

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2024/DS-PT  
Ngày: 24 - 9 - 2024  
V/v Tranh chấp chia tài sản  
chung sau khi ly hôn

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đinh Cẩm Đào

**Các Thẩm phán:** Bà Hoàng Thị Hải Hà  
Ông Huỳnh Văn Út

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thuý An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuý Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 15/2024/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2024/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1968

**Địa chỉ:** Ấp 6, xã Khánh Bình Đông, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp 6, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt)

**Bị đơn:** Ông Lâm Hoàng D- sinh năm 1961.

**Địa chỉ:** Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Phan Hoàng B, sinh năm 1959; Địa chỉ: Nhà không số, đường Hải Thượng Lãn Ông, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Hoàng D, là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2023 và lời trình bày của người nhận ủy quyền của nguyên đơn có tại hồ sơ, thể hiện:*

Bà A và ông D ly hôn theo Quyết định số 25/2005, ngày 31/8/2005 của Tòa án nhân dân huyện T, khi ly hôn chưa chia tài sản chung, tài sản chung gồm: đất diện tích 81 mét vuông tại Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện T, tỉnh Cà Mau, do ông D và bà A đứng tên quyền sử dụng. Trên đất có căn nhà cấp 4, ngang 04 mét, dài khoảng 20 mét. Hiện nay bà A bệnh nặng nên yêu cầu chia đôi tài sản để sinh sống và trị bệnh, giá trị tài sản khoảng 02 tỷ đồng, bà A yêu cầu được nhận 01 tỷ đồng.

Ngoài ra, bà A xác định: Khi ông D và bà A còn sống chung thì ông D làm ở khóm, bà A là người mua bán, tạo ra thu nhập chính của gia đình, mua đất và cất nhà, đến khi chợ nhà lồng chợ Rạch Ráng cháy thì gia đình khó khăn nên ông D có về bên nhà bán mấy công đất để trang trải trong gia đình chứ không phải bán đất bên ông D để mua đất và cất nhà như trình bày của đại diện bị đơn.

*\* Đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Theo quyết định ly hôn giữa ông D và bà A không đề cập về tài sản, chỉ giải quyết về hôn nhân và con chung.

Về căn nhà nguyên đơn yêu cầu chia thì có nguồn gốc: ngày 22/01/1993 ông D chuyển nhượng của ông Khởi và bà Se với giá 3.800.000 đồng, nguồn tiền do ông D mượn đất của cha ông D có 13 công để mua. Năm 1996-1997, ông D thỏa thuận chuyển nhượng 13 công đất cho anh chị em bằng 13 cây vàng về xây dựng căn nhà cấp 4 hiện nay. Năm 2005 và bà A ly hôn, con chung là Lâm Hải Bình bà A nhận trực tiếp nuôi, ông D không cấp dưỡng nhưng từ năm 2005 đến nay thì ông D trực tiếp nuôi dưỡng, anh Bình từ năm 2005 đến nay đã bị kết án 04 lần đều do ông D thăm nuôi. Từ năm 2005 thì bà A không ở nhà này, ông D là người trực tiếp quản lý. Năm 2005 thì giá trị nhà đất thời điểm đó là 600.000.000 đồng (Tại thời điểm đó ông Lỡ bán nhà gần đó). Ông D xác định tài sản này là tài sản riêng của ông D nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Việc cấp đất có ghi tên ông D và bà A do Phòng Tài nguyên môi trường phải ghi tên 02 người. Ông D tự nguyện hỗ trợ bà A số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A.

- Buộc ông Lâm Hoàng D có trách nhiệm giao lại giá trị nhà và đất cho bà Nguyễn Ngọc A số tiền là 900.000.000 đồng.

- Giao cho ông Lâm Hoàng D phần đất theo đo đạc thực tế là 130,70m<sup>2</sup>, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Hoàng D và bà Nguyễn Ngọc A đứng tên, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 36 được chỉnh lý năm 2011, tọa lạc khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện T, tỉnh Cà Mau và 01 căn nhà trên phần đất.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 13.7.2023 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/4/2024, ông Lâm Hoàng D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, bởi vì theo chứng thư định giá tại cấp sơ thẩm với giá 2.101.240.000 đồng là không phù hợp với giá trị thực tế, hiện trạng căn nhà đã xuống cấp và phần đất có diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất chỉ có 81m<sup>2</sup>, không phải như chứng thư thẩm định giá là 130,7m<sup>2</sup>. Đồng thời, ông D yêu cầu chia một phần tài sản cho con chung của ông D và bà A là Lâm Hải Bình, ông không đồng ý giao cho bà A 900.000.000 đồng mà chỉ đồng ý giao cho bà A 450.000.000 đồng và Lâm Hải Bình 450.000.000 đồng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Người đại diện hợp pháp của ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

*Tại phần tranh luận:*

*Người đại diện hợp pháp của ông D tranh luận:* Do có kết quả định giá mới trên diện tích đất 81m<sup>2</sup> nên đề nghị áp dụng theo kết quả định giá mới. Trường hợp áp dụng giá theo chứng thư định giá ở cấp sơ thẩm trên diện tích 130,7m<sup>2</sup> thì ông D đồng ý nhận giá trị, giao nhà đất cho bà A.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:* Nguyên đơn yêu cầu áp dụng giá theo chứng thư định giá ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý nhận hiện vật và trả giá trị lại cho bị đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Xét thấy các đương sự thoả thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo

của ông Lâm Hoàng Dừa, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà A khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của ông D và bà A sau khi ly hôn. Ông D đồng ý chia đôi giá trị nhà đất, ông D một nửa, bà A và con chung là Lâm Hải Bình một nửa. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông D kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông D và bà A thống nhất trình bày ông bà ly hôn theo Quyết định số 25/2005 ngày 31/8/2005 của Tòa án nhân dân huyện T, khi ly hôn bà A và ông D chưa chia phần tài sản chung. Quá trình giải quyết vụ án, ông D, bà A đều thừa nhận tài sản chung của ông bà là 01 căn nhà và đất tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện T, tỉnh Cà Mau; đối với phần đất trên có diện tích 81m<sup>2</sup> thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 24 tờ bản đồ số 36, bản đồ chỉnh lý năm 2011), hiện đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 905789 vào ngày 22/7/2005 đứng tên hộ ông Lâm Hoàng D và bà Nguyễn Ngọc A, theo đo đạc thực tế là 130,70m<sup>2</sup>.

[2.2] Tại cấp sơ thẩm tiến hành định giá đối với nhà đất theo quyền sử dụng đất là 81m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận và phần đo đạc thực tế đang sử dụng là 49,7m<sup>2</sup> tổng diện tích là 130,70m<sup>2</sup>, tổng giá trị nhà đất là 2.101.240.000 đồng.

Ông D không đồng ý kết quả định giá nhà đất ở cấp sơ thẩm và yêu cầu định giá phần đất với diện tích là 81m<sup>2</sup>; phần đất còn lại là 49,7m<sup>2</sup> ông D xác định là đất do nhà nước quản lý nên ông D không có quyền quyết định và cũng không đồng ý diện tích 49,7m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông D và bà A. Tuy nhiên, tại công văn số 413/UBND ngày 23/9/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn Trần Văn Thời, xác định: “...Nếu trường hợp hộ dân có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận phần diện tích đất nêu trên thì nhà nước thực hiện giao đất với mục đích là đất ở và hộ dân phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định...”.

[2.3] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể ông D đồng ý giao toàn bộ căn nhà cất trên đất và phần đất thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 24 tờ bản đồ số 36, bản đồ chỉnh lý năm 2011), tọa lạc tại khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện T, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 905789 vào ngày 22/7/2005 đứng tên hộ ông Lâm Hoàng D và bà Nguyễn Ngọc A, theo đo đạc thực tế có diện tích là 130,70m<sup>2</sup>. Đồng thời, bà A có nghĩa vụ giao lại cho ông D ½ giá trị nhà đất với số tiền 1.050.000.000 đồng. Bà A có

quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Xét đây là sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá ở cấp sơ thẩm với số tiền 16.004.000 đồng, chi phí định giá ở cấp phúc thẩm với số tiền 16.000.000 đồng. Các chi phí trên nguyên đơn và bị đơn đã nộp tạm ứng, thanh toán xong và đồng ý tự chịu chi phí nên Hội đồng xét xử không đặt ra nghĩa vụ hoàn lại.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, ông D thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Hoàng Dừa.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

*Tuyên xử:*

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc A.**

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự: Buộc bà Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm giao lại ½ giá trị nhà và đất cho ông Lâm Hoàng Dừa số tiền là 1.050.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*).

- Buộc ông Lâm Hoàng Dừa có nghĩa vụ giao lại phần đất theo đo đạc thực tế là 130,70m<sup>2</sup>, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 81m<sup>2</sup> cho hộ ông Lâm Hoàng Dừa và bà Nguyễn Ngọc A đứng tên, tại thửa số 24 tờ bản đồ số 36 được chỉnh lý năm 2011, đất tọa lạc khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện T, tỉnh Cà Mau và 01 căn nhà trên phần đất.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng ngày 13/7/2023 của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

**2.** Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá ở cấp sơ thẩm với số tiền 16.004.000 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu, chi phí định giá ở cấp phúc thẩm với số tiền 16.000.000 đồng bị đơn phải chịu. Nguyên đơn và bị đơn đã thanh toán xong.

**3.** Về án phí:

**3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:** Nguyên đơn và bị đơn được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại.

**3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:** ông D không phải chịu, ông D thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại.

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

*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, 7b 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.*

**5.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

**Đinh Cẩm Đào**