

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 31/2024/HNGĐ-PT  
Ngày: 16-8-2024  
V/v Tranh chấp tài sản chung sau khi  
ly hôn

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 Nguyễn Ngọc Mai.

**Các Thẩm phán:** Bà Lưu Thị Mỹ Hương;  
Ông Đoàn Hoài Trí.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Phương Hợp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 25/2024/HNGĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 08/2024/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Thúy H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 19/10/2021, có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Trần Thanh V, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Thanh V.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2022, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Bà Phan Thị Thúy H và ông Trần Thanh V là vợ chồng đăng ký kết hôn vào năm 2004 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vợ chồng bà H, ông V đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 99/2009/QĐST-HNGĐ ngày 13/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Khi tranh chấp về ly hôn năm 2009, bà H, ông V xác định có tài sản chung là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, tài sản trên đất là căn nhà diện tích 33m<sup>2</sup>. Tại Quyết định ly hôn số 99/2009/QĐST-HNGĐ ngày 13/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương các bên chưa giải quyết vấn đề tài sản chung. Thực tế, bà H, ông V có viết thoả thuận sẽ sang tên tài sản chung cho con chung là Trần Thị Thu N.

Do ông V thực hiện không đúng thỏa thuận nên bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn nhà (năm 2009) diện tích 33m<sup>2</sup>. Bà H yêu cầu được hưởng ½ giá trị tài sản chung gồm nhà và đất, giao toàn bộ tài sản là hiện vật cho ông V.

*\* Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân: ông V và bà H là vợ chồng từ năm 2001 đến năm 2004 thì đăng ký kết hôn. Đến năm 2009 thì ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận số 99/2009/QĐST-HNGĐ ngày 13/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện nay đang tranh chấp: phần đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc được ông Nguyễn Văn M tặng cho vào năm 2006, cụ thể năm 2001 sau khi làm đám cưới, ông V, bà H sống tại xã C, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương. Đến năm 2006, một mình ông V về sống tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và được em họ là ông M cho phần đất chiều ngang 6m (phần đất đang tranh chấp). Thời điểm làm sổ, ông M nói ông V ký hợp đồng chuyển nhượng để ra sổ, thực tế là ông M cho ông V đất chứ không mua bán gì. Sau khi được cấp sổ thì ông V được ba và anh em trong nhà hỗ trợ xây dựng được căn nhà khoảng 40m<sup>2</sup>, đến năm 2008 nhà mới được xây xong. Sau khi nhà hoàn thiện, ông V gọi bà H về cùng chung sống, khi bà H về được một thời gian thì ông V phát hiện bà H nợ nần nhiều người nên hai bên có mâu thuẫn dẫn đến ly hôn năm 2009.

Khi bà H yêu cầu ly hôn vào năm 2009 thì ông V, bà H có thỏa thuận về đất và nhà hiện tranh chấp sẽ tặng cho con gái là Trần Thị Thu N, sinh năm 2003 khi con chung đủ 18 tuổi. Tuy nhiên, chị N hiện nay yêu cầu ông V sang tên sổ để bán đất thì ông V thay đổi ý kiến không cho con nữa vì ông V hiện nay không có nơi ở, kinh tế khó khăn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông V không đồng ý vì đây là tài sản riêng của ông V được ông M và các anh em trong gia đình tặng cho và hỗ trợ xây dựng, năm 2016 được ông V1 xây dựng thêm để có được tài sản hiện nay. Đây không phải là tài sản chung giữa ông V và bà H nên ông V không đồng ý chia.

*\* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu N trình bày:*

Bà N là con chung của ông Trần Thanh V và bà Phan Thị Thúy H. Ngày 03/7/2009, bà H, ông V có lập văn bản thỏa thuận hứa sẽ sang tên quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bà N khi bà N đủ 18 tuổi. Hiện nay, bà N đã đủ 18 tuổi nhưng ông V không sang tên quyền sử dụng đất cho bà N như thỏa thuận đã ký. Nay bà H khởi kiện về việc chia đôi tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, căn nhà (năm 2009) diện tích 33m<sup>2</sup>. Bà N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và bà N xác định không yêu cầu độc lập về việc công nhận “Giấy thỏa thuận về tài sản chung ngày 03/7/2009”.

*\* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Trần Thanh V là vợ chồng từ năm 2017. Quá trình chung sống cùng ông V tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, bà T không đóng góp công sức gì trong khối tài sản hiện nay bà H, ông V đang tranh chấp.

Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 08/2024/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thúy H về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

1. Ông Trần Thanh V được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00525/QĐ-UB ngày 10/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Thanh V.

*(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

2. Ông Trần Thanh V phải thanh toán cho bà Trần Thị Thúy Hằng số tiền 558.660.000 đồng (năm trăm năm mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/3/2024, bị đơn ông Trần Thanh V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng. Nguyên đơn không đồng ý nhận hiện vật vì đã có nơi ở ổn định, không yêu cầu chia giá trị nhà 33m<sup>2</sup>, đồng ý với bản án sơ thẩm là giao nhà và đất cho bị đơn và đồng ý chỉ nhận 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: theo hồ sơ vụ án, tài sản tranh chấp có nguồn gốc nguyên đơn và bị đơn nhận chuyển nhượng của ông M vào ngày 22/9/2005, giá chuyển nhượng là 7.000.000 đồng, đến năm 2008 hai vợ chồng cất nhà ở, nên đây là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 03/7/2009, nguyên đơn và bị đơn có ký biên bản xác định quyền sử dụng đất diện tích 190m<sup>2</sup> cùng nhà diện tích 33m<sup>2</sup> là tài sản chung và thống nhất cho con chung khi con chung đủ 18 tuổi thì sang tên cho con. Như vậy tại văn bản này, bị đơn thừa nhận thừa đất cùng căn nhà là tài sản chung. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có nộp chứng cứ là văn bản ngày 26/02/2009 có xác nhận của bà Đ cho ông V cất nhà ở nhờ, trong đó không có chữ ký của bà H nên không có giá trị pháp lý. Đối với yêu cầu nhận giá trị của nguyên đơn: bị đơn đang là người quản lý tài sản chung do đó tòa án cấp sơ thẩm giao đất và nhà cho bị đơn và bị đơn có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn 1/2 giá trị là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không yêu cầu chia giá trị nhà và đồng ý nhận 450.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý nhận nhà và đồng ý giao nhà cho nguyên đơn và nhận 600.000.000 đồng nhưng không được nguyên đơn đồng ý, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn 450.000.000 đồng. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh V làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: theo đơn kháng cáo ngày 27/3/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đến ngày 18/6/2024 bị đơn có đơn đề nghị xem xét với nội dung: đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên chia đôi tài sản chung tuy nhiên do hoàn cảnh hiện tại của bị đơn hết sức khó khăn, tình trạng sức khỏe ngày càng giảm sút, không có khả năng thanh toán cho nguyên đơn 558.660.000 đồng vì vậy đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét giao cho nguyên đơn được toàn quyền sở hữu, sử dụng đất cùng tài sản trên đất và nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn 558.660.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đề nghị nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 600.000.000 đồng thì bị đơn đồng ý giao quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất cho nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Theo sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00525/QĐ-UB ngày 10/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Thanh V là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn được thỏa thuận trong “Giấy thỏa thuận về tài sản chung ngày 03/7/2009”, nội dung văn bản thể hiện nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận về tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, trên đất có căn nhà 33m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương sẽ được sang tên cho con chung là chị Trần Thị Thu N khi chị N đủ 18 tuổi. Từ sau khi ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 99/2009/QĐST-HNGĐ ngày 13/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thì bị đơn là người ở trên đất, còn nguyên đơn và con chung tên N đi nơi khác sinh sống. Bị đơn có sửa chữa lại nhà cũ, mái che, mở tiệm S làm ăn sinh sống trên đất. Các tài sản thể hiện trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2022 và hiện trạng như hiện nay đều do nguyên đơn quản lý sử dụng. Sự thừa nhận của các bên đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo cho rằng bị đơn có hoàn cảnh khó khăn nên đồng ý giao toàn bộ nhà và đất cho nguyên đơn và nguyên đơn phải hoàn lại giá trị cho bị đơn 600.000.000 đồng. Mặt khác, bị đơn lại xác định đất có nguồn gốc của cha bị đơn. Bị đơn được cho đứng tên giùm và bị đơn không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha bị đơn giữ từ khi được cấp sổ cho đến khi cha bị đơn mất thì không giao lại cho bị đơn. Lời trình bày của bị đơn mâu thuẫn nhau, một mặt bị đơn đồng ý giao nhà đất cho nguyên đơn để lấy 600.000.000 đồng, một mặt lại xác định là ở nhờ trên đất nên không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định không có giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại cấp sơ thẩm, quá trình thu thập chứng cứ, tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chiếu bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đương sự nộp, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu bị đơn đem bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên tòa để đối chiếu với bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hồ sơ, tuy nhiên bị đơn không giao nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm để đối chiếu với lý do bị đơn không giữ bản chính và xác định không có đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho bên thứ ba để vay tiền. Như vậy, việc bị đơn đồng ý giao nhà và đất nhưng không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn sẽ dẫn đến khó khăn cho việc thi hành án. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập thêm chứng cứ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D về việc thửa đất tranh chấp có được cập nhật biến động hay có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai hay không. Theo Công văn số 1404/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 14/8/2024, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện D trả lời văn bản xác minh của Tòa án đã cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình biến động và xác định không tìm thấy thông tin thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 190551, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H 00525/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2006 cho ông Trần Thanh V có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Như vậy, thửa đất không bị ràng buộc bởi giao dịch bảo đảm, không phát sinh giao dịch biến động với người thứ ba tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai. Trường hợp sau này có tranh chấp liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bị đơn đối với bên thứ ba sẽ được xem xét giải quyết ở vụ án khác khi các bên liên quan có yêu cầu.

[3.3] Xét thấy, bị đơn là người đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời là người đang quản lý sử dụng đất, do đó để thuận lợi cho bị đơn có nơi ở ổn định và làm ăn sinh sống thì việc giao đất cho bị đơn là thuận tiện và phù hợp hơn giao cho nguyên đơn. Ngoài ra, theo trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn đã có chồng hiện nay ở ổn định với chồng tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và đi làm việc gần nơi nguyên đơn sinh sống, nguyên đơn không có nhiều tiền để thanh toán cho bị đơn 600.000.000 đồng như ý kiến của bị đơn. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao nhà đất cho bị đơn là phù hợp.

[3.4] Về giá trị tài sản tranh chấp: theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc thực tế  $181,6m^2$  và chia  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà  $33m^2$ .

[3.5] Theo Biên bản làm việc về kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 22/01/2024, thì các bên thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 816-2022 ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương thể hiện: diện tích đất là

181,6m<sup>2</sup> trong đó thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ 57,8m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 123,8m<sup>2</sup>, diện tích nhà cấp 4 là 74,2 m<sup>2</sup>, miếu thờ 1,2 m<sup>2</sup>, mái che diện tích 97m<sup>2</sup>. Như vậy diện tích đất theo kết quả đo đạc này bị giảm so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo đo đạc vào năm 2009. Tuy nhiên, các bên đều đồng ý với kết quả đo đạc nên cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm căn cứ kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 816-2022 ngày 26/8/2022 làm cơ sở giải quyết tranh chấp.

[3.6] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2023 của Hội đồng định giá ở cấp sơ thẩm và tại Biên bản làm việc ngày 22/01/2024, các bên thống nhất giá trị quyền sử dụng đất là 181,6 m<sup>2</sup> x 6.000.000 đồng = 1.089.600.000 đồng, nhà cấp 4 là 148.548.400 đồng, mái che + nền gạch vỉa hè là 32.373.750 đồng, hàng rào là 7.045.558 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, không ai yêu cầu định giá lại nên Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ giá trị tài sản như cấp sơ thẩm đã xác định. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không yêu cầu chia giá trị nhà 33m<sup>2</sup> và đồng ý chỉ nhận phần giá trị quyền sử dụng đất 450.000.000 đồng, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đồng thời có lợi hơn cho bị đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận ý chí tự nguyện của nguyên đơn.

[3.7] Đối với các tài sản khác gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không xem xét.

[3.8] Bị đơn kháng cáo yêu cầu được nhận giá trị tài sản tranh chấp nhưng như đã phân tích trên, bị đơn đang sinh sống ổn định và không chứng minh được bị đơn đang lâm vào tình trạng hết sức khó khăn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giao nhà đất cho nguyên đơn, mặt khác theo yêu cầu khởi kiện ban đầu nguyên đơn chỉ xác định tranh chấp yêu cầu chia giá trị tài sản chung cho nguyên đơn do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về việc bị đơn chỉ thanh toán giá trị tài sản chung cho nguyên đơn 450.000.000 đồng. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Đối với các tài liệu do bị đơn nộp kèm theo đơn đề nghị xem xét tại cấp phúc thẩm gồm thẻ đăng ký hiến tạng của bị đơn ông V và bà T, tờ trình về việc bảo vệ tài sản không có giá trị chứng minh cho trình bày kháng cáo của bị đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[3.9] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về giá trị tài sản tranh chấp nguyên đơn được nhận, các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí sơ thẩm: nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí phúc thẩm: bị đơn không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh V.

II. Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 08/2024/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thúy H về việc tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

1.1. Ông Trần Thanh V được toàn quyền sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 54, diện tích đo đạc thực tế là 181,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 190551, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H 00525/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/2006 cho ông Trần Thanh V.

*(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

1.2. Ông Trần Thanh V phải thanh toán cho bà Trần Thị Thúy H số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông V không thanh toán số tiền trên, thì ông V còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

2.1. Bà Phan Thị Thúy H phải chịu 2.050.935 đồng (hai triệu không trăm năm mươi nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng), bà H đã nộp xong.

2.2. Ông Trần Thanh V phải chịu 2.050.935 đồng (hai triệu không trăm năm mươi nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng), do bà H đã nộp tạm ứng nên ông Trần Thanh V phải nộp lại số tiền 2.050.935 đồng (hai triệu không trăm năm mươi nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng) để hoàn lại cho bà H.

3. Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

3.1. Bà Phan Thị Thúy H phải chịu 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.750.000 đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0007104 ngày



13/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà H còn phải nộp số tiền án phí là 19.250.000 đồng (mười chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Ông Trần Thanh V phải chịu 26.346.400 đồng (hai mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

4. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh V không phải chịu. Hoàn trả cho ông V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004939 ngày 04/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/8/2024)/.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

**Nguyễn Ngọc Mai**