù hợp.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm, Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 207, 209; Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị D

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 285/2023/DS-ST ngày 10/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị D

Chia cho bà Bùi Thị D một phần giá trị quyền sử dụng thửa đất 280, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại A, đường X, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, với số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Buộc bà Đoàn Thị B có trách nhiệm trả số tiền này cho bà Bùi Thị D.

2. *Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được tính theo

quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc thẩm định tài sản là 3.055.000 đồng (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn nộp.

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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./.

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND A.Ninh Kiều
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyến