

Bản án số: 07/2024/HNGĐ-PT

Ngày 10 – 9 -2024

“*Tranh chấp về chia tài sản  
chung sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Sỹ

Các Thẩm phán

Ông Trần Văn Thương

Bà Cao Thị Thanh Huyền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 09 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số: 05/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 08 năm 2024 về việc "*Chia tài sản chung sau khi ly hôn*".

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2024/HNGĐ -ST ngày 24 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai có kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự :

**1.Nguyên đơn:** Bà Đinh Thị P; địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.(có mặt).

**2.Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Viết D; địa chỉ: Tổ D, phường H, Thành phố P, tỉnh Gia Lai. (có mặt).

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

- Anh Nguyễn Văn D1; địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

- Công ty TNHH MTV C2; địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Toàn T, chức vụ: tổng Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn là bà Đinh Thị P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **1. Nguyên đơn là bà Đinh Thị P trình bày:**

Bà P và ông Nguyễn Văn C đã được Tòa án giải quyết ly hôn bằng Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 72/2020/QĐST-HNGĐ ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Quá trình giải quyết ly hôn, về phần tài sản chung, bà P và ông Nguyễn Văn C không yêu cầu Tòa án giải quyết mà do hai bên tự thỏa thuận với nhau. Tuy nhiên, đến nay bà P và ông C vẫn không tự thỏa thuận được với nhau về tài sản chung.

Bà P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai phân chia khối tài sản chung của bà P và ông C, cụ thể như sau:

Tài sản là 01 căn nhà xây kiểu thái cấp 04 với diện tích 160m<sup>2</sup> cùng công trình phụ đầy đủ nằm trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, diện tích 398,1m; Địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nương thủy lợi, cạnh dài 13,86m.
- Phía Tây giáp với đường H, cạnh dài 12,31m.
- Phía Nam giáp thửa đất số 118, cạnh dài 29,58m.
- Phía Bắc giáp thửa đất số 115, cạnh dài 31,78m.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, diện tích 398,1m<sup>2</sup> tại tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, bà P cho rằng đây là tài sản riêng của bà P, do vậy bà P không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn ông C và của người liên quan là ông D1.

Đối với tài sản chung trên đất là 01 căn nhà xây kiểu thái cấp 04, theo kết quả định giá tài sản có giá trị là 449.350.420 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng). Bà P yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà với giá trị tương đương là 224.675.210 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm mười đồng), bà P yêu cầu được nhận tài sản được chia theo hiện trạng.

#### **2. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Đinh Thị Phấn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà diện tích 160m<sup>2</sup> và các công trình kèm theo ông C đồng ý là tài sản chung và đề nghị chia làm 3 phần, trong đó bà P nhận 01 phần, yêu cầu chia theo hiện trạng.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất, về nguồn gốc, thửa đất này được giao sau khi ông C đã lập gia đình và có con con chung, cụ thể thời điểm đó ông C đã lấy vợ là bà Đinh Thị P và có con chung là Nguyễn Văn D1. Thời điểm đó bà P có hai tên là Đinh Thị P và Đinh Thị N.

Ông C yêu cầu chia làm 3 theo hiện trạng sử dụng. Tài sản trên đất đi cùng với hiện trạng quyền sử dụng đất khi chia làm ba phần. Ba phần này ông C yêu cầu giải quyết chia cho bà P 01 phần, ông C một phần và ông Nguyễn Văn D1 một phần. Ngoài ra ông C không còn ý kiến nào khác.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D1 trình bày:**

Ông D1 là con của ông C, bà P. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P chia tài sản chung là căn nhà diện tích 160m<sup>2</sup>, ông D1 không đồng ý chia đôi mà yêu cầu chia làm ba phần, trong đó ông D1 yêu cầu nhận 01 phần theo hiện trạng.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất, ông D1 yêu cầu chia làm ba và yêu cầu được nhận một phần và nhận hiện vật, tài sản trên đất đi kèm với hiện trạng đất khi được chia ba.

**4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH MTV C2 trình bày:**

Trong các năm từ 1991 – 1995, Công ty TNHH MTV C2 chỉ chia đất cho cán bộ, công nhân để ổn định nơi ở phục vụ cho việc lao động sản xuất và phối hợp cùng chính quyền địa phương trong việc cấp đất. Công ty TNHH MTV C2 không có thẩm quyền giao đất và cấp đất, việc cấp đất thuộc về chính quyền địa phương theo quy định của luật đất đai.

**5. Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

Áp dụng khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 147; Điều 195; Điều 220; Điều 217; Điều 228; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng các Điều 207, 208, 210, 213, 219 Bộ luật dân sự 2015

Áp dụng Điều 27 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là tài sản trên đất. Gồm 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi 50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>

-Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp nương nước có chiều dài 13.74m; Phía

Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

-Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp mương nước có chiều dài 13.74m; Phía Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

-Chấp nhận một phần yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu chia giá trị tài sản chung là ngôi nhà và các công trình kèm theo gồm 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi 50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>

-Về tài sản chung:

+ Giao cho ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp mương nước có chiều dài 13.74m; Phía Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có giá trị tại thời điểm tháng 6/2024 là 2.184.500.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi tư triệu năm trăm ngàn đồng). (Có sơ đồ trích lục kèm theo)

+ Tài sản trên đất tại thời điểm tháng 6/2024 gồm có: 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi 50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất có giá trị tại thời điểm tháng 6/2024 là 419.345.450 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn C có quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để làm các thủ tục đăng ký quyền tài sản theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho bà Đinh Thị P số tiền 1.291.439.089 đồng tiền chênh lệch giá trị tài sản.

+ Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền 20.967.272 đồng

+ Sau khi ông Nguyễn Văn C thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đinh Thị P số tiền 1.291.439.089 đồng, bà P vẫn được quyền ở lại căn nhà trong thời hạn tối đa là 3 tháng để tìm nơi ở khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu tiền chi phí tố tụng, thông báo quyền thoả thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 07 năm 2024, nguyên đơn bà Đinh Thị P kháng cáo yêu cầu:

+ Không chấp nhận chia tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Xem xét lại nguồn gốc thửa đất nói trên, ai là người đủ tiêu chuẩn được Công ty C2 giao đất thời điểm đó. Xem xét lại việc nguyên đơn được giao đất trước khi kết hôn thì thửa đất trên có phải của cá nhân nguyên đơn hay không?

+ Xem xét lại việc giao nhà ở và đất cho ông Nguyễn Văn C, trong khi nguyên đơn chưa có nhà ở.

+ Không chấp nhận việc nộp án phí chia tài sản là thửa đất trên do nguyên đơn không yêu cầu chia.

#### **6. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai là tài sản riêng của nguyên đơn.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với phần trình bày của nguyên đơn. Bị đơn đồng ý với việc nguyên đơn nhận nhà và thối lại tiền cho bị đơn còn giữ nguyên các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn D1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

#### **7. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:**

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc giao nhà và đất cho nguyên đơn, nguyên đơn có nghĩa vụ thối tiền lại cho bị đơn; sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định về việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo như sau:*

1. Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc cho rằng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C là tài sản riêng của bà vì đây là thửa đất bà được Công ty C2 giao trước khi kết hôn với bị đơn để chứng minh cho lập luận của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án một Đơn xin trích lục xác nhận cấp đất thổ cư ngày 25/8/2022 có xác nhận của ông Võ Minh S là Phó tổng giám đốc, một Đơn xin xác nhận ngày 02/3/2023 có sự xác nhận của bà Trần Thị Thu T1 – Phó tổng giám đốc, một giấy xác nhận cấp đất ngày 16/10/2023 có sự xác nhận của các ông Đinh Quang N1, Đinh Quang H, bà Đinh Thị Hải Y. Thấy rằng, tại Bản trình bày ngày 20-06-2024 của Công ty TNHH MTV C2 (bút lục số 252) đã nêu rõ “*Đối với những xác nhận của ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị P. Công ty chỉ xác nhận nguồn gốc đất thuộc công ty để ông C, bà P làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thời gian giao đất cụ thể thì nội dung này ông C, bà P tự trình bày và có ý kiến của ông Đinh Quang H, do ông Đinh Quang H1 trước đây là nhân viên phòng xây dựng cơ bản nên Công ty ký xác nhận. Công ty khẳng định lại là Công ty không có hồ sơ về việc tạm giao đất, chia đất cho công nhân vào thời điểm năm 1991-1995, do vậy, Công ty không xác nhận thời điểm tạm giao đất, cấp đất*”. Tại biên bản làm việc với ông Đinh Quang H2 ngày 20-6-2024 (bút lục số 250) ông H2 trình bày cho biết Tại đơn của ông Nguyễn Văn C (Nguyễn Thành C1) ngày 07/11/2013, ông H2 xác nhận cho hộ gia đình ông C1, bà P là vì lúc đó ông C1, bà P đang là vợ chồng, tại đơn của bà P ngày 25/8/2022, ông C1 xác nhận cho riêng bà P vì thời điểm này ông C1 bà P không còn ở với nhau.

Như vậy, những tài liệu mà nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho lập luận của mình không được người làm chứng là ông Đinh Quang H2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH MTV C2 xác nhận thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C là tại

sản riêng của nguyên đơn nên những tài liệu trên không đủ chứng cứ để chứng minh cho lập luận của nguyên đơn. Ngoài những tài liệu này ra nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh năm 1993 Công ty TNHH MTV C2 cấp riêng thửa đất nêu trên cho nguyên đơn vì theo lời trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn có làm đơn xin cấp đất nhưng đã nộp cho Công ty TNHH MTV C2. Tuy nhiên tại bản trình bày ngày 20-06-2024, Công ty TNHH MTV C2 khẳng định Công ty không có hồ sơ về việc tạm giao đất, chia đất cho công nhân. Căn cứ vào khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình thì trong trường hợp bà P không có căn cứ để chứng minh thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà P thì tài sản đó được coi là tài sản chung.

Đối với phần trình bày của bị đơn cho rằng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C là tài sản chung của của nguyên đơn và bị đơn được Công ty TNHH MTV C2 giao khi ông và bà P còn là công nhân của Công ty. Thấy rằng, tại biên bản xác minh ngày 12-09-2023 (bút lục số 91), Công văn số 396/CV-CSCPr ngày 28-09-2023 (bút lục số 96) Công ty TNHH MTV C2 đã cung cấp thông tin cho biết bà P và ông C1 đều là công nhân của công ty từ những năm 1992, 1993; năm 1993 sau khi Nông trường I giải thể thì Công ty có chủ trương cấp đất cho công nhân để làm nhà ở, điều kiện để được cấp đất phải là công nhân đang làm việc tại Công ty và chưa có đất để xây nhà ở. Thấy rằng, tại thời điểm năm 1993 thì cả bà P, ông C1 đều là công nhân của Công ty và chưa có đất để xây nhà ở mà theo giấy chứng nhận kết hôn thì ông C1 và bà P kết hôn vào tháng 6 năm 1993. Như vậy, phần trình bày của ông C1 cho rằng thửa đất nêu trên do Công ty TNHH MTV C2 cấp cho ông và bà P là có căn cứ.

Ngoài ra, để chứng minh cho phần trình bày của mình ông C1 cung cấp một Đơn xin giao đất đề ngày 06/12/1995 và sơ đồ lô đất kèm theo có xác nhận của UBND thị trấn C (bút lục 42, 43) thể hiện nội dung ông Nguyễn Văn C xin giao thửa đất có diện tích 460m<sup>2</sup> do Công ty TNHH MTV C2 cấp làm nhà mà thửa đất này cũng chính là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C. Năm 2011, ông C tiếp tục làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 40) thể hiện cả ông C, bà P đều là người chủ sở hữu để được xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản thẩm định ngày 20-10-2013 (bút lục 39) thể hiện ông H3, ông N1 và thôn trưởng, đại diện ủy ban nhân dân xã Đ xác định ranh giới của thửa đất cũng như tên chủ sử dụng đất tại biên bản thẩm định là ông Nguyễn Văn C. Tại Công văn số 283/CV-CPĐKĐĐ ngày 16-11-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện nội dung trong số mục kê đo đạc năm 2012 có kê khai hộ ông Nguyễn Văn C là người quản lý, sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Hơn nữa, trong suốt quá trình sử dụng đất

từ năm 1993 đến nay đều thể hiện ông C luôn là người thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất đối với cơ quan nhà nước.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C là tài sản chung của ông C, bà P là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng thửa đất nêu trên là tài sản riêng của nguyên đơn không có căn cứ, không phù hợp với tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

2. Đối với kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và đất cho bị đơn là không phù hợp vì bị đơn đã có nhà ở ổn định từ lúc ông C, bà P chưa ly hôn còn bà thì vẫn chưa có chỗ ở. Thấy rằng, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đồng ý giao nhà và đất cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn phải thối lại  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà cho bị đơn. Xét, cả nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý việc giao nhà và đất cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm theo đó giao nhà và đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C cho bà Đinh Thị P. Bà phải có nghĩa vụ thanh toán lại  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà và đất là 1.291.439.089 đồng cho bị đơn và ông Nguyễn Văn D1 số tiền 20.967.272 đồng tương đương với 5% công duy trì, bảo quản tài sản.

3. Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc nguyên đơn cho rằng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại thôn F, thị trấn C, huyện C là tài sản riêng của bà nên bà không yêu cầu chia nên bà không phải chịu tiền án phí đối với án phí là thửa đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Tuy tại đơn khởi kiện bà P không yêu cầu chia tài sản là thửa đất nêu trên nhưng tại đơn yêu cầu ngày 4-1-2024 ông C cho rằng thửa đất nêu trên là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn nên yêu cầu chia tài sản này. Như đã phân tích ở trên thì thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông C, bà P; căn cứ vào điểm b khoản 5 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án thì bà P phải chịu án phí đối với phần tài sản có tranh chấp tương đương với giá trị phần tài sản mà bà P được chia. Do đó, kháng cáo nêu trên của bà P không có căn cứ để chấp nhận.

4. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn D1 có ý kiến nhà và đất là tài sản chung của cha, mẹ nên đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi tài sản này.

5. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;



## QUYẾT ĐỊNH:

### 1. Điều luật áp dụng:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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.

- Áp dụng Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình;

- Áp dụng các Điều 207, 208, 210, 213, 219 Bộ luật dân sự 2015

### 2. Tuyên xử :

**2.1.** Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Đinh Thị P về việc giao nhà và đất cho bà P; sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai như sau.

#### 2.2.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là tài sản trên đất. Gồm 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi 50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp nương nước có chiều dài 13.74m; Phía Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp nương nước có chiều dài 13.74m; Phía Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Chấp nhận một phần yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu chia giá trị tài sản chung là ngôi nhà và các công trình kèm theo gồm 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi

50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>

### **2.2.1. Về tài sản chung:**

Giao cho bà Đinh Thị P quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên thửa đất có diện tích 498.2m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp mương nước có chiều dài 13.74m; Phía Tây giáp đường H có chiều dài 12.85 m; Phía Nam giáp thửa đất số 118 có chiều dài 36.55m; Phía Bắc giáp thửa đất số 115 có chiều dài 38.89m. Vị trí đất tại địa chỉ tại đường H, tổ dân phố F, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 18. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có giá trị tại thời điểm tháng 6/2024 là 2.184.500.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi tư triệu năm trăm ngàn đồng). (Có sơ đồ trích lục kèm theo)

Tài sản trên đất tại thời điểm tháng 6/2024 gồm có: 01 Căn nhà diện tích 132m<sup>2</sup> có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn. Mái che khung thép hình, cột thép tròn phi 50mm, lợp tôn kẽm diện tích 171.6m<sup>2</sup>; 01 Nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 8.2m<sup>2</sup>; Hàng rào sắt diện tích 12.85m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất có giá trị tại thời điểm tháng 6/2024 là 419.345.450 đồng (Bốn trăm mười chín triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi đồng)

(Có sơ đồ trích lục kèm theo)

Bà Đinh Thị P có quyền liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để làm các thủ tục đăng ký quyền tài sản theo quy định của pháp luật.

Bà Đinh Thị P phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.291.439.089 đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi một triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn không trăm tám mươi chín đồng) tiền chênh lệch giá trị tài sản.

Bà Đinh Thị P phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền 20.967.272 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

### **2.2.2. Về chi phí tố tụng:**

Bà Đinh Thị P phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.321.000 đồng (Một triệu ba trăm hai mươi một ngàn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

### **2.2.3. Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:**

- Buộc bà Đinh Thị P phải chịu 50.743.172 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu phí, tạm ứng án phí số 0004935 ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông. Bà P còn phải nộp số tiền 49.493.172 đồng án phí dân sự sơ thẩm

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 50.743.172 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.170.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu phí, tạm ứng án phí số 0006699 ngày 08 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông. Ông C còn phải nộp số tiền 31.573.172 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Nguyễn Văn D1 phải chịu số tiền án phí dân sự là 1.048.363 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.170.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu phí, tạm ứng án phí số 0006698 ngày 08 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền 18.121.637 đồng nộp theo Biên lai thu phí, tạm ứng án phí số 0006698 ngày 08 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

### **3. Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm:**

Bà Đinh Thị P không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006892 ngày 09 tháng 07 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

4. 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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.

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

#### *Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THA dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa GD&CTN, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Tiến Sỹ**