

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 04/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 20-02-2025
V/v tranh chấp về chia
tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đăng.

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Trọng Kha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2024/TLPT- HNGĐ ngày 31 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 111/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thương, sinh năm 1982

Nơi cư trú: Số 87 đường số 10, xóm 2, thôn 2, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Quát, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Số 207 đường Trung Tâm, xóm 2, thôn 4, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Quát.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Thương trình bày:

Bà và bị đơn ông Nguyễn Văn Quát trước đây là vợ chồng, nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 27/2017/HNGĐ-ST, ngày 13/7/2017; tại thời điểm đó, các đương sự không yêu cầu giải quyết về tài sản chung nên Tòa án chưa giải quyết về tài sản chung.

Quá trình chung sống bà Thương, ông Quát tạo dựng được các tài sản chung gồm: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017, cấp ngày 19/05/2000, tọa lạc tại thôn 4, xã Nghi Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà vệ sinh và 01 cái giếng đào thả bi trên thửa đất này.

Nguồn gốc thửa đất 163 nêu trên là do bà Thương, ông Quát nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc (là vợ chồng anh ruột của ông Quát) vào năm 2002 với giá 28.000.000 đồng. Trước đó ông Khánh, bà Chúc cho anh Quát mượn đất này để mở tiệm điện cơ; sau khi bà Thương, ông Quát kết hôn thì ông Khánh, bà Chúc mới chuyển nhượng đất này lại cho bà Thương, ông Quát. Tiền chuyển nhượng là tài sản chung của bà Thương, ông Quát; tuy nhiên hai bên không lập hợp đồng hay viết giấy tờ để ghi nhận nên hiện nay bà Thương không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Sau khi nhận chuyển nhượng; bà Thương, ông Quát sử dụng đất ổn định đến năm 2007 thì xây dựng nhà ở cấp 4 và các công trình khác trên đất (hiện nay đang tồn tại trên đất); chi phí xây dựng căn nhà và các công trình này là tài sản chung của bà Thương, ông Quát. Bà Thương, ông Quát sử dụng nhà, đất này ổn định cho đến khi bà Thương, ông Quát ly hôn thì ông Quát trực tiếp sử dụng cho đến nay; còn bà Thương về nhà cha mẹ ruột sinh sống. Khi ly hôn, hai bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên thửa đất số 163 vẫn do hộ ông Khánh đứng tên chủ sử dụng. Đến năm 2020, ông Quát nói thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất này cho ông Quát đứng tên chủ sử dụng đất để sau này tặng cho lại cho con chung của bà Thương, ông Quát; bà Thương cũng muốn tặng cho lại quyền sử dụng thửa đất này cho con nên đã đồng ý. Sau đó ông Quát thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông Quát đứng tên chủ sử dụng đối thửa đất 163 nêu trên. Tuy nhiên, hiện nay ông Quát cho rằng quyền sử dụng thửa đất 163 này là tài sản của cá nhân ông Quát, không muốn tặng cho lại cho con chung; các bên không hòa giải được do đó bà Thương khởi kiện yêu cầu giải quyết.

Cụ thể bà Thương yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Chia theo quy định của pháp luật đối với các tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 163 nêu trên, 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà vệ sinh và 01 cái giếng đào thả bi trên thửa đất số 163; cho ông Quát, bà Thương mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng 50% giá trị tài sản chung nêu trên; bà Thương yêu cầu được nhận tất cả tài sản này và trả lại tiền chênh lệch về tài sản được hưởng cho ông Quát, để bà Thương có nhà ở nhằm có điều kiện nuôi con được tốt hơn. Đối với 01 chái nhà tạm và 30 cây cau trên thửa đất số 163 nêu trên: là tài sản của cá nhân ông Quát; do đó bà Thương không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra bà Thương không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

Hiện nay bà Thương đang sống ở căn nhà chung với một người em của bà Thương; căn nhà này do em của bà Thương xây dựng để sử dụng chung và được xây dựng trên đất do cha mẹ bà Thương cho chung hai chị em bà Thương.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Quát trình bày:

Về quan hệ hôn nhân thì ông Quát thống nhất như nội dung bà Thương trình bày.

Quá trình chung sống bà Thương, ông Quát chỉ tạo dựng được các tài sản chung gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích khoảng 50m², 01 nhà vệ sinh, 01 cái giếng đào thả bi; tất cả được xây dựng trên thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017, cấp ngày 19/05/2000, địa chỉ tại: Số 207, đường Trung Tâm, xóm 2, thôn 4, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Thửa đất số 163 nêu trên là tài sản của riêng cá nhân ông Quát. Nguồn gốc thửa đất này là do cá nhân ông Quát nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc (là vợ chồng anh ruột của ông Quát) vào năm 2000, trước thời điểm ông Quát kết hôn với bà Thương. Hiện nay ông Quát không nhớ giá chuyển nhượng nhưng ông Quát đã trả đủ tiền chuyển nhượng vào năm 2000, trước thời điểm ông Quát kết hôn với bà Thương, tiền chuyển nhượng là tài sản của cá nhân ông Quát. Sau khi kết hôn với bà Thương, do giá đất tăng nên ông Khánh, bà Chúc yêu cầu trả thêm tiền; lúc đó ông Quát, bà Thương mới trả thêm tiền cho ông Khánh, bà Chúc. Hai bên không lập hợp đồng hay lập giấy tờ để ghi nhận việc chuyển nhượng và việc thanh toán tiền chuyển nhượng nên hiện nay ông Quát không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Khánh nhưng hai bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên thửa đất này vẫn do hộ ông Khánh đứng tên chủ sử dụng. Sau khi ông Quát kết hôn với bà Thương, thì vợ chồng cùng sử dụng thửa đất số 163 này. Đến năm 2007 vợ chồng xây dựng 01 căn nhà xây cấp 4 cùng các công trình phụ trên đất và cùng sử dụng cho đến khi Tòa án giải quyết cho ly hôn thì bà Thương cùng 02 người con về nhà cha mẹ bà Thương sinh sống, còn ông Quát sử dụng nhà, đất này cho đến nay. Đến năm 2020, ông Quát thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh ghi nhận nội dung chuyển nhượng tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017. Do bà Thương, ông Quát đã ly hôn nên Cơ quan có thẩm quyền không yêu cầu bà Thương ký giấy tờ, tài liệu gì liên quan đến việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Hiện nay trên thửa đất 163 này có những tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4, 01 chái nhà gỗ, 01 nhà vệ sinh, 01 cái giếng đào thả bi và 30 cây cau; ngoài ra không có tài sản gì có giá trị. Ngoài thửa đất số 163 nêu trên thì hiện nay ông Quát không có nhà đất nào khác. Hiện nay bà Thương đã có nhà ở ổn định được xây dựng trên đất do cha mẹ bà Thương cho.

Quyền sử dụng thửa đất 163 nêu trên là tài sản của cá nhân ông Quát do đó ông Quát không chấp nhận yêu cầu của bà Thương về việc chia thửa đất này. Đối với 01 căn nhà cấp 04, 01 nhà vệ sinh, 01 cái giếng đào thả bi: là tài sản chung của ông Quát, bà Thương thì ông Quát chấp nhận chia theo quy định của pháp luật, ông Quát yêu cầu được sở hữu các tài sản và trả lại tiền chênh lệch cho bà Thương. Đối với 01 chái nhà tạm và 30 cây cau trồng trên thửa đất số 163: là tài sản của cá nhân ông Quát, do đó ông Quát không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra ông Quát không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc trình bày:

Ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc là vợ chồng. Ông Khánh là anh ruột của bị đơn ông Nguyễn Văn Quát. Thừa đất số 163, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017, cấp ngày 19/05/2000, tọa lạc tại Số 207, đường Trung Tâm, xóm 2, thôn 4, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc là do ông Khánh, bà Chúc chuyển nhượng lại cho ông Quát trước khi ông Quát kết hôn với bà Trần Thị Thương; hiện nay ông Khánh, bà Chúc không nhớ thời điểm chuyển nhượng và giá chuyển nhượng; tuy nhiên ông Quát chưa thanh toán đủ tiền chuyển nhượng. Sau khi ông Quát kết hôn với bà Thương thì bà Thương, ông Quát mới thanh toán đủ tiền chuyển nhượng còn lại.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Lân, bà Nguyễn Thị Trường trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Lân, bà Nguyễn Thị Trường là vợ chồng. Ông Lân là anh ruột của bị đơn ông Nguyễn Văn Quát. Thừa đất số 163, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017, cấp ngày 19/05/2000, tọa lạc tại Số 207, đường Trung Tâm, xóm 2, thôn 4, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Quát, bà Trần Thị Thương nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc. Trước khi ông Quát kết hôn với bà Thương, ông Khánh có cho ông Quát mượn 01 phần thửa đất này xây dựng 01 chái nhà tạm sử dụng làm tiệm điện cơ. Sau khi ông Quát và bà Thương kết hôn thì ông Khánh mới chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này lại cho ông Quát, bà Thương. Ông Lân, bà Trường không nhớ giá chuyển nhượng nhưng qua thông tin gia đình cho biết thì toàn bộ tiền chuyển nhượng thanh toán cho ông Khánh là tài sản chung của ông Quát, bà Thương.

Sau khi hòa giải không thành,

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 111/2024/HNGĐ-ST, quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 2 điều 147, các khoản 2 Điều 229, các Điều 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 33, các Điều 46, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình;
- Các Điều 213, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thương:

Chia cho ông Nguyễn Văn Quát được quyền sử dụng thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017 cấp ngày 19/05/2000, tọa lạc tại xóm 2, thôn 4, xã Nghị Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện mục đích sử dụng đất là thổ canh, ký hiệu là Tn; nay là thửa đất số 159 tờ bản đồ số 118 có diện tích 213,2m² theo

Mảnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh (*Kèm theo Bản án này còn có Mảnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh*).

Ông Nguyễn Văn Quát có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất biên động tăng.

Chia cho ông Nguyễn Văn Quát được quyền sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 mái che tạm và 01 cái giếng đào thả bi xây dựng trên thửa đất số 163 nêu trên.

Buộc ông Nguyễn Văn Quát có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Thương tổng giá trị chênh lệch của tài sản được hưởng là 403.538.500 đồng (*Bốn trăm lẻ ba triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng*).

Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Trần Thị Thương về việc chia cho bà Thương được quyền sử dụng thửa đất số 163 và các tài sản trên thửa đất số 163 nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên các quyết định khác về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quy định về nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án.

Ngày 12/11/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Quát kháng cáo yêu cầu sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 111/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thương, xác định thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17 là tài sản riêng của ông Quát, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thương về việc chia thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Quát không rút yêu cầu kháng cáo, bà Trần Thị Thương giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn Quát: Thửa đất số 163 đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Quát, ông chỉ đồng ý chia cho bà Thương tài sản chung là 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 mái che tạm và 01 cái giếng đào thả bi; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà Thương về chia thửa đất trên.

Ý kiến của nguyên đơn bà Trần Thị Thương: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quát nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quát yêu cầu bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thương, xác định thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17 là tài sản riêng của ông Quát, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thương về việc chia thửa đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ông Nguyễn Văn Quát và bà Trần Thị Thương kết hôn năm 2002 tại Ủy ban nhân dân xã Nghi Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Về nguồn gốc thửa đất số 163 nêu trên bà Trần Thị Thương và ông Nguyễn Văn Quát trình bày không thống nhất với nhau, tuy nhiên căn cứ vào lời khai của người làm chứng là anh ruột của ông Quát là ông Nguyễn Văn Khánh và ông Nguyễn Ngọc Lân thì nguồn gốc thửa đất số 163 là do ông Nguyễn Văn Quát nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Khánh, bà Võ Thị Chúc trước khi kết hôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017 ngày 19/5/2000 nhưng ông Quát chưa thanh toán đủ tiền chuyển nhượng; sau khi ông Quát, bà Thương kết hôn thì ông Quát, bà Thương mới thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng còn lại và được cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn Quát vào ngày 21/01/2020. Như vậy, có căn cứ để xác định việc chuyển nhượng đất giữa ông Quát và vợ chồng ông Khánh, bà Chúc hoàn thành sau khi ông Quát kết hôn với bà Thương.

Theo khoản 2 Điều 38 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014: *“Thỏa thuận về việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản. Văn bản này được công chứng theo yêu cầu của vợ chồng hoặc theo quy định của pháp luật”*.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, giữa ông Quát và bà Thương không có thỏa thuận, cũng không lập thành văn bản nào về việc xác định thửa đất số 163 là tài sản riêng của ông Quát trước khi kết hôn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 2007 ông Quát, bà Thương xây căn nhà xây cấp 4, 01 mái che tạm, 01 nhà vệ sinh và 01 cái giếng đào thả bi trên thửa đất số 163 này ông Quát, bà Thương cùng sử dụng ổn định cho đến thời điểm vợ chồng ly hôn vào năm 2017 và ông cũng không có ý kiến gì. Tại thời điểm Tòa án giải quyết ly hôn thì ông Quát và bà Thương cũng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Do đó, có căn cứ để khẳng định thửa đất số 163 là tài sản chung của vợ chồng ông Quát và bà Thương trong thời kỳ hôn nhân. Ông Quát cho rằng thửa đất số 163 là tài sản riêng của ông Quát trước thời kỳ hôn nhân nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo này.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông

Nguyễn Văn Quát. Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 111/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

[3] Về án phí:

Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quát không được chấp nhận nên ông Quát phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quát.

Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 111/2024/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 2 điều 147, các khoản 2 Điều 229, các Điều 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 33, các Điều 46, 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

- Các Điều 213, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thương:

Chia cho ông Nguyễn Văn Quát được quyền sử dụng thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 181017 cấp ngày 19/05/2000, tọa lạc tại xóm 2, thôn 4, xã Nghi Đức, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện mục đích sử dụng đất là thổ canh, ký hiệu là Tn; nay là thửa đất số 159 tờ bản đồ số 118 có diện tích 213,2m² theo Mạnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh (*Kèm theo Bản án này còn có Mạnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh*).

Ông Nguyễn Văn Quát có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất biên động tăng.

Chia cho ông Nguyễn Văn Quát được quyền sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 mái che tạm và 01 cái giếng đào thả bi xây dựng trên thửa đất số 163 nêu trên.

Buộc ông Nguyễn Văn Quát có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Thương tổng giá trị chênh lệch của tài sản được hưởng là 403.538.500đồng (*Bốn trăm lẻ ba triệu năm trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng*).

[2]. Không chấp nhận phần yêu cầu của bà Trần Thị Thương về việc chia cho bà Thương được quyền sử dụng thửa đất số 163 và các tài sản trên thửa đất số 163 nêu trên.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Trần Thị Thương có nghĩa vụ chịu 2.945.500đồng (*Hai triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án (Gồm ½ chi phí xem xét thẩm định + đo đạc và ½ chi phí định giá tài sản); khấu trừ vào 5.891.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng mà bà Trần Thị Thương đã nộp; sau khi khấu trừ, bà Trần Thị Thương đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Buộc ông Nguyễn Văn Quát có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Thương 2.945.500đồng (*Hai triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án (Gồm ½ chi phí xem xét thẩm định + đo đạc và ½ chi phí định giá tài sản).

[4]. Về án phí:

Buộc bà Trần Thị Thương có nghĩa vụ nộp 20.142.000đồng (*Hai mươi triệu một trăm bốn mươi hai ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào 7.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007586 ngày 18/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; sau khi khấu trừ, bà Trần Thị Thương còn phải nộp 12.642.000đồng án phí.

Buộc ông Nguyễn Văn Quát có nghĩa vụ nộp 20.142.000đồng (*Hai mươi triệu một trăm bốn mươi hai ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Quát phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006364 ngày 20/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Ông Quát đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/02/2025)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Tánh Linh;
- Chi cục THADS huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thị Thủy Tiên