

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 05/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 13 - 4 - 2021

V/v: Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*

Ông Nguyễn Hữu Ba

*Các Thẩm phán:*

Ông Chung Văn Kết

Ông Lê Hoàng Tấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh** tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 02/2020/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc: “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 513/2021/QĐPT-HNGĐ ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977. Địa chỉ liên lạc: Số 2x ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973. Địa chỉ liên lạc: Số 7x Khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Lê Hữu T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 4xx ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T:* Luật sư Nguyễn Thị C của Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Cúc thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. Địa chỉ văn phòng: Số 4x Khu X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị Tuyết S, sinh năm 1982 (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn P, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Bà S, ông P cùng địa chỉ: Số 1xx C, B, NSW 2200, Austrasia.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà S, ông P:* Bà Lê Thị Như T, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Số 2xx ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

3. Ông Lê Ái Q, sinh năm 1956 (đã chết ngày 27/4/2019)

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ái Q:*

3.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt).

3.2. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1974 (có mặt).

Bà T, ông T cùng địa chỉ: Số 4xx ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Lê Thị Tuyết S1, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị Tuyết S, sinh năm 1982. Hộ khẩu thường trú: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Nơi cư trú: Số 1xx C, B, NSW 2200, Austrasia (vắng mặt).

3.5. Bà Lê Thị Như T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 2xx ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông T, bà S1, bà S:* Bà Lê Thị Như T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 2xx ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Tg:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Số 4x, Tổ X, Khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

5. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1977. Địa chỉ đăng ký thường trú: Xã T, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ tạm trú: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1976. Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ tạm trú: Ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Huỳnh Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T khi còn là vợ chồng có tạo lập một số tài sản chung, gồm: Thửa đất số 994 diện tích 76m<sup>2</sup> và thửa đất số 995 diện tích 236m<sup>2</sup>, cùng thuộc tờ bản đồ số 22 xã L, huyện C, tỉnh Long An, có nguồn gốc là của cha chồng của bà H là ông Lê Ái Q cho vợ chồng bà H, ông Lê Hữu T sử dụng từ năm 1997 đến năm 2009 thì ông Lê Hữu T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà số 01 được xây dựng năm 2007 và các căn nhà, mái che tiền chế xây năm 2013, hồ nước và nhà vệ sinh. Các vật kiến trúc này được thể hiện từ vị trí số 01 đến số 08 trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 08/01/2019, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước phê duyệt ngày 11/01/2019 (sau đây gọi tắt là Trích đo năm 2019) và được xác định giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số 2787.2019.VT.HS ngày 13/5/2019 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín lập (sau đây gọi tắt là Chứng thư năm 2019).

Từ sau khi bà H và ông Lê Hữu T ly hôn thì tất cả các tài sản này do ông Lê Hữu T quản lý. Bà H khởi kiện yêu cầu ông Lê Hữu T chia cho bà tài sản chung của vợ chồng, cụ thể: Bà H yêu cầu được nhận khu A và khu D. Ông Lê Hữu T được nhận khu B và khu C. Vật kiến trúc có trên phần đất của ai được chia thì người đó được quyền sở hữu. Nếu giá trị tài sản bà Nguyễn Thị Ngọc H được chia nhiều hơn thì bà đồng ý hoàn phần chênh lệch cho ông Lê Hữu T.

Về yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P thì bà Nguyễn Thị Ngọc H có ý kiến như sau: Bà H và ông Lê Hữu T chung sống với nhau từ năm 1997. Trong quá trình chung sống thì bà H đã tích lũy được tiền để xây dựng nhà số 01. Khi xây nhà, ông Trần Văn P bà Lê Thị Tuyết S có cho vợ chồng bà và ông Lê Hữu T số tiền 100.000.000 đồng. Theo Chứng thư năm 2019 thì giá trị căn nhà ở thời điểm hiện nay là 253.748.880 đồng. Do đó, ông Lê Hữu T cho rằng đã vay số tiền 400 triệu đồng của bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P để xây dựng căn nhà này là vô lý. Bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P cũng không có chứng cứ gì chứng minh vợ chồng bà H đã vay số tiền này. Bà H yêu cầu Tòa án bác yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P.

Về yêu cầu độc lập của ông Lê Ái Q và bà Phạm Thị T thì bà H có ý kiến như sau: Việc ông Q làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tặng cho 2 thửa đất số 994 và 995 cho ông Lê Hữu T là hợp pháp. Sau khi được cho đất vợ chồng bà H đã xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất để ở và cho thuê. Số tiền cho thuê do vợ chồng bà H trực tiếp thu để hoàn vốn xây dựng. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Lê Ái Q và bà Phạm Thị T.

*Bị đơn ông Lê Hữu T trình bày:*

Trong thời kỳ hôn nhân thì ông Lê Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngọc H chỉ có tài sản chung là căn nhà số 02. Nguồn gốc thửa đất số 994 và thửa 995 là của cha ruột của ông Lê Hữu T là ông Lê Ái Q cho ông Lê Hữu T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ ông Q không cho luôn, vì thực tế ông Q và bà Phạm Thị T vẫn là người đang trực tiếp quản lý, cho thuê nhà đất. Cha mẹ của ông Lê Hữu T chỉ cho riêng ông Lê Hữu T phần đất có diện tích 129m<sup>2</sup> ở khu D trên Trích đo năm 2019. Đối với căn nhà số 01 là của riêng ông Lê Hữu T tự mượn tiền của vợ chồng em gái ông Lê Hữu T là bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P với số tiền 400 triệu đồng để xây dựng vào năm 2007. Do là người trong gia đình nên việc vay mượn tiền không lập thành văn bản nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc H có biết và có chứng kiến bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P giao tiền cho ông Lê Hữu T.

Ông Lê Hữu T chỉ đồng ý chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc H ½ giá trị nhà số 02. Đối với nhà số 01 thì ông Lê Hữu T yêu cầu nhận nhà và sẽ chia cho bà Nguyễn Thị Ngọc H ½ giá trị với điều kiện là bà Nguyễn Thị Ngọc H phải có trách nhiệm liên đới với ông Lê Hữu T trả cho bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P số tiền 400 triệu đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P do bà Lê Thị Như T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 08/6/2018, bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P đã trình bày: Ông Trần Văn P, bà Lê Thị Tuyết S hiện đang định cư tại Úc. Vào năm 2007 vợ chồng bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P có cho vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H mượn số tiền 400 triệu đồng để cất nhà. Do là người trong gia đình nên bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P đưa tiền mà không làm biên nhận. Bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P giao tiền cho ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H làm 03 lần:

- Lần 1 vào tháng 5/2007 bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P đưa trực tiếp cho ông Lê Hữu T số tiền 240 triệu đồng. Khi giao tiền có mặt bà Nguyễn Thị Ngọc H.

- Lần 2 vào tháng 6/2007 bà Lê Thị Tuyết S gửi tiền từ Úc về cho ông Lê Ái Q để ông Lê Ái Q giao cho ông Lê Hữu T số tiền 5.000 đô la Úc tương đương 95 triệu đồng tiền Việt Nam.

- Lần 3 vào tháng 8/2007 bà Lê Thị Tuyết S gửi tiền từ Úc về cho ông Lê Ái Q để ông Lê Ái Q giao cho ông Lê Hữu T số tiền 3.500 đô la Úc tương đương 65 triệu đồng tiền Việt Nam.

Bà Lê Thị Tuyết S gửi tiền từ Úc về cho ông Lê Hữu T bằng dịch vụ chuyển phát nhanh. Do thời gian đã lâu nên vợ chồng bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P không còn lưu giữ lại giấy tờ chuyển tiền. Vì hoàn cảnh ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H khó khăn nên vẫn chưa trả lại 400 triệu đồng cho bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P. Nay bà Nguyễn Thị Ngọc H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với ông Lê Hữu T nên bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P yêu cầu ông Lê Hữu

T, bà Nguyễn Thị Ngọc H liên đới trả lại cho bà Lê Thị Tuyết S, ông Trần Văn P số tiền 400 triệu đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phạm Thị T do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Lê Ái Q và bà Phạm Thị T là cha mẹ ruột của ông Lê Hữu T. Năm 1998, ông Lê Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngọc H tổ chức lễ cưới và về sống chung với ông Lê Ái Q, bà Phạm Thị T. Đến năm 2007 thì ông Lê Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngọc H ra ở riêng. Ông Lê Hữu T có mượn của vợ chồng em gái của ông Lê Hữu T là bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P số tiền 400 triệu đồng để xây dựng căn nhà số 01 trong năm 2007. Sau đó, bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T có xây thêm căn nhà tiền chế số 02.

Thửa 994 và thửa 995 là của cha mẹ của ông Lê Ái Q để lại cho ông Lê Ái Q. Do ông Lê Hữu T là con út ở chung với ông Lê Ái Q và bà Phạm Thị T nên vào năm 2009 ông Lê Ái Q làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tặng cho ông Lê Hữu T 02 thửa đất trên. Mặc dù ông Lê Hữu T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông Lê Ái Q và bà Phạm Thị T vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng, cho thuê nhà, đất. Năm 2007 ông Lê Ái Q, bà Phạm Thị T chỉ cho riêng ông Lê Hữu T phần đất có diện tích 129m<sup>2</sup> tại khu D trên Trích đo năm 2019. Việc ông Lê Ái Q, bà Phạm Thị T cho đất ông Lê Hữu T không lập thành văn bản nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc H có biết việc này.

Do đó, bà Phạm Thị T yêu cầu Tòa án hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 03539 và H 03540 do UBND huyện Cần Đước cấp cho ông Lê Hữu T ngày 15/9/2009 và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 176m<sup>2</sup> còn lại là thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị T và ông Lê Ái Q để ông bà được đi đăng ký lại vì hiện nay đất đang do ông bà sử dụng.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ái Q do bà Lê Thị Như T đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Lê Thị Như T thống nhất với phần trình bày của bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

***Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 30/2019/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:***

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, khoản 2 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 38, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 27, 32, 33 và 95 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 219 và 224 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 26, 27, 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với ông Lê Hữu T về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2. Chia cho ông Lê Hữu T nhận và được quyền sở hữu các tài sản gồm: Căn nhà số 01 và mái che số 02.

3. Ông Lê Hữu T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 157.466.040 (một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn không trăm bốn mươi) đồng.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc xác định các tài sản, gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1235 và 1681 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 995 và 994 tờ bản đồ số 22) xã L, huyện C, tỉnh Long An; mái che số 03, 04, 05, căn nhà số 06, 07, 08 và hồ tròn chứa nước là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T.

5. Công nhận cho ông Lê Hữu T được quyền sở hữu mái che số 03 và 04.

6. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Lê Hữu T và bà Phạm Thị T cùng với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ái Q, gồm: Bà Phạm Thị T, bà Lê Thị Tuyết S, bà Lê Thị Tuyết S1 và bà Lê Thị Như T. Sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Bà Phạm Thị T và các đồng thừa kế của ông Lê Ái Q, gồm các ông, bà: Phạm Thị T, Lê Hữu T, Lê Thị Tuyết S, Lê Thị Tuyết S1 và Lê Thị Như T được đồng quyền sử dụng đất diện tích tổng cộng 189,2m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 994 và 995 tờ bản đồ số 22 xã Long Trạch, được thể hiện là 1 phần khu A có diện tích 23,7m<sup>2</sup>, khu B có diện tích 37,4m<sup>2</sup> và khu C có diện tích 128,1m<sup>2</sup>.

7. Bà Phạm Thị T và các đồng thừa kế của ông Lê Ái Q, gồm các ông, bà: Phạm Thị T, Lê Hữu T, Lê Thị Tuyết S, Lê Thị Tuyết S1 và Lê Thị Như T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 189,2m<sup>2</sup> vừa nêu tại mục (7).

8. Ông Lê Hữu T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai và được chỉnh lý biến động giảm diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 016682 và AQ 016683 do UBND huyện Cần Đức cấp cho ông Lê Hữu T ngày 15/9/2009 đối với phần diện tích đất 189,2m<sup>2</sup> vừa được công nhận quyền sử dụng cho bà Phạm Thị T và các đồng thừa kế của ông Lê Ái Q.

10. Diện tích và vị trí tứ cận của các tài sản và quyền sử dụng đất được nêu tại mục (2), (4), (5) và (7) được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 08/01/2019, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 11/01/2019.

11. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T và ông Lê Ái Q do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Ái Q, gồm: Bà Phạm Thị T, ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Tuyết S, bà Lê Thị Tuyết S1 và bà Lê Thị Như T về việc yêu cầu

hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 016682 và AQ 016683 do UBND huyện Cần Đức cấp cho ông Lê Hữu T ngày 15/9/2009.

12. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P.

13. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T liên đới trả cho bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, trong đó bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T mỗi người có nghĩa vụ trả 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

14. Buộc ông Lê Hữu T trả cho bà Lê Thị Tuyết S và ông Trần Văn P số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; Về nghĩa vụ chịu chi phí ủy thác tư pháp; Về nghĩa vụ chậm thi hành án; về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H được quyền sở hữu căn nhà số 01 gắn liền với quyền sử dụng đất một phần thửa 994 và 995 khu A và khu D. Bà Nguyễn Thị Ngọc H sẽ hoàn lại giá trị đất theo quy định pháp luật. Bác yêu cầu độc lập công nhận sự thỏa thuận bà Phạm Thị T và các thừa kế của ông Lê Ái Q đồng quyền sử dụng 2 thửa đất số 994 và 995 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng cho bà được sở hữu căn nhà số 1 gắn liền với quyền sử dụng đất 1 phần thửa 994 và 995 Khu A và Khu D, bà sẽ hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất theo pháp luật. Bác yêu cầu độc lập công nhận sự thỏa thuận bà Phạm Thị T và các thừa kế của ông Lê Ái Q được quyền sử dụng 2 thửa đất 994 và 995.

Bị đơn ông Lê Hữu T và luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Lê Hữu T đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H giao lại căn nhà số 1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Đối với căn nhà số 01 diện tích 79,2m<sup>2</sup> có giá trị 253.748.880 đồng Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H là có căn cứ. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H xin được sử dụng căn nhà và hoàn lại tiền cho ông Lê Hữu T, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn nhà số 01 được xây dựng năm 2007 trên một phần thửa đất 994. Bà Nguyễn Thị Ngọc H cho rằng các thửa đất số 994, 995 thuộc tờ bản đồ 22 xã Long Trạch, huyện cần Đức, tỉnh Long An là của cha chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc H là ông Lê Ái Q cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Lê Hữu T sử dụng từ năm 1997 đến năm 2009 thì ông Lê Hữu T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lê Hữu T có lời khai thống nhất với lời khai của bà Phạm Thị T về việc thửa 994, 995 là của cha mẹ ông Lê Hữu T cho ông Lê Hữu T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông Lê Ái Q, bà Phạm Thị T vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng, cho thuê nhà đất. Bà Nguyễn Thị Ngọc H không có chứng cứ chứng minh là cha mẹ chồng đã cho vợ chồng bà các thửa đất nói trên. Mặt khác tại thời điểm xây dựng nhà số 01 năm 2007 thì các thửa đất này vẫn do ông Lê Ái Q đứng tên chủ quyền, đến năm 2009 ông Lê Ái Q mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H không có chứng cứ chứng minh ông Lê Hữu T đồng ý nhập hai thửa đất này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó không chấp nhận trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc H yêu cầu xác định 02 thửa đất 994, 995 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Lê Hữu T được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và do căn nhà số 01 nằm trên thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông Lê Hữu T nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Lê Hữu T nhận bằng hiện vật và có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bà Nguyễn Thị Ngọc H là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực 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 bà Nguyễn Thị Ngọc H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, khoản 2 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 27, 32, 33 và 95 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 95 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 219 và 224 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:



1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H đối với ông Lê Hữu T về chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn.

2. Chia cho ông Lê Hữu T nhận và được quyền sở hữu các tài sản gồm: căn nhà số 01 và mái che số 02.

3. Ông Lê Hữu T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 157.466.040 (một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn không trăm bốn mươi) đồng.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc xác định các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 1235 và 1681 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 995 và 994 tờ bản đồ số 22) xã L, huyện C, tỉnh Long An, mái che số 03, 04, 05 căn nhà số 06, 07, 08 và hồ tròn chứa nước là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Lê Hữu T.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

6. Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị Ngọc H phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà Nguyễn Thị Ngọc H đã nộp tại biên lai thu số 0000674 ngày 09/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

7. Bản án này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu VP(3), HS(1), 25b, PMT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nguyễn Hữu Ba**