

Bản án số: 22/2024/HNGĐ-PT

Ngày 28 tháng 8 năm 2024

Về việc “Ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn (quyền sử dụng đất, nhà ở), tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phi;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 22/2024/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 7 năm 2024, về việc “Ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn (quyền sử dụng đất, nhà ở), tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 19 tháng 7 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ B, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Thị V1, là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Phan Thị V1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1986; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ B, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

Nơi tạm trú: Số nhà D, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Số điện thoại: 0397 140 003

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn V2, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ B, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1972;

4.2. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1971;

Cùng cư trú: Khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa có mặt các ông bà Phan Thị V1, Lê Thị Kim T, Nguyễn Văn V2; vắng mặt ông Nguyễn Văn V (có đơn xin xét xử vắng mặt) và các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Tại Đơn khởi kiện xin ly hôn, Bản tự khai ngày 30/01/2023; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/4/2023 và Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 23/02/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Về hôn nhân: Ông và bà Lê Thị Kim T kết hôn năm 2005, hôn nhân do quen biết, có tổ chức đám cưới. Có đăng ký kết hôn tại UBND xã H, huyện C, tỉnh An Giang số 104/2015, Quyền số 01/2015, ngày 20/8/2015. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến năm 2020 thì phát sinh mâu thuẫn, bà T bỏ nhà lên tỉnh Bình Dương sinh sống, ông nhiều lần liên hệ khuyên bà T trở về nhà nhưng bà T không đồng ý. Vợ chồng sống ly thân từ đó cho đến nay. Nay ông nhận thấy không còn tình cảm với bà T nên xin ly hôn với bà Lê Thị Kim T.

Về con chung: Có 02 con chung tên Nguyễn Thị Tuyết M, sinh ngày 10/02/2006 và Nguyễn Thị Diễm H1, sinh ngày 19/10/2014. Hiện bà T đang nuôi con. Nếu ly hôn ông đồng ý để bà T nuôi con.

Về cấp dưỡng nuôi con: Ông không cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung:

Ông và bà Lê Thị Kim T và có tài sản chung là phần đất có diện tích 634,7m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: Đất ở 200,6m², đất trồng cây lâu năm 434,1m². Đất tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh An Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do Sở T3 cấp ngày 19/12/2018, đứng tên bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1986, CMND số 351786550. Địa chỉ ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang. Trên đất có căn nhà tiền chế ngang 5,5m dài 15m. Hiện do ông đang quản lý sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà T đang giữ. Ông

yêu cầu được chia ½ nhà đất, ông yêu cầu được nhận nhà đất, ông hoàn lại cho bà **T** ½ giá trị nhà đất.

Ông xin rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với 2 xe mô tô:

- Xe mô tô biển số 67C1 – 459.97, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Neo, màu sơn: Trắng – Xám, số khung: RLHJC35059Y811958, số máy: JC35E7023992, tên chủ xe: **Nguyễn Văn V**, địa chỉ: **Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang**.

- Xe mô tô biển số 67C1 – 248.30, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Neo, màu sơn: Đỏ – Bạc, số khung: 35047Y067931, số máy: C35E-0467865, đứng tên **Nguyễn Thị Huỳnh A**, địa chỉ: **Ấp P, xã B, huyện C, tỉnh An Giang**. Xe vợ chồng mua lại của lái vào năm 2018, chưa sang tên.

Đối với phần đất và nhà sử dụng lấn sang phần đất của ông **Bùi Văn H**. Nếu ông được nhận nhà đất, ông đồng ý trả cho ông **H** giá trị đất theo giá định giá, ông **H** phải làm thủ tục sang tên cho ông.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Tại Đơn phản tố ngày 13/4/2024, Bản tự khai ngày 09/5/2023, bị đơn bà **Lê Thị Kim T** trình bày:*

Về hôn nhân: Bà và ông **Nguyễn Văn V** tự nguyện sống chung với nhau, là vợ chồng, có đăng ký kết hôn ngày 20/8/2015 tại **UBND xã H**. Sau khi kết hôn, bà và ông **V** chung sống hạnh phúc được một thời gian, sau đó thì phát sinh mâu thuẫn và ngày càng trầm trọng, nguyên nhân do ông **V** không lo làm ăn, có quan hệ ngoại tình với người phụ nữ khác, bà nhiều lần tha thứ nhưng ông **V** không thay đổi. Hiện bà và ông **V** sống ly thân hơn hai năm nay. Nay ông **V** xin ly hôn, bà xác định không còn tình cảm với ông **V**, mục đích hôn nhân không đạt được nên đồng ý ly hôn với ông **V**.

Về con chung: Có 02 con chung tên **Nguyễn Thị Tuyết M**, sinh ngày 10/02/2006 và **Nguyễn Thị Diễm H1**, sinh ngày 19/10/2014. Hiện bà đang nuôi cháu **M**, cha mẹ bà đang nuôi cháu **H1**. Khi ly hôn bà yêu cầu được nuôi hai con chung, bà yêu cầu ông **V** cấp dưỡng nuôi hai con chung mỗi cháu số tiền là 1.500.000 đồng/tháng cho đến khi hai cháu đủ 18 tuổi.

Về tài sản chung: Trong quá trình chung sống bà và ông **V** tạo lập được tài sản chung như sau:

- Xe mô tô biển số 67C1 – 663.06, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Neo, hiện ông **V** đang quản lý sử dụng;

- Xe mô tô biển số 67C1 – 459.97, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Fi, hiện ông **V** đang quản lý sử dụng;

- Xe mô tô biển số 67C1 – 248.30, nhãn hiệu: Honda, loại xe: **FUTURE N**, hiện bà đang quản lý sử dụng;

- Số tiền 170.000.000 đồng hiện ông **V** đang giữ.

- Quyền sử dụng đất có diện tích 634,7m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20 tại xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do Sở T3 cấp ngày 19-12-2018.

Đối với các tài sản nêu trên thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Bà yêu cầu được nhận xe mô tô biển số 67C1 – 248.30, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Neo. Bà đồng ý để cho ông V được nhận xe mô tô biển số 67C1 – 663.06, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Neo. Bà đồng ý để ông V được nhận xe mô tô biển số 67C1 – 459.97, nhãn hiệu: Honda, loại xe: FUTURE Fi nhưng yêu cầu ông V phải trả cho bà ½ giá trị xe.

Tiền mặt bà yêu cầu ông V trả cho bà 85.000.000 đồng.

Đối quyền sử dụng đất có diện tích 634,7m² và căn nhà tiền chế trên đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20 tại xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do Sở T3 cấp ngày 19/12/2018 là tài sản chung giữa vợ chồng bà với bà Lê Thị Kim P theo tỷ lệ đóng góp là 50/50 nên bà yêu cầu cho bà nhận hiện vật là quyền sử dụng đất, căn nhà tiền chế trên đất nêu trên để có nơi ở cho mẹ con bà sinh sống, bà đồng ý trả cho bà P ½ giá trị tài sản và ông V ¼ giá trị tài sản đối với quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nêu trên theo kết quả định giá tại biên bản định giá tài sản của Tòa án.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Tờ tự khai bổ sung ngày 29/01/2024, bị đơn bà Lê Thị Kim T trình bày: Vào ngày 09/5/2023, do không biết viết chữ nên bà có nhờ người đánh máy dùm “Bản tự khai” gửi qua đường bưu điện đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, do lúc làm bản tự khai ngày 09/5/2023, đầu óc bà không minh mẫn, do bị áp lực từ việc ly hôn nên bà không nhớ rõ về tài sản.

Nay bà xin tự khai bổ sung nội dung vụ án, ý kiến và yêu cầu như sau: Ngày 04/4/2018 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn T1, sinh năm 1972 và bà Đặng Thị T2, sinh năm 1971; cư ngụ tại Khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Quyền sử dụng đất bà nhận chuyển nhượng là thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AM 747185, số vào sổ H.0577/eG do UBND huyện C cấp ngày 04/8/2009, cụ thể: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, diện tích 634,7m², mục đích sử dụng: 200,6m² đất ở nông thôn, 434,1m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng, đây là tiền của cá nhân bà tự trả cho ông T1, bà T2; việc chuyển nhượng có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn P1 Công chứng Bùi Xuân Q xác nhận chứng thực vào ngày 05/4/2018, có số công chứng 448, Quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐCN. Đồng thời vào ngày 05/4/2018, ông V là chồng hợp pháp của bà có lập “Văn bản từ chối nhận tài sản” với nội dung: Xin khước từ không nhận tài sản mà bà nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà T2; việc ông V khước từ không nhận tài sản trên là để bà đứng tên một mình trên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mới và đó là tài sản riêng của bà, ông **V** có điếm chỉ và được **Văn Phòng C** công chứng ngày 05/4/2018, số công chứng 499, Quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 19/12/2018 bà được **Sở T3** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775 diện tích 634,7m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: Đất ở 200,6m², đất trồng cây lâu năm 434,1m²; đất tọa lạc **xã H, huyện C, tỉnh An Giang**.

Ngoài ra năm 2019 bà tự bỏ tiền thuê thợ xây dựng căn nhà tiền chế trên phần đất trên và ở ổn định cho đến nay. Do thời gian đã lâu bà không nhớ đã thuê ai xây dựng căn nhà, chỉ nhớ trả tiền vật tư và tiền công là 200.000.000 đồng. Việc bà cho rằng bà **P** có phần hùn đóng góp 50% như đã nêu trên là do bà nhớ nhầm và đã rút lại yêu cầu này đối với bà **P**. Nay bà có ý kiến bác yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất trên của ông **V**.

*Tại Đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố ngày 29/01/2024, bị đơn bà **Lê Thị Kim T** trình bày:* Bà xin được rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với 03 chiếc xe mô tô nêu trên và số tiền 170.000.000 đồng.

*Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22/01/2024; Bản tự khai ngày 27/12/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Bùi Văn H** trình bày:*

Ông có sử dụng diện tích đất khoảng 180m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc **ấp H, xã H, huyện C, tỉnh An Giang**. Quá trình sử dụng đất ông **Nguyễn Văn V** và bà **Lê Thị Kim T** xây dựng nhà lán chiếm sang phần đất của ông 3m².

Nay ông yêu cầu ông **V** và bà **T** trả lại ông giá trị phần đã lán chiếm là 24.000.000 đồng. Tại phiên tòa ông yêu cầu ông **V**, bà **T** tháo dỡ nhà trả lại đất lán chiếm.

*Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 20/4/2024, cháu **Nguyễn Thị Diễm H1** trình bày:* Khi cha mẹ cháu ly hôn, cháu xin được ở với mẹ là bà **Lê Thị Kim T**.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Ông **Nguyễn Văn V** được ly hôn với bà **Lê Thị Kim T**.
2. Về con chung: Bà **Lê Thị Kim T** được tiếp tục nuôi dưỡng con chung tên **Nguyễn Thị Diễm H1**, sinh ngày 19/10/2014

Việc thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con được thực hiện theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

3. Về cấp dưỡng nuôi con: Buộc ông **Nguyễn Văn V** có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu **H1** 1.500.000đ/tháng (*một triệu năm trăm nghìn đồng trên tháng*); thời điểm cấp dưỡng lần đầu từ ngày 25/4/2024 cho đến khi cháu

Nguyễn Thị Diễm H1, sinh ngày 19/10/2014 tròn 18 tuổi; bà **Lê Thị Kim T** đại diện nhận.

4. Về tài sản chung:

4.1. Ông **Nguyễn Văn V** và bà **Lê Thị Kim T** mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do **Sở T3** cấp ngày 19-12-2018, đứng tên bà **Lê Thị Kim T**; diện tích 634,7m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: Đất ở 200,6m², đất trồng cây lâu năm 434,1m²; đất tọa lạc **xã H, huyện C, tỉnh An Giang** và căn nhà cấp 4 có diện tích 112,6m² có kết cấu khung thép hộp, nền lát gạch cecamic, 1 vách xây gạch + tole, 1 vách tole, mái lợp tole, trần la phong.

4.2. Ông **Nguyễn Văn V** được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại các điểm 3,35,15,16,17,18,19,23,24,25 của Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của **Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do **Sở T3** cấp ngày 19/12/2018, đứng tên bà **Lê Thị Kim T**; diện tích 634,7m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: Đất ở 200,6m², đất trồng cây lâu năm 434,1m²; đất tọa lạc **xã H, huyện C, tỉnh An Giang** và căn nhà cấp 4 có diện tích 112,6m² có kết cấu khung thép hộp, nền lát gạch cecamic, 1 vách xây gạch + tole, 1 vách tole, mái lợp tole, trần la phong. Ông **V** liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4.3. Buộc bà **Lê Thị Kim T** giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, do **Sở T3** cấp ngày 19/12/2018, đứng tên bà **Lê Thị Kim T** và làm thủ tục sang tên tách thửa phần đất có diện tích 634,7m², thửa đất số 39, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: Đất ở 200,6m², đất trồng cây lâu năm 434,1m² cho ông **Nguyễn Văn V** theo quy định của pháp luật.

4.4. Buộc ông **Nguyễn Văn V** hoàn cho bà **Lê Thị Kim T** $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất là 418.618.000đ (bốn trăm mười tám triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng).

5. Về phần đất lấn chiếm:

5.1. Buộc ông **Nguyễn Văn V** phải hoàn trả cho ông **Bùi Văn H** giá trị 3m² đất lấn chiếm là 9.030.000đ (chín triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

5.2. Buộc ông **Bùi Văn H** làm thủ tục sang tên tách thửa 3m² đất tại các điểm 5,36,15 của Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của **Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang** cho ông **Nguyễn Văn V**.

6. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút, yêu cầu phản tố bị đơn đã rút.

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

Theo đơn kháng cáo của bà **Lê Thị Kim T**: Kháng cáo đối với Bản án hôn

nhân và gia đình sơ thẩm số: 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Yêu cầu xem xét lại một phần Bản án hôn nhân, gia đình sơ thẩm số: 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với phần tài sản, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng đối với phần đất có diện tích 634,7m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207223, số vào sổ CS05775 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 19/12/2018 cho bà Lê Thị Kim T vì đây là tài sản riêng của bà T.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn V về việc phân chia căn nhà tiền chế diện tích 5,5m x 15m vì đây là tài sản riêng của bà. Buộc ông Nguyễn Văn V phải di dời tất cả tài sản của ông V ra khỏi căn nhà và đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn V phát biểu, lập luận các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử xác định nhà và đất là tài sản chung của vợ chồng, vì tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Đối với văn bản từ chối nhận tài sản của ông V được công chứng, nhận thấy việc công chứng văn bản này là không đúng quy định khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem giải quyết diện tích đất 634,7m² là của cá nhân bà T. Căn nhà tiền chế diện tích 5,5m x 15m thống nhất là của chung vợ chồng, đồng ý chia ½ giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Văn V. Buộc ông Nguyễn Văn V phải giao trả đất và di dời tất cả tài sản của ông V ra khỏi căn nhà và đất trong vòng 06 tháng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim T. Sửa Bản án hôn nhân gia đình số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo hướng xác định diện tích đất 634,7m² là tài sản riêng của bà T, căn nhà là tài sản chung của vợ chồng; giao toàn bộ diện tích đất và căn nhà cho bà T quản lý, sử dụng, bà T có nghĩa vụ hoàn ½ giá trị căn nhà cho ông V. Các đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

Bà **Lê Thị Kim T** có đơn kháng cáo quá hạn được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn chấp nhận theo Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 01/2024/QĐ-PT ngày 27/6/2024 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và xét xử theo trình tự phúc thẩm. Bị đơn không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị.

Bà **Lê Thị Kim T** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn V2** tham gia tố tụng (về phần tài sản chung), xét thấy thủ tục ủy quyền hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận).

2. Xét yêu cầu kháng cáo về phần tài sản của bà **Lê Thị Kim T**, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất 634,7m², bà **T** nhận chuyển nhượng từ ông **Lê Văn T1**, bà **Đặng Thị T2** theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 04/4/2018 được **Văn P1** Công chứng **Bùi Xuân Q** công chứng vào ngày 05/4/2018, số công chứng 448, Quyền số 01/2018TP/CC-SCC/HĐCN.

Cùng ngày 05/4/2018, ông **Nguyễn Văn V** có lập “*Văn bản từ chối nhận tài sản*” xác định diện tích đất 634,7m², bà **T** nhận chuyển nhượng từ ông **Lê Văn T1**, bà **Đặng Thị T2** là tài sản riêng của bà **T**.

Tòa án cấp sơ thẩm (nhận định trong bản án) và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Văn V** cho rằng **Văn Phòng C** công chứng “*Văn bản từ chối nhận tài sản*” là vi phạm khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng vì ông **V** không biết chữ nhưng không có người làm chứng. Nhận thấy khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng quy định “*Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng*”. Đối chiếu quy định trên thì ông **V** là người có đủ năng lực hành vi dân sự, ông có điểm chỉ vào văn bản từ chối nhận tài sản nên không thuộc trường hợp phải có người làm chứng, do đó nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông **V** cho rằng Văn bản công chứng không có giá trị pháp lý là không có cơ sở.

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 634,7m², bà **T** được **Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T3** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 207223 ngày 19/12/2018 là tài sản riêng của bà **T**.

Về căn nhà cất trên đất: Bà **T** cho rằng năm 2019 bà tự bỏ tiền thuê thợ xây dựng căn nhà tiền chế trên phần đất và ở ổn định cho đến nay. Do thời gian đã lâu bà không nhớ đã thuê ai xây dựng căn nhà, chỉ nhớ trả tiền vật tư và tiền công là 200.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án bà **T** xác định khi xây dựng nhà ông **V** là người quản lý trông coi đến khi hoàn thành căn nhà và vợ chồng cùng các con ở trong căn nhà này.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà **T** thống nhất đây là tài sản chung của vợ chồng, nhưng bà **T** đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao căn nhà cho bà sở hữu

vì bà và các con không có chỗ ở phải ở nhà thuê, bà đồng ý hoàn giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà cho ông **V**. Xét thấy sau khi ly hôn bà **T** phải nuôi con nhưng không có chỗ ở khác, nên giao căn nhà cho bà **T** có chỗ ở ổn định và nuôi con. Ông **Nguyễn Văn V** phải giao trả đất và căn nhà cho bà **T** và có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản của ông **V** ra khỏi căn nhà và đất trong vòng 06 tháng, bà **T** có nghĩa vụ hoàn giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà cho ông **V**.

Theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của **Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang** thì căn nhà được xây cất có 01 phần lán chiếm qua đất của ông **Bùi Văn H** 3m² tại các điểm 5, 36, 15. Bà **T** đồng ý trả giá trị đất cho ông **H** như bản án sơ thẩm đã xác định.

Tuy nhiên diện tích đất 3m² tại các điểm 5, 36, 15 Tòa án cấp sơ thẩm chưa ghi nhận trong phần quyết định của bản án, nhưng buộc đương sự phải trả giá trị đất cho ông **H** và các bên thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là chưa đúng. Cần sửa lại là bà **T** được sử dụng diện tích đất 637,7m² tại các điểm 3, 5, 35, 36, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của **Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang**. (trong đó diện tích đất 634,7m² tại các điểm 3, 35, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của **Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang** là diện tích đất được **Sở T3** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, ngày 19/12/2018, cho bà **Lê Thị Kim T**.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/11/2023 của Hội đồng định giá tài sản **huyện C** thì phần đất có diện tích 634,7m² có giá trị là 690.626.000 đồng (đất ở nông thôn có giá 3.010.000 đồng/01m², đất trồng cây lâu năm có giá 200.000 đồng/1m²); Nhà có diện tích 112,6m² được định giá là 146.610.000 đồng. Như vậy bà **T** hoàn giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà cho ông **V** số tiền 73.305.000 đồng và hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông **Bùi Văn H** số tiền 9.030.000 đồng.

Từ những căn cứ trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Lê Thị Kim T**, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

3. Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bà **Lê Thị Kim T** không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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.

P2 xử:

Chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị Kim T**.

Sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 64/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang:

1. Về hôn nhân: Ông Nguyễn Văn V được ly hôn với bà Lê Thị Kim T.

2. Về con chung: Bà Lê Thị Kim T được tiếp tục nuôi dưỡng con chung tên Nguyễn Thị Diễm H1, sinh ngày 19/10/2014.

Việc thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con được thực hiện theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

3. Về cấp dưỡng nuôi con: Buộc ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu H1 1.500.000đ/tháng (một triệu năm trăm ngàn đồng trên tháng); thời điểm cấp dưỡng lần đầu từ ngày 25/4/2024 cho đến khi cháu Nguyễn Thị Diễm H1, sinh ngày 19/10/2014 tròn 18 tuổi; bà Lê Thị Kim T đại diện nhận.

4. Về tài sản chung:

4.1. Công nhận diện tích đất 637,7m² tại các điểm 3, 5, 35, 36, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang là tài sản riêng của bà Lê Thị Kim T. (trong đó diện tích đất 634,7m² tại các điểm 3, 35, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang là diện tích đất được Sở T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, ngày 19/12/2018, cho bà Lê Thị Kim T).

4.2. Bà Lê Thị Kim T được sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích 112,6m², có kết cấu khung thép hộp, nền lát gạch cecamic, 1 vách xây gạch + tole, 1 vách tole, mái lợp tole, trần la phong.

Buộc bà Lê Thị Kim T có nghĩa vụ trả giá trị ½ căn nhà cho ông Nguyễn Văn V với số tiền 73.305.000đ (bảy mươi ba triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 637,7m² tại các điểm 3, 5, 35, 36, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang là tài sản riêng của bà Lê Thị Kim T. (trong đó diện tích đất 634,7m² tại các điểm 3, 35, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25 theo Bản đồ hiện trạng ngày 25/10/2023 của Văn Phòng Đ chi nhánh C1, tỉnh An Giang là diện tích đất được Sở T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 207223, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS05775, ngày 19/12/2018, cho bà Lê Thị Kim T).

Buộc ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ giao trả căn nhà cấp 4 có diện tích 112,6m² có kết cấu khung thép hộp, nền lát gạch cecamic, 1 vách xây gạch + tole, 1 vách tole, mái lợp tole, trần la phong cho bà Lê Thị Kim T và đồng thời di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi căn nhà và diện tích đất. Thời gian giao trả, di dời của ông Nguyễn Văn V trong vòng 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4.3. Buộc bà **Lê Thị Kim T** phải hoàn trả cho ông **Bùi Văn H** giá trị 3m² đất lấn chiếm là 9.030.000đ (*chín triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*).

4.4. Buộc ông **Bùi Văn H** và bà **Lê Thị Kim T** có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà **Lê Thị Kim T** phải trả lại cho ông **Nguyễn Văn V** 991.000đ (*chín trăm chín mươi một nghìn đồng*) chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

7. Về án phí sơ thẩm:

7.1. Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn V** phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm, 300.000 đồng án phí cấp dưỡng nuôi con, 3.665.000 đồng án phí chia tài sản chung, 415.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm: Tổng cộng 4.680.000 đồng. Nhưng được trừ vào 5.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004176 ngày 16/3/2023 và số 0004254 ngày 18/4/2023 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; ông **V** được hoàn lại số tiền 620.000 đồng (*sáu trăm hai mươi nghìn đồng*).

7.2. Bị đơn bà **Lê Thị Kim T** phải chịu 3.665.000 đồng án phí chia tài sản chung và 415.500 đồng án phí bồi hoàn giá trị đất: Tổng cộng 4.080.500 đồng. Nhưng được khấu trừ vào 3.687.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004253 ngày 17/4/2023 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; bà **T** phải nộp thêm số tiền 393.500đ (*ba trăm chín mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

7.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Bùi Văn H** được nhận lại 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004433 ngày 22/01/2024 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

8. Về án phí phúc thẩm: **H2** lại cho bà **Lê Thị Kim T** số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0004657 ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

9. 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 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.

Nơi

nhận:

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

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

- TAND cấp cao;

- VKSND AG;

- Phòng KTNV và THA;

- TAND huyện;

- THA huyện;

- Văn Phòng;

- Tòa Dân sự;

- Đương sự (đề thi hành);

- Lưu hồ sơ .

Lưu Hữu Giàu