

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 37/2024/HNGĐ-PT
Ngày: 19 - 12 - 2024
V/v “Ly hôn, chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phương Đông.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Vũ Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 35/2024/TLPT - HNGĐ ngày 11/11/2024 về việc “Ly hôn, chia tài sản chung”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 27/2023/HNGĐ-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2024/QĐ-PT ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1946; địa chỉ: Số H đường P, Tổ I, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1950; địa chỉ: Số H P, Tổ I, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng đối với yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn: Anh Nguyễn Nhật Minh C, sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ A, khu phố N, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1944; địa chỉ: Số H, đường P, Tổ I, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3/ Ông Ngô Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: 2, Hẻm B đường D, Tổ H, khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

4/ Ông Lê Sỹ C1; địa chỉ: Khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

5/ Ông Lê Phúc L, sinh năm 1932 và bà Lê Thị Q1, sinh năm 1937; địa chỉ: Số B, đường D, khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

6/ Ông Phạm Văn B, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

7/ Ông Lê Sỹ T1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số B, đường D, Tổ H, khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

8/ Ông Nguyễn Bá D1, sinh năm 1953; địa chỉ: Số B đường D, Tổ H, khu phố B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

9/ Bà Lê Thị T2, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố B, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có Đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1. Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:

Nguyên đơn (ông Lê Văn S) và bị đơn (bà Lê Thị D) tự nguyện chung sống vào 1969 không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống phát sinh nhiều mâu thuẫn dẫn đến năm 2014, bị đơn đã dọn ra ở với con gái nên hai vợ chồng ly thân, nguyên đơn phải tự chăm sóc bản thân trong khi tuổi cao sức yếu. Nay nguyên đơn yêu cầu ly hôn với bị đơn, con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu.

Về tài sản chung: nguyên đơn xác định vợ chồng chỉ có tài sản chung là thửa đất số 03 tờ bản đồ 30 phường B, diện tích đất 664,3m², theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 và tài sản trên đất. Nguyên đơn đồng ý chia đôi, nếu Tòa án giải quyết cho ai lấy đất thì phải hoàn tiền lại cho người kia.

Đối với diện tích đất 12.886m² thửa 103 tờ bản đồ 08 xã B, diện tích đất 217,5m² thửa 100 và diện tích đất 291,2m² thửa 101 cùng tờ bản đồ 14, bản đồ địa chính phường X, thành phố L, là tài sản riêng của nguyên đơn nên không đồng ý chia cho bị đơn.

Ngoài các thửa đất này ra, vợ chồng không còn thửa đất nào khác.

Về nợ chung: không có nợ chung.

1.2. Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị D trình bày:

Bị đơn đồng ý lời trình bày của nguyên đơn về điều kiện kết hôn, con chung, nợ chung. Do vợ chồng có quá nhiều mâu thuẫn nên đã tự ly thân nhiều năm nay, bị đơn không ở chung nhà với nguyên đơn mà đi nơi khác ở. Nay mâu thuẫn đã trầm trọng nên bị đơn đồng ý ly hôn.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày yêu cầu về tài sản chung như sau:

Quá trình chung sống ông Lê Văn S, bà Lê Thị D có các tài sản chung gồm: Diện tích đất 12.886m² thửa 103 tờ bản đồ 08 xã B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 215386 ngày 12/9/2007. Nguồn gốc đất là năm 1967, 1968 vợ chồng mua lại đất rừng mỗi người một ít, dần dần mới được diện tích như hiện nay. Diện tích đất 217,5m² thửa 100 tờ bản đồ 14 phường X, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527. Nguồn gốc đất là mua của ông Nguyễn Hà T3 vào năm 2011. Diện tích đất 291,2m² thửa 101 tờ bản đồ 14 phường X, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589. Nguồn gốc đất là mua của ông Nguyễn Hà T3 vào năm 2011. Diện tích đất 664,3m² thửa 03 tờ bản đồ 30 phường B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870. Nguồn gốc đất là mua lại của người khác hơn 40 năm, khi mua đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2008 mới được cấp giấy.

Toàn bộ tài sản gắn liền với ba thửa đất trên.

Bị đơn yêu cầu chia đôi toàn bộ tài sản này. Cụ thể, bị đơn yêu cầu được nhận thửa đất ở B và các tài sản trên đất. Giao cho ông S 02 thửa đất ở X và các tài sản trên đất. Đối với thửa đất ở B yêu cầu được nhận phần đất có căn nhà, giao cho ông S phần đất còn lại theo bản vẽ trích lục số 2778/2023 ngày 30

tháng 8 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1. Ai nhận phần tài sản có giá trị hơn thì phải hoàn lại phần chênh lệch.

Ngoài ra còn diện tích 3.577m² thửa 28 tờ bản đồ 11 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo giấy nhận quyền sử dụng đất số O 111657 ngày 30/6/1999 bị đơn không tranh chấp thửa đất này, bị đơn đồng ý để lại cho ông S nhưng hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay bà D là người đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 100, tờ bản đồ 14 bản đồ địa chính phường X; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101, tờ bản đồ 14 bản đồ địa chính phường X. Ông Lê Văn S đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 103 tờ bản đồ 08 bản đồ địa chính xã B và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 03 tờ bản đồ 30 bản đồ địa chính phường B.

1.3. Tại bản tường trình nộp Tòa án và các lời khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

- Chị Lê Thị Thanh K: Khoảng năm 2015, 2016 chị và cha (ông S) có mua đất của ông Nguyễn G nhưng không phải hùn tiền mua chung mà chị và ông S mua riêng hai thửa đất, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau, của chị T2 mua 3.000m² còn ông S mua 4.000m², chị không nhớ số tờ số thửa. Sau đó do đất là ruộng nên ông S không được đứng tên mà chị đứng tên thay. Do khoảng năm 1998 chị mua lại của ông S thửa đất số 28, tờ bản đồ 11 diện tích 3.577m² tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai nhưng đến nay vẫn không sang tên nên chị mới cần thửa đất này qua thửa đất có diện tích 4.000m² mà ông S mua của ông Nguyễn G, đồng thời trả lại thửa 28, tờ bản đồ 11 cho ông S. Năm 2022 chị đã sang nhượng thửa đất hai cha con mua của ông Nguyễn G cho ông Phạm Văn B1, ở khu phố R, phường B với giá 95.000.000 đồng.

- Chị Nguyễn Thị Q khai: Từ năm 2018 đến nay vợ chồng chị là Đinh Xuân Ú và Nguyễn Thị Q thuê diện tích đất 12.886m² thửa 103 tờ bản đồ 08 xã B của ông Lê Văn S, bà Lê Thị D. Nội dung hợp đồng là thuê hàng năm, anh chị chăm sóc và khai thác hưởng hoa lợi, trả cho ông bà mỗi năm 30.000.000 đồng. Toàn bộ tài sản trên đất là của ông S, bà D, anh chị chỉ trồng ít cây chuối và một ít cây mít nhưng không đáng kể nên anh chị không ý kiến hay yêu cầu gì, do hợp đồng thuê thửa đất trên ký hàng năm, nếu ông bà chia tài sản chung anh chị không ý kiến gì đối với hợp đồng thuê này.

- Bà Trịnh Thị T khai: Tại trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2779/2023 ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1, thì thửa

đất số 100, tờ bản đồ số 14 của ông S bà D đã lấn qua phần đất của bà khoảng 5m², bà không có yêu cầu gì.

- Ông Ngô Văn N trình bày: Ông không nhớ năm nào có mua của ông S bà D một phần đất nhỏ thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30 phường B với giá 300.000 đồng. Việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng, ông đã trả đủ tiền cho ông bà. Nay ông bà khởi kiện chia tài sản chung, phần đất trên ông không có yêu cầu gì.

- Ông Ngô Sĩ C2 khai: Tại trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2777/2023 ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1, thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30 của ông S bà D đã lấn qua phần đất của ông C2 khoảng 1,7m², ông không có yêu cầu gì.

- Ông Lê Phúc L và bà Lê Thị Q1 khai: Tại trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2777/2023 ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1, thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30 của ông S bà D đã lấn qua phần đất của ông bà khoảng 2,9m², ông không có yêu cầu gì. Đối với việc ông bà lấn qua thửa đất ông S và D 5,2m² cũng không ý kiến gì.

- Ông Phạm Văn B khai: Tại trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2777/2023 ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1, thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30 của ông S bà D đã lấn qua phần đất của ông khoảng 5,7m², ông không có yêu cầu gì.

- Ông Lê Sỹ T1 khai: Tại trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất số 2777/2023 ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1, thì thửa đất số 03, tờ bản đồ số 30 của ông S bà D đã lấn qua phần đất của ông khoảng 14,1m², ông không có yêu cầu gì.

- Ông Nguyễn Bá D1 khai: Khoảng 15 năm trước vợ chồng ông có thỏa thuận đổi phần đất phía trước nhà ông, diện tích khoảng 03m x 15m thuộc thửa 145, tờ bản đồ 25 phường B để lấy phần đất phía sau của vợ chồng ông S, bà D diện tích khoảng 04m x 16m, thuộc thửa 03 tờ bản đồ số 30 phường B. Khi đổi chỉ thỏa thuận miệng với nhau chứ không lập biên bản, cũng không làm thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền. Ngay sau khi đổi xong ông đã xây nhà ở cho đến nay, bức tường nhà ông cũng là hàng ranh giữa hai bên. Hiện tại ông không có ý kiến gì nếu ông S, bà D chia tài sản chung.

2. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 27/2024/HNGĐ-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh đã quyết định:

Căn cứ các điều 28, 35, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 55, 131 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Điều 27, 28, 95, 97 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Q2; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Lê Văn S và bà Lê Thị D.

2. Con chung: Đã trưởng thành nên không xem xét.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị D về chia tài sản chung của vợ chồng.

Chia cho bà Lê Thị D các tài sản gồm:

Diện tích 664,3m² đất, thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ 30 phường B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 ngày 01/12/2009 và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4.

Diện tích 6.310,6m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 4) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Căn nhà tạm diện tích xây dựng 78m², sân, chuồng gà, cổng sắt, giếng khoan và cây trồng (30 cây tiêu, 30 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi) trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023.

Tổng giá trị tài sản bà Lê Thị D được chia là 11.073.685.500 đồng.

Chia cho ông Lê Văn S các tài sản sau:

Diện tích đất 217,5m² thửa 100 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527 ngày 24/9/2007 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà kho, 01 cây bưởi.

Diện tích 291,2m² thửa 101 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589 ngày 30/6/2009 và toàn bộ

tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ kèm theo, sân, cổng sắt, giếng đào, nhà kho, tháp nước.

Diện tích 6.234.8m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm(1, 2, 3, 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 1) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 40 cây tiêu, 40 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Văn S được chia là 14.210.013.920 đồng.

4. Buộc ông Lê Văn S phải hoàn lại cho bà Lê Thị D số 1.568.164.210 đồng (do nhận tài sản chênh lệch).

Buộc ông Lê Văn S có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 ngày 01/12/2009 do UBND thị xã L cấp cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D cho bà Lê Thị D để thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Buộc bà Lê Thị D có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527, do UBND thị xã L cấp cho ông Nguyễn Hà T3 ngày 24/9/2007, cập nhật chủ sử dụng mới cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D vào ngày 28/11/2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589, do UBND thị xã L cấp cho ông Nguyễn Hà T3 ngày 30/6/2009, cập nhật chủ sử dụng mới cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D2 ngày 28/11/2011 cho ông Lê Văn S để thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Buộc ông Lê Văn S có nghĩa vụ giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 215386 do UBND thị xã L cấp ngày 12/9/2007 cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D để bà Lê Thị D thực hiện thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

5. Về nợ chung: Đương sự khai không có nợ chung nên không xem xét giải quyết.

6. Chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

3. Kháng cáo:

Ngày 29/5/2024, nguyên đơn ông Lê Văn S có Đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 27/2024/HNGĐ-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh theo hướng sửa bản án sơ thẩm, đề nghị chừa ra một phần đất để thờ cúng ông bà, xem xét nguồn gốc tạo lập tài sản để chia theo hướng nguyên đơn được nhận 70% và bị đơn là bà D được nhận 30%.

4. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự: Chấp hành theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm;
- Về kiến nghị: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn S làm trong thời hạn luật định và được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.
- Đối với sự vắng mặt của một số người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt thì Hội đồng xét xử trên cơ sở quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.
- Hồ sơ vụ án thể hiện: Hồ sơ Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 491/2022/TLST-HNGĐ ngày 11/10/2022 về “Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân” của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh được nhập vào Hồ sơ Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 690/2022/TLST-HNGĐ ngày 01/12/2022 về “Ly hôn” của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh để giải quyết chung về các quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản chung, nợ chung giữa nguyên đơn ông Lê Văn S và bị đơn bà Lê Thị D.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn S:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn:

[2.1.1] Về quan hệ hôn nhân: Nguyên đơn ông Lê Văn S không có kháng cáo:

Ông Lê Văn S và bà Lê Thị D tự nguyện chung sống từ năm 1969 đến nay nhưng không đăng ký kết hôn (theo quy định tại Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội về việc thi hành luật Hôn nhân và gia đình, xác định quan hệ hôn nhân của ông S, bà D là hôn nhân thực tế). Quá trình chung sống, ông S và bà D đều xác định vợ chồng mâu thuẫn trầm trọng, ly thân nhiều năm nay nên ông S yêu cầu ly hôn, bà D đồng ý. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận sự thuận tình ly hôn của ông S, bà D.

[2.1.2] Về con chung: Tất cả các con chung đã trưởng thành nên không xem xét.

[2.1.3] Về tài sản chung: Ông Lê Văn S không có kháng cáo về cách chia tài sản chung:

- Cấp sơ thẩm xác định: Các thửa đất được tạo dựng trong thời kì hôn nhân của ông Lê Văn S và bà Lê Thị D, được xác định tài sản chung gồm có: Diện tích đất 12.886m² thửa 103 tờ bản đồ 08 xã B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 215386 ngày 12/9/2007; diện tích đất 217,5m² thửa 100 tờ bản đồ 14 phường X, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527 ngày 24/9/2007; diện tích đất 291,2m² thửa 101 tờ bản đồ 14 phường X, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589 ngày 30/6/2009; diện tích đất 664,3m² thửa 03 tờ bản đồ 30 phường B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 ngày 01/12/2009 và toàn bộ tài sản gắn liền với ba thửa đất trên là tài sản chung là có căn cứ pháp luật (riêng đối với diện tích 3.577m² thửa 28 tờ bản đồ 11 xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo giấy nhận quyền sử dụng đất số O 111657 ngày 30/6/1999, do cả ông S và bà D không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét);

- Trên cơ sở xác định tài sản chung nêu trên, cấp sơ thẩm quyết định:

+ *Chia cho bà Lê Thị D các tài sản gồm:*

Diện tích đất tại thửa đất số 03 tờ bản đồ 30 phường B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 ngày 01/12/2009 và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023. Căn cứ theo công văn số 3689/UBND-NC ngày 29/12/2023 của UBND thành phố L đối với

trường hợp chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ..“các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo giấy chứng nhận đã được cấp”.... Theo Chứng thư thẩm định giá số 138/TĐG-CT ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T4 thì giá trị đất ở tại đô thị là 3.000.000 đồng/m², giá trị đất trồng cây lâu năm là 2.340.000 đồng/m². Như vậy, diện tích đất bà D được chia là 664,3m²(gồm 480m² đất thổ cư, 184,3m² đất trồng cây lâu năm) trị giá 1.871.262.000 đồng, căn nhà trên đất trị giá 213.693.500 đồng. Tổng giá trị tài sản mà bà D được chia là: 2.084.955.500 đồng.

Đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ 08 xã B, thành phố L: Quá trình giải quyết tại Tòa án, các đương sự thống nhất sẽ chia thửa đất theo ranh hiện trạng sử dụng. Do đó, chia cho bà D diện tích 6.310.6m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm(4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 4) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: căn nhà tạm diện tích xây dựng 78m², sân, chuồng gà, cổng sắt, giếng khoan và cây trồng (30 cây tiêu, 30 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi) theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023. Giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 138/TĐG-CT ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T4 là 8.988.730.000 đồng (gồm giá trị đất 8.834.840.000; giá trị cây trồng, công trình xây dựng 153.890.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản bà Lê Thị D được chia là 11.073.685.500 đồng.

+ Chia cho ông Lê Văn S các tài sản sau:

Diện tích đất 217,5m² thửa 100 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527 ngày 24/9/2007 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà kho, 01 cây bưởi theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023. Giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 138/TĐG-CT ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T4 là 2.036.477.000 đồng (gồm giá trị đất 2.031.425.000 đồng, giá trị cây trồng và công trình xây dựng 5.052.000 đồng).

Diện tích 291,2m² thửa 101 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589 ngày 30/6/2009 và toàn bộ

tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ kèm theo, sân, cổng sắt, giếng đào, nhà kho, tháp nước theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2023. Giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 138/TĐG-CT ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T4 là 3.431.916.920 đồng (gồm giá trị đất 2.885.000.000 đồng, giá trị công trình xây dựng 546.916.920 đồng).

Diện tích 6.234.8m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm(1, 2, 3, 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 1) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 40 cây tiêu, 40 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023. Giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 138/TĐG-CT ngày 15/4/2024 của Công ty cổ phần T4 là 8.741.620.000 đồng (gồm giá trị đất 8.728.720.000 đồng, giá trị cây trồng 12.900.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản ông Lê Văn S được chia là 14.210.013.920 đồng.

Do ông Lê Văn S được nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn bà D là 3.136.328.420 đồng nên phải hoàn lại cho bà Lê Thị D phần giá trị chênh lệch là 1.568.164.210 đồng.

[2.1.4] Về nợ chung: Không có nên cấp sơ thẩm không xem xét

Từ những phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Lê Văn S và bà Lê Thị D và chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị D về chia tài sản chung là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Xét nội dung Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn S:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Văn S xác định vẫn giữ nguyên nội dung Đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 27/2024/HNGĐ-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh theo hướng sửa bản án sơ thẩm: Đề nghị chừa ra một phần đất để thờ cúng ông bà, xem xét nguồn gốc tạo lập tài sản để chia theo hướng nguyên đơn được nhận 70% và bị đơn là bà D được nhận 30% nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn S và giữ nguyên bản án sơ thẩm; tuy nhiên, có sửa cách tuyên về việc giao nhận bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn S, bà Lê Thị D.

[3] Về án phí: Do ông Lê Văn S và bà Lê Thị D thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn án phí.

[4] Đối với quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận Đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn S. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ Điều 28; Điều 35; Điều 39; **Điều 227**; Điều 235; Điều 286, Điều 293, Điều 294, Điều 307, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các điều 55, 131 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 27, 28, 95, 97 của Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc Hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Lê Văn S và bà Lê Thị D.

2. Về con chung: đã trưởng thành nên không xem xét.

3. Về tài sản chung:

3.1. Chia cho bà Lê Thị D các tài sản gồm:

Diện tích 664,3m²đất, thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ 30 phường B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 623870 ngày 01/12/2009 và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4.

Diện tích 6.310.6m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm (4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 4) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: căn nhà tạm diện tích xây dựng 78m², sân, chuồng gà, cổng sắt, giếng khoan và cây trồng (30 cây tiêu, 30 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi) trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023.

Tổng giá trị tài sản bà Lê Thị D được chia là 11.073.685.500 đồng.

3.2. Chia cho ông Lê Văn S các tài sản sau:

Diện tích đất 217,5m² thửa 100 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 776527 ngày 24/9/2007 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà kho, 01 cây bưởi.

Diện tích 291,2m² thửa 101 tờ bản đồ 14 phường X, thành phố L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 028589 ngày 30/6/2009 và toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ kèm theo, sân, cổng sắt, giếng đào, nhà kho, tháp nước.

Diện tích 6.234.8m² thuộc thửa 103, tờ bản đồ 08 xã B, được giới hạn bởi các điểm(1, 2, 3, 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 1) tại Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2778/2023 ngày 30/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh L1 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 40 cây tiêu, 40 cây chôm chôm, 10 cây mít, 03 cây bưởi.

Tổng giá trị tài sản ông Lê Văn S được chia là 14.210.013.920 đồng.

3.3. Buộc ông Lê Văn S phải hoàn lại cho bà Lê Thị D số 1.568.164.210 đồng (một tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu một trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm mười đồng), do nhận tài sản chênh lệch.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

3.4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

(Khi có yêu cầu của các đương sự có liên quan, Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố L, Sở Tài

nguyên và Mọi trường tình Đ căn cứ vào Bản án phúc thẩm, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các đương sự để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án).

4. Về nợ chung: Đương sự khai không có nên không xem xét giải quyết.

5. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn S, bà Lê Thị D và miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn S.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP.Long Khánh;
- Chi cục THADS TP.Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Phương Đông