

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **46/2020/HNGĐ-PT**

Ngày: 30 - 9 - 2020

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản
chung sau 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 Trần Thanh Phong

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Minh

Ông Ngô Thanh Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, 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: 55/2020/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 8 năm 2020 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 144/2020/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trương Văn T**, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà **Phan Thị H**, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Bùi Thị D**, sinh năm: 1963.

2. Bà **Vũ Thị L**, sinh năm: 1954.

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường E, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị H.

(Ông T, bà H có mặt; bà D, bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày:

Ông và bà Phan Thị H tự nguyện xây dựng gia đình với nhau vào năm 2003, trên cơ sở cả hai tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai. Quá trình chung sống, vợ chồng do phát sinh nhiều mâu thuẫn không thể hàn gắn được nên ông và bà H đã ly hôn theo quyết định của Bản án số: 267/2017/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Theo quyết định của bản án nói trên thì tài sản chung của vợ chồng ông và bà H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến nay, ông và bà H không thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Theo đơn khởi và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án trước đây, ông yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân bằng hiện vật cụ thể:

- Ông được quyền sở hữu căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004, có diện tích 274.6m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07).

- Bà Phan Thị H được quyền sở hữu 01 quyền sử dụng đất có diện tích 99.3 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310220, thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và 01 quyền sử dụng đất có diện tích 130m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T270682, thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

Tuy nhiên, do sau khi ly hôn bà H là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng các con chung và hiện bà H cùng 02 con đang cư trú, sinh sống trên căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004, có diện tích 274.6m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 nên nếu bà H có nguyện vọng sở hữu thì ông đồng ý giao căn nhà gắn liền với đất nói trên cho bà H toàn quyền sở hữu, sử dụng và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giao cho ông được quyền sở hữu 01 quyền sử dụng đất có diện tích 99.3m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 310220,

thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và 01 quyền sử dụng đất có diện tích 127.6m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T270682, thuộc một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 42 (cũ là thửa số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (theo kết quả đo vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa). Theo kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến thì phần giá trị tài sản bà H được hưởng nhiều hơn phần giá trị tài sản mà ông được hưởng nên ông đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Phan Thị H phải thanh toán cho ông phần giá trị tài sản chênh lệch bằng số tiền là 401.203.600 đồng (6.943.607.200 đồng - 6.141.200.000 đồng = 802.404.200 đồng/2).

Theo các bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị H trình bày:

Bà và ông Trương Văn T tự nguyện xây dựng gia đình với nhau vào năm 2003, trên cơ sở cả hai tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai. Quá trình chung sống, vợ chồng do phát sinh nhiều mâu thuẫn không thể hàn gắn được nên bà và ông T đã ly hôn theo quyết định của Bản án số: 267/2017/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Theo quyết định của bản án của bản án nói trên thì tài sản chung của vợ chồng bà và ông T tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến nay, bà và ông T không thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Bà H cũng xác định tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng gồm 01 căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 274.6m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016; 01 quyền sử dụng đất có diện tích 99.3 m² được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 310220 ngày 30 tháng 6 năm 2014, thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và 01 quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 130m² (ngang 5m, dài 26m), nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của bà Bùi Thị D và bà Vũ Thị L ngày 14 tháng 3 năm 2011 thuộc một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 42 (cũ là thửa số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu chia các tài sản chung nói trên sau khi ly hôn thì bà chỉ đồng ý chia các tài sản chung gồm 01 căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích

274.6m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016 và 01 quyền sử dụng đất có diện tích 99.3 m² được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 310220 ngày 30 tháng 6 năm 2014, thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai. Đối với tài sản chung là 01 quyền sử dụng đất có diện tích 127.6m², nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của bà Bùi Thị D và bà Vũ Thị L ngày 14 tháng 3 năm 2011 thuộc một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 42 (cũ là thửa số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đề nghị Hội đồng xét xử tách ra giải quyết sau.

Đối với kết quả đo vẽ hiện trạng và kết quả thẩm định giá trị tài sản tranh chấp nói trên. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt đề bà H được biết và có ý kiến theo quy định nhưng bà H không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, bà H cho rằng giá trị thẩm định các tài sản chung nói trên (theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến) là quá cao so với thực tế. Tuy nhiên, bà H không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại mà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D và bà Vũ Thị L có đơn xin vắng mặt nhưng có bản tự khai trình bày:

Bà D và bà L là chủ sở hữu phần đất có diện tích 1.427,8m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T270682 ngày 22 tháng 4 năm 2002. Do không có nhu cầu sử dụng nên bà D, bà L đã phân lô chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho nhiều người (cụ thể họ tên và diện tích thì bà D, bà L không nhớ).

Vào khoảng năm 2005, bà D, bà L có chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho vợ chồng ông Trương Văn T và bà Phan Thị H một phần diện tích đất 130m² (ngang 5m, dài 26m) nằm trong tổng diện tích 1.427,8m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai với giá 230.000.000 đồng. Bà D và bà L đã nhận đầy đủ tiền và bàn giao phần diện tích đất chuyển nhượng 130m² cho vợ chồng ông T, bà H quản lý, sử dụng. Bà D và bà L cam kết phần diện tích đất 130m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H hoàn toàn không có tranh chấp với ai và không chuyển nhượng cho người nào khác.

Mặc dù đã chuyển nhượng (bằng giấy viết tay cho nhiều người) toàn bộ phần đất có diện tích 1.427,8m². Tuy nhiên, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T270682 được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 22 tháng 4 năm 2002 thì hiện bà Dâu, bà L vẫn giữ và cam kết không sử dụng để cầm cố và thế chấp cho bất cứ ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà Phan Thị H trong đó có có phần diện tích đất 130m² mà bà D, bà L đã chuyển nhượng vào năm 2005 (nằm trong tổng diện tích 1.427,8m² thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai) thì bà D, bà L không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu sau này Tòa án chia phần diện tích đất 130m² cho ai được quyền sở hữu thì bà D, bà L cam kết sẽ hỗ trợ tục sang tên tách thửa.

Tại Bản án số: 144/2020/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa; Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 và Điều 267 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 213 và Điều 235 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 28, 33 và 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T. Chia cho ông Trương Văn T và bà Phan Thị H mỗi người được hưởng ½ giá trị trong khối tài sản chung, cụ thể:

- Ông Trương Văn T được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 310220 ngày 30 tháng 6 năm 2014, có diện tích 99.3m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo bản vẽ hiện trạng khu đất số 7903 – bút lục 102) có giá trị là 3.972.000.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110) và một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 43 (cũ là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 127.6m² được giới hạn bởi các mốc 4,5,8,9,4 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số 7902 – bút lục 101) có giá trị là 2.169.200.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110).

- Bà Phan Thị H được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016, có diện tích 274.6m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số 7904 – bút lục 103) và tài sản trên đất là 01 căn nhà với diện tích xây dựng là 83.8m² có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, cửa sắt và kiếng, nền lát gạch men (bản vẽ hiện trạng nhà – bút lục số 104) có tổng giá trị là 6.943.607.200 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110).

Do phần giá trị tài sản bà H được hưởng nhiều hơn nên buộc bà H phải thanh toán cho ông Trương Văn T giá trị tài sản chênh lệch bằng số tiền là 401.203.600 đồng (6.943.607.200đ - 6.141.200.000đ = 802.404.200đ/2).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10 tháng 7 năm 2020, bị đơn bà Phan Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn T và bị đơn Phan Thị H đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án đối với phần bản án bị kháng cáo: Do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H nộp trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án và tư cách tố tụng của đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo rút một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

[3] Về nội dung: Nguyên đơn ông Trương Văn T và bị đơn bà Phan Thị H đều thống nhất tài sản chung của vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân gồm 01 căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 274.6m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016; 01 quyền sử dụng đất có diện tích 99.3 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 310220, thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai và 01 quyền sử dụng đất có diện tích 127.6m² nằm trong một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 43 (cũ là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai nhưng không thỏa thuận được với nhau nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn T rút yêu cầu khởi kiện đối với việc chia tài sản chung là diện tích đất 127.6m² nằm trong một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 43 (cũ là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 7902 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa); bà Phan Thị H rút yêu cầu kháng cáo đối với việc chia tài sản chung là thửa đất nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc chia diện tích đất 127.6m² nằm trong một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 43 (cũ là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 7902 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa). Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn T và bị đơn bà Phan Thị H đã thỏa thuận được với nhau với nội dung: Ông Trương Văn T được quyền sở hữu căn nhà, sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016, có diện tích 274.6m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số: 7904 – bút lục 103) và tài sản trên đất là 01 căn nhà với diện tích xây dựng là 83.8m², có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, cửa sắt và kiếng, nền lát gạch men (bản vẽ hiện trạng nhà – bút lục số 104) có tổng giá trị là 6.943.607.200 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110); Bà Phan Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BT 310220 ngày 30 tháng 6 năm 2014, có diện tích 99.3m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số: 7903 – bút lục 102) có giá trị là 3.972.000.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110).

Ông T thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản cho bà H là: 10.915.607.200 đồng : 2 = 5.457.803.600 đồng - 3.972.000.000 đồng = 1.485.803.600 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu tám trăm lẻ ba nghìn sáu trăm đồng).

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

[5] Quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, Điều 300, khoản 2 và khoản 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 213, 235, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 28, 33 và 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa Bản án số: 144/2020/HNGĐ-ST ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc chia diện tích đất 127.6m² nằm trong một phần thửa đất số 886, tờ bản đồ số 43 (cũ là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14), tọa lạc tại khu phố F, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Nai (theo Bản đồ hiện trạng khu đất số: 7902 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa).

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia tài sản chung như sau:

Ông Trương Văn T được quyền sở hữu căn nhà, sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại 230/12, khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE

480004 ngày 29 tháng 9 năm 2016, có diện tích 274.6m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số: 7904 – bút lục 103) và tài sản trên đất là 01 căn nhà với diện tích xây dựng là 83.8m² có kết cấu mái tôn, tường gạch, cột gạch, cửa sắt và kiếng, nền lát gạch men (bản vẽ hiện trạng nhà – bút lục số 104) có tổng giá trị là 6.943.607.200 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110).

Bà Phan Thị H được quyền, quản lý sử dụng thửa đất số 578, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 310220 ngày 30 tháng 6 năm 2014, có diện tích 99.3m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,1 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất số: 7903 – bút lục 102) có giá trị là 3.972.000.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 08/TĐG-CT ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến – bút lục số 110).

Ông T thanh toán lại giá trị chênh lệch cho bà H là 1.485.803.600 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu tám trăm lẻ ba nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí sơ thẩm: Ông Trương Văn T phải nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch là 113.457.804 đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm lẻ bốn đồng), được trừ vào số tiền 21.000.000 đồng (hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0008328 ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Ông T còn phải nộp tiếp số tiền 92.457.804 đồng (chín mươi hai triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm lẻ bốn đồng) án phí sơ thẩm.

- Bà Phan Thị H phải nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch 113.457.804 đồng (một trăm mười ba triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm lẻ bốn đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền 36.981.457 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm tám mươi một nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng).

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, người phải thi hành án có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- TAND TP. Biên Hòa;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thanh Phong