

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 29/2021/HNGĐ-PT

Ngày 01 - 7 - 2021

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 ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thành;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Quý;

Bà Đinh Thị Kiều Lương.

***- 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 Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 11/2021/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 3 năm 2021, về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn;

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 02/2021/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Trần Đình N, sinh năm 1966; cư trú tại: Tổ O, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt.

***- Bị đơn:*** Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1966; cư trú tại: Số P, Tổ O, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019) là 01 trong 02 người:*

1. Anh Vũ Văn T, sinh năm 1985; nơi đăng ký thường trú: Tổ P, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số A, đường Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1968; cư trú tại: Số S, đường N, Khu phố E, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Trần Trung D, sinh năm 1987 (con ông N và bà Đ); cư trú tại: Tổ R, khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; nơi làm việc: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Toàn cầu L Việt Nam; địa chỉ: Đường D1, khu Công nghiệp L, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Chị Trần Thị Thùy L, sinh năm 1991 (con ông N và bà Đ); cư trú tại: Tổ R, khu phố T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; nơi làm việc: Trường Trung học cơ sở Ph, khu phố P, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh D và chị L (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2020):* Anh Vũ Văn T, sinh năm 1985; nơi đăng ký thường trú: Tổ P, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số A, đường Q, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Nguyễn Hồng Tr, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ O, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt.

4. Ông Nguyễn B, sinh năm 1956; cư trú tại: Tổ O, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt.

5. Bà Phạm Thị Thu Th, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ E, Ấp R, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt.

6. Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1971; cư trú tại: Số U, đường L, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị vắng mặt.

*- Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Đ - bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Nguyên đơn ông Trần Đình N trình bày:*

*1.1. Về yêu cầu khởi kiện:*

Ông và bà Lê Thị Đ trước đây là vợ chồng. Ngày 15/9/2011, ông và bà Đ đã ly hôn theo Quyết định số: 128/2011/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân

huyện C; tài sản chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Từ khi ly hôn cho đến nay, ông và bà Đ không tự thỏa thuận được về tài sản chung. Trong quá trình chung sống, ông và bà Đ đã tạo lập những tài sản sau:

1/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, diện tích 3.841 m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được gọi tắt là giấy chứng nhận*) năm 1999 cho hộ bà Lê Thị Đ; trên đất, có 01 căn nhà cấp 4, xây dựng năm 2003 và phần tường rào xây, khung sắt phía trước. Nguồn gốc đất là do cụ Trần Đình S (đã chết) là chú ruột của ông nhận sang nhượng lại của bà Bùi Thị C và ông Nguyễn Văn Q; sau đó, bố mẹ ông là Trần Đình T (đã chết) và Nguyễn Thị V (đã chết), từ tỉnh Hải Dương vào xã X, huyện C, sinh sống. Cha mẹ ông bán nhà ngoài tỉnh Hải Dương được 07 chỉ vàng, sang nhượng lại thửa đất này của cụ Trần Đình S. Cuối năm 1991, bố mẹ ông chia cho vợ chồng ông một nửa (lúc ông và bà Đ chưa ly hôn) với diện tích đất 3.841 m<sup>2</sup>; hiện tại, thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 26, xã X; còn một nửa đất, chia cho em trai ông tên Trần Văn Ng. Sau khi được bố mẹ cho đất, ông là người đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận. Khi bố mẹ ông cho thì không làm giấy tờ, chỉ nói miệng, rồi bà Đ, ông Trần Văn Ng và chị gái Trần Thị Ng, tự đi đo và cắm ranh giới với nhau.

2/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, diện tích 958 m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị Đ. Trên đất hiện tại không có tài sản gì.

3/ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 227, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, diện tích 997 m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị Đ. Trên đất hiện tại không có tài sản gì.

Nguồn gốc của hai thửa đất nêu trên là do ông và bà Đ sang nhượng lại của bà Trần Thị Y vào năm 1995, với giá 02 chỉ vàng. Lúc đầu sang nhượng lại chưa làm giấy tờ. Đến khoảng năm 2008 - 2009 (không nhớ cụ thể) mới làm giấy sang nhượng đất viết tay; trong giấy, ghi bán cho Lê Thị Đ mà không có tên của ông; bởi vì, thời gian đó ông đang chấp hành hình phạt tù tại Thừa Thiên Huế; bà Đ sợ người ta vào lấy tài sản, để cản trừ nợ, nên mới không ghi tên ông mà chỉ ghi tên mình bà Đ. Việc làm giấy tay chỉ ghi tên bà Đ thì sau này ông ra tù, bà Đ có nói cho ông biết. Nguồn tiền mua 02 thửa đất số 226 và 227 này, là của ông và bà Đ tích cóp mà có. Từ năm 1993, ông không còn làm việc trong

quân đội nữa, ông ra ngoài làm, buôn bán tự do và lái xe thuê; tiền thu nhập có được, ông đều đưa cho bà Đ, để lo cho gia đình.

Cả 03 thửa đất trên, ông là người đi đăng ký, kê khai và được cấp chung trong 01 giấy chứng nhận; khi đó, ông đang đóng quân trong quân đội, nên ông khai để cho vợ là bà Lê Thị Đ đứng tên chủ hộ; do đó, giấy chứng nhận cấp cho hộ bà Lê Thị Đ. Hiện nay, đất chưa được cấp đổi giấy chứng nhận mới. Ngoài ra, không còn tài sản chung nào khác.

Nay ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, về cơ bản chia đôi các tài sản chung nêu trên, ông không tranh chấp các tài sản trên đất, cụ thể như sau:

- Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 274, ông yêu cầu chia đôi, mỗi người  $\frac{1}{2}$ , ông yêu cầu lấy phần đất trống; giao phần đất có căn nhà cấp 4 cho bà Đ và các con sử dụng. Căn cứ các ranh, mốc của các thửa đất theo bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C đã thực hiện; đồng thời, theo Chứng thư Thẩm định giá, ông sẽ trả lại giá trị tài sản là tường rào nằm trên phần đất ông yêu cầu chia cho bà Đ.

- Ông được quyền sử dụng đất thửa số 226.

- Bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng đất thửa số 227.

#### *1.2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:*

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Lê Thị Đ, về việc đề nghị Tòa án công nhận các quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của bà Đ.

#### *2. Bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày:*

##### *2.1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Trần Đình N, về việc trước đây bà và ông N là vợ chồng và đã thuận tình ly hôn với nhau vào năm 2011.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 274, nguồn gốc là do bố chồng cụ Trần Đình T (đã chết) và mẹ chồng cụ Nguyễn Thị V (đã chết) tặng cho riêng bà vào năm 1998; khi tặng cho, cụ T chỉ nói miệng. Sau khi đăng ký, kê khai, được cấp giấy chứng nhận, vào năm 1998, thì mới làm giấy viết tay; nội dung là cho riêng bà thửa đất này và xác nhận không có quyền lợi gì của ông N; giấy cho đất này, do cụ T viết, không có mẹ chồng viết (khi đó cụ V mẹ chồng bà không biết chữ, nên ủy quyền lại cho cụ T viết, ký tên) và tự cụ T đi và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã X xác nhận; sau đó, cụ T về đưa lại giấy cho bà.

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 226 và 227, có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng lại của bà Trần Thị Y, sinh năm 1960 (địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện C) vào năm 1995, với giá 02 chỉ vàng 24k là tài sản riêng của bà; đã trả hết vàng cho bà Y. Khi chuyển nhượng, hai bên có làm giấy viết tay ngày 10/6/1995.

Cả 03 thửa đất nêu trên, đã được cấp Giấy chứng nhận số L 42747X ngày 29/01/1999, cho hộ Lê Thị Đ. Bà khẳng định, trong thời gian chung sống giữa ông N và bà, cả hai không tạo lập được tài sản chung nào, tất cả tài sản ông N đã trình bày trong đơn khởi kiện là tài sản riêng của bà và do bà tự tạo lập được; do đó, bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông N.

## *2.2. Về yêu cầu phản tố:*

Bà có đơn khởi kiện phản tố, đề nghị Tòa án công nhận các quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên, là tài sản riêng của bà.

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

### *3.1. Anh Trần Trung D và chị Trần Thị Thùy L:*

Anh chị là con ruột của ông Trần Đình N và bà Lê Thị Đ. Anh chị không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông N. Nguồn gốc của thửa đất số 274 là do ông bà nội anh chị là cụ Trần Đình T và cụ Nguyễn Thị V (đã chết), để lại cho bà Đ và anh chị; trên đất, có căn nhà cấp 4. Quyền sử dụng các thửa đất số 226 và 227, cùng tờ bản đồ số 26 là do bà Đ tự nhận chuyển nhượng của người khác mà có.

Đối với quyền sử dụng đất thửa số 274, anh chị cũng có phần; bởi vì, ông bà nội để lại cho bà Đ và anh chị. Căn nhà cấp 4 trên thửa đất 274, anh chị cũng vay ngân hàng, góp tiền, đưa cho bà Đ tu sửa lại căn nhà này. Đối với quyền sử dụng các thửa số đất 226 và 227, là tài sản riêng của bà Đ, anh chị không đóng góp gì. Trong vụ án này, anh chị không có tranh chấp và không yêu cầu khởi kiện độc lập; nếu sau này có tranh chấp, anh chị sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

### *3.2. Ông Nguyễn Hồng Tr:*

Ông là chủ sử dụng của thửa đất số 222, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, giáp ranh với thửa đất số 227, ông Trần Đình N với bà Lê Thị Đ đang tranh chấp. Ranh giới giữa 02 thửa đất rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trong vụ án này, ông không có ý kiến và không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đồng thời, ông đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

### *3.3. Ông Nguyễn B:*

Ông là chủ sử dụng của thửa đất số 342, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, giáp ranh với thửa đất số 227, ông Trần Đình N với bà Lê Thị Đ đang tranh chấp. Ranh giới giữa 02 thửa đất rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trong vụ án này, ông không có ý kiến và không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đồng thời, ông đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

### *3.4. Bà Phạm Thị Thu Th:*

Bà là chủ sử dụng của thửa đất số 225 tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, giáp ranh với thửa đất số 274, ông Trần Đình N với bà Lê Thị Đ đang tranh chấp. Ranh giới giữa 02 thửa đất rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trong vụ án này, bà không có ý kiến và không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đồng thời, bà đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

### *3.5. Ông Trần Văn Ng:*

Ông là chủ sử dụng của các thửa đất số 275, 276 và 282, cùng tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C; giáp ranh với thửa đất số 274, ông Trần Đình N với bà Lê Thị Đ đang tranh chấp. Ranh giới giữa các thửa đất nêu trên rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trong vụ án này, ông không có ý kiến và không tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đồng thời, ông đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

## *4. Tại cấp sơ thẩm, một số người làm chứng trình bày như sau:*

### *4.1. Bà Trần Thị Y:*

Bà là cô ruột của ông Trần Đình N. Vào năm 1995, bà cũng là người sang nhượng 02 (hai) thửa đất số 226 và 227, cùng tờ bản đồ số 26, xã X cho ông N và bà Lê Thị Đ, với giá 02 chỉ vàng 97%, hai bên đã giao đất và tiền cho nhau đầy đủ. Tại thời điểm sang nhượng không làm giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau.

Đến năm 2010, bà Đ có đến gặp và nói bà viết cho bà Đ giấy sang nhượng đất viết tay, để bà Đ làm giấy chứng nhận; nội dung giấy viết tay là bà sang nhượng 02 thửa đất số 226 và 227 cho bà Đ, với giá 02 chỉ vàng; toàn bộ nội dung giấy viết tay là do bà Đ nói thế nào thì bà viết thế đó; bởi vì, bà không nghĩ bà Đ và ông N sẽ ly hôn, nên bà mới viết. Giấy viết tay này, bà Đ giữ. Bà khẳng định 02 thửa đất nêu trên bà sang nhượng cho cả ông N và bà Đ.

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, xã X, bà biết nguồn gốc đất là của cụ Trần Đình T là cha ruột của ông Trần Đình N; sau đó, cụ T cho lại các con; trong đó, vợ chồng ông N và bà Đ cũng được cho một phần, còn cụ thể cho bao nhiêu đất và cho như thế nào thì bà không rõ. Sau khi cụ T cho đất, bà thấy ông N và bà Đ sinh sống trên thửa đất này.

#### *4.2. Bà Bùi Thị C và ông Nguyễn Văn Q:*

Quyền sử dụng thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, xã X có nguồn gốc của vợ chồng ông bà. Năm 1988, ông bà sang nhượng lại cho cụ Trần Đình T (cha ruột của ông Trần Đình N), khoảng gần 8.000 m<sup>2</sup>, với giá 07 chỉ vàng; sau đó, cụ T chia đất cho hai người con trai của cụ T và thấy bà Đ xây nhà để sinh sống. Việc cụ thể cho như thế nào thì ông bà không rõ. Ông bà xác định ông bà không sang nhượng cho ông N và bà Đ thửa đất nào hết. Thời điểm ông bà sang nhượng thửa đất số 274, ông N chưa vào xã X sinh sống.

#### *4.3. Ông Trần Văn Ng, bà Trần Thị N và bà Trần Thị Ng:*

Các ông bà là chị em ruột với ông Trần Đình N. Đối với 02 thửa đất số 226 và 227, các ông bà chỉ biết đây là đất mà ông N và bà Đ cùng nhận chuyển nhượng lại của bà Trần Thị Y (cô ruột) trong thời gian còn là vợ chồng với nhau; còn cụ thể sự việc chuyển nhượng và giá tiền như thế nào thì các ông bà không rõ.

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 274, có nguồn gốc là của bố mẹ các ông bà là cụ Trần Đình T (đã chết) và cụ Nguyễn Thị V (đã chết); trước đó, cụ T và cụ V nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn Q và bà Bùi Thị C vào năm 1988, giá 07 chỉ vàng 24k. Đến năm 1991, cha mẹ các ông bà chia đôi thửa đất số 274, tặng cho hai người con trai gồm Trần Đình N và Trần Văn Ng; vào thời điểm này, ông N - bà Đ đã kết hôn và có con. Khi cho đất, bố mẹ các ông bà không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau. Cũng vào năm 1991, ông Trần Văn Ng và bà Lê Thị Đ, tiến hành kéo dây, chia ranh giới đất, có bà Trần Thị Ng và Trần Thị Y đi theo chứng kiến việc chia đất này; thời điểm tặng cho, đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Sau khi chia đất, ông Ng sử dụng một nửa, còn bà Đ và ông N sử dụng một nửa. Sau đó, thửa đất bố mẹ các ông bà đã cho ông N và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận cho ông N và bà Đ như thế nào thì các ông bà không rõ. Từ trước cho đến khi cụ T và cụ V chết, 02 cụ không làm bất cứ giấy tờ gì cho riêng bà Đ thửa đất số 274. Các ông bà xác nhận, không có sự việc vào ngày 04/3/1999, cụ Trần Đình T có làm một đơn xin xác nhận cho tài sản về đất đai và 01 đơn xin xác nhận cho tài sản về đất đai không

ghi ngày, với nội dung là cho riêng bà Đ quyền sử dụng thửa đất số 274; nếu có, thì phải có sự xác nhận của mẹ các ông bà nữa; các ông bà xác nhận đúng là chữ viết và chữ ký của cụ Trần Đình T trong 02 đơn xác nhận trên; tuy nhiên, việc này chỉ có cụ T và bà Đ biết. Thời điểm này, đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông N và bà Đ, cụ T không còn quyền gì đối với thửa đất này mà cho đất bà Đ; do vậy, 02 tờ giấy này cũng không có giá trị.

#### *4.4. Ông Vũ Duy P:*

Ông là hàng xóm của ông Trần Đình N và bà Lê Thị Đ. Đối với thửa đất số 274, ông chỉ biết nguồn gốc đất là của cụ Trần Đình T là cha ruột của ông N; cụ T nhận chuyển nhượng lại của bà Bùi Thị C vào năm 1988; sau đó, cụ T cho lại các con của cụ T; trong đó, có cho vợ chồng ông N và bà Đ một phần, còn cụ thể cho bao nhiêu đất và cho như thế nào thì ông không rõ. Sau khi cụ T cho đất, ông thấy ông N và bà Đ sinh sống trên thửa đất này.

Đối với 02 thửa đất số 226 và 227, ông biết nguồn gốc đất trước đó là của bà Trần Thị Y; bởi vì, đất gần với nhà của ông; sau đó, bà Y chuyển nhượng lại cho ông N và bà Đ, bà Y chuyển đi nơi khác sinh sống. Sự việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào thì ông không có rõ; tuy nhiên, ông thấy ông N và bà Đ, cùng canh tác trên thửa đất này.

#### *5. Quyết định của cấp sơ thẩm:*

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 02/2021/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, đã quyết định:

- 1/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Đ.
- 2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình N.
  - Chia cho ông Trần Đình N 01 phần thửa đất số 274, có diện tích 958 m<sup>2</sup>.
  - Ông N được toàn quyền sở hữu phần tường rào dài 9 m, có diện tích 1.921 m<sup>2</sup>.
  - Buộc bà Lê Thị Đ, anh Trần Trung D và chị Trần Thị Thùy L có trách nhiệm giao cho ông Trần Đình N phần tài sản ông N được chia như trên.
  - Chia cho bà Lê Thị Đ 01 phần thửa đất số 274, có diện tích 997 m<sup>2</sup>.
  - Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ bù chênh lệch trả cho ông Trần Đình N số tiền 15.600.000 đồng (mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).



- Ông Trần Đình N có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Đ giá trị phần tường rào bà Đ tạo lập trên đất ông N được chia thuộc thửa đất số 274, với số tiền là 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, thủ tục cấp giấy chứng nhận, trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

#### *6. Kháng cáo:*

Ngày 21-01-2021, bị đơn bà Lê Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà được phần nhiều hơn trong khối tài sản chung.

#### *7. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

##### *7.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:*

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

##### *7.2. Quan điểm đối với kháng cáo:*

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn 50.000.000 đồng; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Đình N có “Đơn đề nghị xét xử vắng mặt” ngày 21-6-2021 và 28-6-2021; trong đó, có nội dung: *“Nay tại giai đoạn cấp phúc thẩm, tôi tự nguyện hỗ trợ cho bà Lê Thị Đ 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) cho khoảng thời gian bà Đ có công sức giữ gìn, bảo quản tài sản”*; tài liệu này, được công khai tại phiên tòa.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Các đương sự tranh chấp 03 thửa đất số 274, 226 và 227, cùng tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; cả 03 thửa đất có tổng diện tích 5.796 m<sup>2</sup>, được cấp chung trong Giấy chứng nhận số L 42747X, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 772/QSĐĐ/113/1999 QĐUBH, do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29-01-1999 cho hộ Lê Thị Đ (bút lục số 226); thửa đất trên, nay thuộc huyện C quản lý; giấy chứng nhận này, hiện nay, bà Lê Thị Đ đang giữ.

1/ Đối với thửa đất số 274:

- Bị đơn bà Lê Thị Đ cung cấp 02 “Đơn xin xác nhận cho tài sản về đất đai” của cụ Trần Đình T (bút lục số 137 và 138); 01 đơn được lập ngày 04-3-1999 và 01 đơn không ghi ngày tháng. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

+ Trong cả 02 đơn, đều thể hiện bà Lê Thị Đ đã được cấp Giấy chứng nhận số L 42747X ngày 29-01-1999; điều này thể hiện, đơn được lập sau khi đã được cấp giấy chứng nhận.

+ Trong cả 02 đơn, cụ T đều nêu diện tích đất cho bà Đ là 5.796 m<sup>2</sup>, điều này là không đúng; bởi lẽ, theo như trình bày của các đương sự, của chính bị đơn và các con, cụ T chỉ cho thửa đất số 274; trong khi đó, diện tích đất 5.796 m<sup>2</sup> là bao gồm cả 03 thửa đất tranh chấp.

+ Đơn được lập năm 1999, nơi kính gửi là: Tòa án nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; tuy nhiên, đến năm 2004, huyện C mới được thành lập trên cơ sở hợp, tách từ thị xã L và huyện X; thể hiện sự mâu thuẫn về mặt thời gian.

+ Kết luận: Tài liệu bị đơn cung cấp nêu trên không được xem là chứng cứ, để xác định thửa đất số 274 là tài sản cụ T tặng cho riêng bị đơn bà Lê Thị Đ.

- Những người thân trong gia đình là con của cụ Trần Đình T và cụ Nguyễn Thị V, đều khẳng định nguồn gốc của thửa đất số 274 là do cha mẹ của các ông bà cho chung ông N và bà Đ vào năm 1991, khi hai người còn là vợ

chồng, để làm ăn sinh sống, không phải cho riêng cá nhân bà Đ. Họ cũng chính là người đi tiên hành kéo giây, chia ranh giới đất, giữa phần đất cụ T - cụ V cho ông N - bà Đ và phần đất cụ T - cụ V cho ông Ng. Những người sinh sống xung quanh thửa đất số 274, đều trình bày nội dung tương tự.

2/ Đối với 02 thửa đất số 226 và 227: Người chuyển nhượng đất là bà Trần Thị Y, xác định chuyển nhượng 02 thửa đất này cho vợ chồng ông N - bà Đ vào năm 1994 (bút lục số 100).

3/ Tại “Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do bà Lê Thị Đ viết ngày 28-7-1998 (bút lục số 230), bà Đ đã tự nguyện ghi tên ông Trần Đình N vào đơn này; đồng thời, phần kê khai nguồn gốc đất bà Đ xác định cả 03 thửa đất là nhận chuyển nhượng từ người khác (bà Y, ông Q).

4/ Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 128/2011/QĐST-HNGĐ ngày 15/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện C, giữa ông N và bà Đ, đối với phần tài sản chung các đương sự tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết; không phải là không có tài sản chung.

5/ Kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm xác định 03 thửa đất tranh chấp là tài sản chung của ông N và bà Đ là có cơ sở; đồng thời, bà Đ cũng không kháng cáo về phần này.

[3] Về kháng cáo:

Bị đơn bà Lê Thị Đ kháng cáo, đề nghị: *“Xem xét công sức đóng góp của tôi trong việc tôn tạo, duy trì và phát triển khối tài sản chung và xét lỗi vi phạm quyền, nghĩa vụ của ông N trong hôn nhân. Chia cho tôi được phần nhiều hơn trong khối tài sản chung”*.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

- Đối với thửa đất số 274: Đây là thửa đất có nguồn gốc cha mẹ của ông Trần Đình N cho tặng. Theo ý kiến của nguyên đơn và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã quyết định giao phần đất có căn nhà cho bà Lê Thị Đ mà không buộc bà Đ phải thanh toán khoản tiền nào cho ông N là có lợi cho bà Đ.

- Đối với 02 thửa đất số 226 và 227: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08-11-2019, có đại diện bị đơn chứng kiến và ký tên (bút lục số 131 và 132), thể hiện đất trống, không có tài sản nào. Theo Biên bản đối chất ngày 20-02-2020 (bút lục từ 146 đến 148) và Biên bản hòa giải ngày 14-10-2020, các bên đương sự đều thống nhất với Chứng thư Thẩm định giá (không thể hiện tài sản nào trên đất).

- Bị đơn cho rằng, ông N bị đi tù 02 lần về tội lừa đảo, chiếm đoạt tài sản là “*vi phạm quyền, nghĩa vụ của ông Ngoạn trong hôn nhân*”; do vậy, ông N phải được chia phần ít hơn trong khối tài sản chung là không thuyết phục.

Kết luận:

- Việc giá trị đất hiện nay cao so với khi nhận chuyển nhượng là do thời gian đã quá lâu và biến động tăng của thị trường bất động sản. Tại cấp sơ thẩm, trong đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đề cập đến việc “*công sức đóng góp trong việc tôn tạo, duy trì và phát triển khối tài sản chung*” cụ thể là những nội dung nào. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không chứng minh được vấn đề này và không cung cấp được chứng cứ nào mới. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện vụ án và chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn phù hợp; cùng với những nhận định nêu trên của cấp phúc thẩm, kháng cáo của bà Lê Thị Đ không có cơ sở chấp nhận.

- Tại cấp phúc thẩm, ông Trần Đình N hỗ trợ cho bà Lê Thị Đ thêm 50.000.000 đồng và được bà Đ đồng ý; đây là sự tự nguyện của ông N, nên được ghi nhận.

[4] Nội dung khác có liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung D và chị Trần Thị Thùy L, đều trình bày mình có phần trong thửa đất số 274; bởi vì, cụ Trần Đình T cho riêng bà Lê Thị Đ và 02 anh chị, căn nhà trên đất anh chị cũng có đóng góp để tu sửa. Riêng đối với 02 thửa đất số 226 và 227, anh chị xác định là tài sản riêng của bà Lê Thị Đ.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

- Như đã nhận định ở trên, thửa đất số 274, cụ Trần Đình T tặng cho ông Trần Đình N và bà Lê Thị Đ. Không có cơ sở nào, để xác định cụ T tặng cho bà Đ, anh D và chị L.

- Sau khi anh D và chị L có bản tự khai và có đơn yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai, cả hai đều xác định không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này; do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc anh D và chị L trình bày có công sức đóng góp trong việc tu sửa căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 274 (được giao cho bà Lê Thị Đ trong bản án này), có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, anh D và chị L đều trình bày từ nhỏ đến khi học xong Lớp 12, 02 anh chị còn nhỏ, đi

học và sống chung với bà Đ. Sau khi học Đại học xong, cả hai đều về làm việc tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; do đó, việc có công sức đóng góp như thế nào, đương sự phải chứng minh nếu như có yêu cầu khởi kiện.

[5] Về chi phí tố tụng được cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên.

[6] Án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Sửa bản án sơ thẩm theo sự tự nguyện của nguyên đơn, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên. Nguyên đơn phải chịu thêm phần án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 50.000.000 đồng.

[7] Đối với quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa, cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Đ;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa một phần về quyết định do khách quan, đối với Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 02/2021/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng: Điều 42 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Điều 131 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 95 và Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013; quy định về án phí nêu trên (Mục [6]);

#### **1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung sau khi ly hôn, cụ thể như sau:

##### **1.1. Ông Trần Đình N:**

- Ông Trần Đình N được quyền sử dụng 01 phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 1.921 m<sup>2</sup>; được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 13, 1), theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất

bản đồ địa chính số: 8938/2019 ngày 31-12-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C.

- Ông Trần Đình N được toàn quyền sở hữu phần tường rào dài 09 m (móng, cột gạch, tường gạch dày 100 mm, tô trát sơn nước cao 0.8 m, trên khung sắt hộp cao 1.2 m), gắn liền trên 01 phần thửa đất số 274, có diện tích 1.921 m<sup>2</sup> được chia nêu trên.

- Ông Trần Đình N có nghĩa vụ thanh toán, để trả cho bà Lê Thị Đ giá trị phần tường rào bà Đ tạo lập trên đất ông N được chia, thuộc thửa đất số 274 nêu trên, với số tiền là 5.400.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông N, hỗ trợ thêm cho bà Đ 50.000.000 đồng. Tổng cộng, ông N phải thanh toán cho bà Đ 55.400.000 đồng (năm mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Đình N được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 226, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 958 m<sup>2</sup>; được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1), theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 8937/2019 ngày 31-12-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C.

- Buộc bà Lê Thị Đ, anh Trần Trung D và chị Trần Thị Thùy L, phải có trách nhiệm giao cho ông Trần Đình N phần tài sản và quyền sử dụng đất ông N được chia và sở hữu nêu trên.

#### 1.2. Bà Lê Thị Đ:

- Bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng 01 phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 1.920 m<sup>2</sup>; được giới hạn bởi các mốc (6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 6), theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 8938/2019 ngày 31-12-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C.

- Bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 227, tờ bản đồ số 26 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 997 m<sup>2</sup>; được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1), theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 8936/2019 ngày 31-12-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C.

- Bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán, để bù phần chênh lệch cho ông Trần Đình N, do phần bà Đ được chia có giá trị cao hơn, với số tiền 15.600.000 đồng (mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

#### 2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Đ, về việc đề nghị Tòa án công nhận tài sản riêng cho bà Đ, đối với các thửa đất số 274, 226 và 227, cùng tờ bản đồ số 26, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

### **3. Về chi phí tố tụng:**

Buộc bà Lê Thị Đ phải trả cho ông Trần Đình N số tiền 22.459.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).

### **4. Thi hành bản án:**

#### **4.1. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ:**

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên (kể cả tiền chi phí tố tụng), hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

#### **4.2. Các nội dung liên quan đến quản lý Nhà nước về đất đai:**

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đăng ký, kê khai, để được cấp giấy chứng nhận theo quyết định của bản án này.

- Khi có yêu cầu của đương sự, cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận cũ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 42747X, do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 29-01-1999 cho hộ bà Lê Thị Đ); và cấp lại giấy chứng nhận mới cho đương sự theo quyết định của bản án này.

- Các bên đương sự có nghĩa vụ chấp hành các quyết định, quy định, quy hoạch, kế hoạch của Nhà nước về quản lý đất đai.

### **5. Án phí:**

#### **5.1. Án phí sơ thẩm:**

- Nguyên đơn ông Trần Đình N phải chịu án phí 101.593.000 đồng và 2.500.000 đồng; được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn

đồng) tạm ứng án phí ông N đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001554 ngày 23/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; ông N còn phải nộp tiếp số tiền 96.593.000 đồng (chín mươi sáu triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn bà Lê Thị Đ phải chịu án phí 101.593.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà Đ đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001683 ngày 26/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; bà Đ còn phải nộp tiếp số tiền 101.293.000 đồng (một trăm lẻ một triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

### 5.2. Án phí phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Lê Thị Đ không phải chịu; trả lại bà Đ số tiền đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm, theo Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009132 ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh C;
- Ủy ban nhân dân xã X, huyện C;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Gia đình và Người chưa thành niên, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Nguyễn Văn Thành**