

Bản án số: 28/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 26/8/2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Phạm Văn Tĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2023/TLPT-HNGĐ ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”. Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 86/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4579/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Thị Kim L, sinh năm 1981;

Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Kim Trường S, sinh năm 1976, nơi cư trú: I đường N, khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1973;

Nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979, địa chỉ: A ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

3.1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Lương Thanh L1, sinh năm 1969; (Có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1972; (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1969; (Có mặt)

Địa chỉ: B ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1930;

3.6. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1941;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện uỷ quyền của ông D, bà N1:

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1967, địa chỉ: ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972, địa chỉ: F, tổ F, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người kháng cáo:

1/ Ông Phạm Ngọc T,

2/ Ông Phạm Ngọc D,

3/ Bà Trần Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Hà Thị Kim L và người đại diện theo uỷ quyền của bà L là ông Lê Kim Trường S trình bày:

Bà Hà Thị Kim L và ông Phạm Ngọc T kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre vào năm 2002. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà được cha mẹ chồng là ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 cho phần đất thừa 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre để cất nhà ở và canh tác. Năm 2010, vợ chồng bà xây nhà tường kiên cố, đồng thời ông D và bà N1 đã lập hợp đồng tặng cho thừa đất trên cho vợ chồng bà, tuy nhiên bà để cho ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/4/2011, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 96, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.758,9m².

Năm 2019, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông D, bà N1 phần đất diện tích 2.271,4m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ngày 01/3/2019, bà và ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2022, giữa bà với ông T mâu thuẫn nên cả hai đã thuận tình ly hôn và được Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre ra quyết định số 238/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2022 công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các

đương sự. Theo nội dung quyết định: tài sản chung do vợ chồng tự thoả thuận; nợ chung: cả hai thống nhất nợ Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C số tiền 160.000.000 đồng nhưng Ngân hàng không yêu cầu giải quyết trong vụ án ly hôn, nên Tòa án không xem xét.

Sau khi ly hôn, cả hai không thoả thuận được phân tài sản nên bà L khởi kiện yêu cầu: nhận $\frac{1}{2}$ diện tích đất theo hồ sơ địa chính thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, yêu cầu nhận đất tại vị trí không có nhà và mộ, căn nhà trên đất bà không tranh chấp. Số tiền nợ chung 120.000.000 đồng bà L đã trả nợ Ngân hàng vào ngày 26/12/2022 nên bà yêu cầu ông T phải trả lại cho bà là 60.000.000 đồng. Phần diện tích 38,9m² thửa 178-3 là dùng làm đường nước bà không tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T. Đối với thửa 96, tờ bản đồ số 14 bà yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị đất và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên đất theo giá hội đồng định giá đã định.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông T và bà L đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 238/2022/QĐST-HNGĐ ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông và bà L sống chung năm 1998, đăng ký kết hôn năm 2002, năm 1998 vợ chồng cất nhà chòi trên thửa 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Cách đây hơn 10 năm, ông và bà L cất nhà tường kiên cố. Năm 2011 ông được cha mẹ tặng cho riêng thửa đất 96, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có diện tích 2.758,9m². Bà L yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ thửa đất này ông không đồng ý vì đây là tài sản riêng của ông trong thời kỳ hôn nhân.

Tại biên bản hòa giải ngày 19/12/2022, ông T trình bày: đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, ông đồng ý chia đôi vì là tài sản chung vợ chồng. Đối với số nợ chung ông đồng ý trả cho bà L số tiền 60.000.000 đồng nếu bà Liên thanh t cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C hết số tiền này. Vào ngày 15/11/2022 ông chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 14 dùng làm lối đi cho ông Lương Thanh L1 với số tiền 140.000.000 đồng. Ông đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng sau khi ông được chia tài sản chung.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T thay đổi lời trình bày như sau: thửa 178, tờ bản đồ số 14 và thửa 96, tờ bản đồ số 14 đều là tài sản riêng của ông T. Năm 2019 ông N1 và bà D ký chuyển nhượng cho ông T và bà L đứng tên thửa 178, tờ bản đồ số 14 là do bà L nói ký chuyển nhượng để sau này ông N1 và bà D không đòi lại được. Căn nhà trên thửa đất

96, tờ bản đồ số 14 là tài sản chung vợ chồng nhưng ông T yêu cầu ông quản lý sử dụng sau này ông sẽ cho con, ông không đồng ý chia. Đối với phần diện tích đất, ông đã chuyển nhượng cho ông Lương Thanh L1 theo giấy mua bán tay, ông đã nhận đủ số tiền 140.000.000 đồng. Trước đây do không hiểu ông trình bày đồng ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần lối đi, nhưng nay ông yêu cầu bà Á rút đơn yêu cầu độc lập. Ông tự nguyện mở cho bà Nguyễn Thị Á một lối đi có diện tích 148,5m² và đường nước có diện tích 38,9m² thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, bà Nguyễn Thị Á không phải hoàn giá trị đất cho ông T vì đã trả tiền xong, ông T vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã trả cho Ngân hàng 40.000.000 đồng, ông T yêu cầu khấu trừ 20.000.000 đồng ông đã trả nợ cho Ngân hàng thay cho bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn nộp bản photo giấy chứng nhận sức khỏe của ông Phạm Ngọc D ngày 08/07/2013 và giấy cho tài sản đề ngày 03/07/2013 viết tay bằng bản photo (có xuất trình bản chính đối chiếu sau đó ông T giữ lại bản chính).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh L1, bà Phạm Thị T2 trình bày:

Ngày 15/11/2022, ông L1 và bà T2 có nhận chuyển nhượng phần đất chiều ngang 2,5m, chiều dài 69,5m thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 từ ông Phạm Ngọc T với giá 140.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông L1 có cải tạo thành lối đi. Hiện tại ông đã trả đủ tiền cho ông T. Ngày 21/5/2023, ông L1, bà T2 đã chuyển nhượng thửa 278, tờ bản đồ số 14 cùng với lối đi cho bà Nguyễn Thị Ánh . Các bên đã giao nhận tiền xong, nên việc giải quyết đối với diện tích lối đi do bà Á yêu cầu. Đồng thời ông L1, bà T2 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á trình bày:

Bà có nhận chuyển nhượng của ông L1, bà T2 phần đất thửa 278, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và phần lối đi ông L1 nhận chuyển nhượng từ ông T với giá 1 tỷ đồng. Ngày 05/6/2023, bà đã ký hợp đồng với ông L1, bà T2 và giao đủ tiền. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Lương Thanh L1, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Ngọc T, bà Hà Thị Kim Liên tiếp t1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 15/11/2022 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/2023 đối với phần đất lối đi thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thừa nhận đã nhận tiền và tự nguyện thỏa thuận cho bà sử dụng lối đi và đường nước vĩnh viễn vì đã nhận tiền xong, nên bà rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N1 là bà Phạm Thị N trình bày:

Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông D và bà N1, trên đất có căn nhà do bà Phạm Thị N cùng bỏ tiền cho ông D và bà N1 cất nhà ở. Bà N xem như tiền của ông D và bà N1 bỏ ra cất nhà này. Phần đất chia cho các con đã chia xong, thửa đất này dùng làm đất hương hỏa, khi bà N1 và ông D ký hợp đồng tặng cho ông T và bà L thửa đất số 178, tờ bản đồ số 14 thì có thỏa thuận chừa 500m² là còn thuộc quyền sử dụng của ông D và bà N1 dùng để ở. Hiện nay ông D và bà N1 đã cất nhà trên phần đất này. Thời điểm ký tặng cho đất qua ông T và bà L đứng tên năm vào 2019 thì giữa bà N1, ông D với bà L, ông T chỉ thỏa thuận miệng nội dung trên không có làm giấy tờ với nhau, do ông bà tin tưởng con. Ngày 26/12/2022 ông T có hứa tại biên bản hòa giải tại ấp P là chờ từ từ Tòa án xử xong việc tranh chấp giữa ông và bà L thì sẽ đưa lại cho cha mẹ 500m² đất. Nay ông T và bà L chia tài sản chung, ông bà yêu cầu bà L và ông T phải trả cho ông bà 500m² của thửa đất này để làm chỗ ở rồi mới được chia tài sản chung vợ chồng phần diện tích còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:

Căn nhà trên đất thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 14 bà có góp tiền cho bà N1 và ông D cất nhưng bà không tranh chấp và xem đó tiền của ông D và bà N1 bỏ ra cất nhà.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 86/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Kim L về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Bà Hà Thị Kim L được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 1005,6m² ký hiệu thửa 178-1-1 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Ông Phạm Ngọc T được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.226,9m² bao gồm ký hiệu thửa 178-2, 178-4, 178-5, 178-1-2, 178-1-3 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Phần diện tích 38,9m² ký hiệu thửa 178-3 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14, bà L không tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ông Phạm Ngọc T được quyền sở hữu căn nhà có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 không tô, ngăn phòng, nền gạch ceramic, máy tole Fbrôximăng, không trần và nhà tạm phía sau có kết cấu khung cột gỗ tạp, vách tole, nền đất, mái tole Fbrôxi măng gắn liền trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2/ Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà L đối với thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc T.

3/ Ông Phạm Ngọc T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hà Thị Kim L tổng số tiền 498.985.000 đồng, bao gồm:

+ Số tiền 94.575.000 đồng là ½ giá trị căn nhà trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 88.520.000 đồng là phần giá trị đất chênh lệch tương đương 110.65m² thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 275.890.000 đồng là giá trị công sức bà L đã đóng góp trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 40.000.000 đồng là tiền bà L đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông T.

4/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Á về việc yêu cầu ông Lương Thanh L1, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Ngọc T, bà Hà Thị Kim Liên tiếp t1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 15/11/2022 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/2023 đối với phần đất lối đi thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Ngọc T mở cho bà Nguyễn Thị Á là chủ sử dụng đất thửa 278, tờ bản đồ số 14 một lối đi có diện tích 148,5m², ký hiệu thửa 178-2 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có chiều cao của lối đi là 5,0m tính từ bề mặt của lối đi và nằm trong phạm vi chiều rộng, chiều dài của thửa 178-2 và bà Nguyễn Thị Á được sử dụng đường nước có diện tích 38,9m² được ký hiệu thửa 178-3, thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo). Bà Nguyễn Thị Á không phải bồi hoàn giá trị đất do ông T đã nhận xong.

6/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị N1 và ông Phạm Ngọc D yêu cầu bà Hà Thị Kim L và ông Phạm Ngọc T trả 500m² đất thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 làm đất hương hỏa trước khi chia tài sản chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự kháng cáo như sau:

- Ông Phạm Ngọc T kháng cáo: Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản riêng của ông T, nếu xác định đây là tài sản chung phải chia thì phải trừ 500m² đất làm hương hoả cho cha mẹ ông. Ông T không chấp nhận chia công sức đóng góp của bà L đối với thửa 96, tờ bản đồ số 14; không đồng ý giá trị căn nhà; không đồng ý trả cho bà L 40.000.000 đồng.

- Ông D, bà N1 kháng cáo: Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D và bà N1, buộc ông T, bà L trả 500m² đất thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Ngọc T là ông Nguyễn Văn T1 giữ nguyên quan điểm như đơn kháng cáo, không có thay đổi bổ sung nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 là bà Phạm Thị N, bà Đinh Thị Bé M giữ nguyên quan điểm kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D và bà N1, buộc ông T, bà L trả 500m² đất thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á không có ý kiến về việc kháng cáo của các đương sự.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn ông Phạm Ngọc T; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1; Sửa bản án hôn nhân gia đình số 86/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre theo hướng chia cho ông D, bà N1 phần đất có diện tích 500,1m² thuộc thửa 178-4, diện tích 27,1m² và thửa 178-1-3, diện tích 473m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc T đối với việc chia công sức đóng góp của bà L trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo hồ sơ sao lục quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phần đất này do ông Phạm Ngọc D và bà Trần Thị N1 tặng cho ông T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/10/2010. Đến ngày 26/4/2011, ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 07/09/2023, bà N1 xác định thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 là vợ chồng bà cho riêng ông T trong thời kỳ hôn nhân, do đó có căn cứ cho rằng phần đất này là tài sản riêng của ông T.

Ông T và bà L đều thừa nhận đã sinh sống trên đất từ năm 1998 đến năm 2002 ông T, bà L đăng ký kết hôn. Vợ chồng ông T, bà L đã canh tác và cất căn nhà chòi trên đất từ năm 1998 cho đến năm 2010 thì cất nhà kiên cố. Xét thấy, bà L đã có công sức cải tạo, tu bổ đối với phần đất này, cụ thể từ đất trồng cây lâu năm cải tạo đất thành mặt bằng cất nhà kiên cố nên Toà án cấp sơ thẩm xem xét đến công sức của bà L, cụ thể buộc ông T chia công sức đóng góp cho bà L là 20% giá trị phần đất với số tiền là 275.890.000 đồng là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông T về việc chia giá trị căn nhà trên thửa 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các bên đương sự thống nhất căn nhà là tài sản chung của ông T và bà L được tạo lập trong thời kỳ hôn. Bà L yêu cầu chia đôi giá trị căn nhà, yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền, ông T không đồng ý và yêu cầu được quản lý sử dụng nhà và sau này sẽ cho con gái. Xét thấy, căn nhà là tài sản chung của ông T, bà L được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên Toà án cấp sơ thẩm chia đôi giá trị căn nhà là phù hợp. Hiện nay căn nhà được cất trên thửa đất là tài sản riêng của ông T nên ông T được nhận toàn bộ căn nhà thì phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà L $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà theo biên bản định giá ngày 31/08/2023 với số tiền 94.575.000 đồng là phù hợp.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 31/8/2023, ông T có chứng kiến việc định giá nhưng không ký tên vào biên bản và không trình bày ý kiến về giá đã định, đồng thời ông T cũng không có khiếu nại về biên bản định giá ngày 31/8/2023, nay ông T kháng cáo để yêu cầu xác định lại giá trị căn nhà trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 là không có cơ sở xem xét.

[4] Xét kháng cáo của ông T đối với số nợ 40.000.000 đồng.

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 238/2022/QĐST–HNGĐ ngày 27/09/2022 thể hiện, ông T và bà L thống nhất còn nợ Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C số tiền 160.000.000 đồng. Sau khi ly hôn thì ông T đã trả cho Ngân hàng 40.000.000 đồng, bà L đã trả cho Ngân hàng 120.000.000 đồng. Xét thấy, số nợ 160.000.000 đồng là nợ chung của bà L và ông T trong thời kỳ hôn nhân nên mỗi người phải chịu trách nhiệm 50% số nợ là 80.000.000 đồng, ông T trả được 40.000.000 đồng, bà L trả được 120.000.000 đồng, do đó ông T phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà L 40.000.000 đồng là phù hợp.

[5] Xét kháng cáo của ông T, ông D, bà N1 về việc chia thừa đất 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[5.1] Theo hồ sơ sao lục quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 178, tờ bản đồ số 14 ông T và bà L được bà N1, ông D chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2019. Ngày 01/3/2019 bà L và ông T cùng được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 178, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.271,4m². Ông T cho rằng phần đất này do cha mẹ cho riêng ông, nhưng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ký theo ý bà L vì để sau này bà N1 và ông D không đòi lại đất được. Bà L cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng do hai vợ chồng nhận chuyển nhượng. Ông D, bà N1 cho rằng khi ông bà tặng cho đất ông T thì có thoả thuận để lại 500m², bao gồm phần diện tích có căn nhà để làm đất hương hoả. Xét thấy, ông T cung cấp bản photo giấy chứng nhận sức khỏe của ông Phạm Ngọc D ngày 08/07/2013 và bản photo giấy cho tài sản đề ngày 03/07/2013 viết tay do ông D ký để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, Giấy cho tài sản là giấy viết tay nội dung không thể hiện số thửa, số tờ, không có công chứng chức thực, do đó không có cơ sở cho rằng thửa đất này ông T được cho riêng trong thời kỳ hôn nhân nên thửa 178, tờ bản đồ số 14 được xác định tài sản chung vợ chồng của ông T và bà L trong thời kỳ hôn nhân.

[5.2] Đối với phần đất thuộc thửa 178-3, diện tích 38,9m² thì các bên đương sự không tranh chấp nên Toà án không xem xét, giải quyết.

[5.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông D, bà N1 có diện tích là 27,1m². Hiện trạng nhà: nhà móng, cột gạch, tường ngăn, tường bao che xây gạch dày 10cm, chưa tô, nền lát xi măng, mái tole tráng kẽm, không trần. Theo lời thừa nhận của các đương sự thì ông D, bà N1 đã sinh sống trên phần đất này từ trước cho đến nay. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông T trình bày có nghe ông T nói để

500m² đất (phần đất có căn nhà) cho cha mẹ là ông D, bà N1 sử dụng nhưng ông T vẫn là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên lời trình bày này không được người đại diện theo uỷ quyền của bà L thừa nhận. Vì vậy phần đất tranh chấp vẫn chia cho bà L ½ diện tích theo bản án sơ thẩm nhận định là $(2.271,4\text{m}^2 - 38,9\text{m}^2) = 1.116,25\text{m}^2$, còn phần đất ông T được nhận phải khấu trừ 500m² cho ông D, bà N1 là phù hợp. Như vậy, phần diện tích đất ông T được nhận là $(1.116,25\text{m}^2 - 500\text{m}^2) = 616,25\text{m}^2$.

[5.4] Chia theo hiện vật như sau: Theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 06/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, phần đất chia cho bà L là thửa 178-1-1, diện tích 712m², còn thiếu 404,25m² so với phần đất mà bà L được chia. Ông T nhận phần đất có tổng diện tích là 1.020,5m², bao gồm thửa 178-5, diện tích 45m², thửa 178-1-2, diện tích 827m², thửa 178-2 diện tích 148,5m². Ông D, bà N1 nhận phần đất có tổng diện tích là 500,1m² (nhiều hơn 0,1m²) gồm các thửa thửa 178-4, diện tích 27,1m², thửa 178-1-3, diện tích 473m². Như vậy ông T có nghĩa vụ hoàn lại giá trị của 404,25m² cho bà L. Theo biên bản định giá thì phần đất thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 14 có giá trị là 800.000 đồng/m² nên ông T có trách nhiệm hoàn lại cho bà L với số tiền là $404,25\text{m}^2 \times 800.000\text{đồng} = 323.400.000\text{đồng}$. Ông D, bà N1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông T giá trị 0,1m² đất, thành tiền là 80.000 đồng.

[6] Ông Phạm Ngọc T kháng cáo là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 kháng cáo là có căn cứ nên được chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D, bà N1 là không phù hợp, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm cần thiết sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D, bà N1 để chia cho ông bà được nhận phần đất có diện tích là 500m².

[7] Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Ngọc T mở cho bà Nguyễn Thị Á là chủ sử dụng đất thửa 278, tờ bản đồ số 14 một lối đi có diện tích 148,5m², ký hiệu thửa 178-2 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, tuy nhiên lại tuyên về giới hạn chiều cao của lối đi là không phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần thiết phải điều chỉnh nội dung này.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Ngọc T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc T.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1;

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 86/2023/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre, cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 59 Luật hôn nhân gia đình 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Kim L về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1, cụ thể:

- Bà Hà Thị Kim L được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 712m² ký hiệu thửa 178-1-1 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phạm Ngọc T được trọn quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.020,5m², bao gồm các thửa 178-5, diện tích 45m², thửa 178-1-2, diện tích 827m², thửa 178-2 diện tích 148,5m² thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 được trọn quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích là 500,1m² gồm các thửa 178-4, diện tích 27,1m², thửa 178-1-3, diện tích 473m² thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2- Phần đất có diện tích 38,9m² ký hiệu thửa 178-3 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 bà L không tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T.

(Có họa đồ kèm theo)

3- Ông Phạm Ngọc T được quyền sở hữu căn nhà có kết cấu móng khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10 không tô, ngăn phòng, nền gạch ceramic, máy tole Fbrôximăng, không trần và nhà tạm phía sau có kết cấu khung cột gỗ tạp, vách tole, nền đất, mái tole Fbrôximăng gắn liền trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4- Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà L đối với thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng đất của ông Phạm Ngọc T.

5- Ông Phạm Ngọc T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Hà Thị Kim L tổng số tiền 733.865.000 (bảy trăm ba mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, bao gồm:

+ Số tiền 94.575.000 (chín mươi bốn triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 323.400.000 (ba trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm nghìn) đồng là phần giá trị đất chênh lệch tương đương 404,25m² thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 275.890.000 (hai trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi nghìn) đồng là giá trị công sức bà L đã đóng góp trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng là tiền bà L đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông T.

6- Bà N1, ông D có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T giá trị 0,1m² đất chênh lệch là 80.000 (tám mươi nghìn) đồng.

7- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Á về việc yêu cầu ông Lương Thanh L1, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Ngọc T, bà Hà Thị Kim Liên tiếp t1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 15/11/2022 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/6/2023 đối với phần đất lối đi thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

8- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Ngọc T mở cho bà Nguyễn Thị Á là chủ sử dụng đất thửa 278, tờ bản đồ số 14 một lối đi có diện tích 148,5m², ký hiệu thửa 178-2 thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và bà Nguyễn Thị Á được sử dụng đường nước có diện tích 38,9m² được ký hiệu thửa 178-3, thuộc một phần thửa 178, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo). Bà Nguyễn Thị Á không phải bồi hoàn giá trị đất do ông T đã nhận xong.

9- Các bên đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án khi có yêu cầu.

10- Về chi phí tố tụng:

10.1. Về chi phí tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm là 10.330.000 (mười triệu, ba trăm ba mươi nghìn) đồng, bà Hà Thị Kim L và ông Phạm Ngọc T mỗi người phải chịu 50% là 5.165.000 đồng (năm triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng. Do bà L đã nộp xong nên ông Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả cho bà Hà Thị

Kim L số tiền chi phí tố tụng là 5.165.000 (năm triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

10.2. Về chi phí tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Bà Trần Thị N1, ông Phạm Ngọc D phải chịu là 1.287.000 (một triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn) đồng; bà N1, ông D đã nộp xong.

11- Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Bà Hà Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 41.627.000 (bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp là 9.625.000 (chín triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006731 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà L còn phải nộp số tiền án phí là 32.002.000 (ba mươi hai triệu, không trăm lẻ hai nghìn) đồng.

11.2. Ông Phạm Ngọc T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tổng cộng là 57.421.000 (năm mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi một nghìn) đồng.

11.3. Ông Phạm Ngọc D, bà Trần Thị N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

11.4. Chi cục thi hành án dân sự huyện C hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Á số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003993 ngày 24/07/2023.

12- Về án phí dân sự phúc thẩm:

12.1. Ông Phạm Ngọc T phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0000759, ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

12.2. Ông D, bà N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Minh Đạt