

Bản án số: 13/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 05 - 9 - 2023

V/v “ Tranh chấp chia tài sản sau  
khi ly hôn”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Nhum

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Nhân

Bà Đinh Thị Quý Chi

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Minh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**  
Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 07/2023/TLPT- HNGĐ ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 03/2023/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh BP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2023/QĐXXPT-HNGĐ ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Thanh T, sinh năm 1971 (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị H, sinh năm 1976 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện BĐ, tỉnh BP

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

1. Ông Vũ Đình B, sinh năm 1943 (Vắng mặt)

- Đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1938 –2.

Bà Phạm Thị T, sinh năm 1938 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp HT, xã LH, huyện LN, tỉnh BP

3. Ông Đặng Quang Th, sinh năm 1949 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn L1, xã ĐX, huyện ĐH, tỉnh TB

4. Ông Bùi Văn M, sinh năm 1947 (Vắng mặt)

5. Bà Võ Thị C, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện BĐ, tỉnh B

6. Anh Vũ Mạc Lương C, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

7. Cháu Vũ Kim A, sinh năm 2008 (Vắng mặt)  
Người giám hộ của cháu Kim A: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1976 – Mẹ đẻ  
(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện BD, tỉnh B

- *Người làm chứng:*

1. Ông Mai Xuân Đ, sinh 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện BD, tỉnh B

2. Ông Đào Văn C, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TL, xã TT, huyện BD, tỉnh BP

3. Ông Bùi Trường L sinh năm 1967 (Vắng mặt)

4. Ông Bùi Quốc C, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

5. Ông Võ Đức V, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã LH, huyện LN, tỉnh BP

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã TT, huyện BD, tỉnh BP

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Đặng Thị H, bị đơn Ông Vũ Thanh T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 01/7/2021 cùng các bản khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Vũ Thanh T trình bày:*

Ông và Bà Đặng Thị H kết hôn năm 2001, tại Ủy ban nhân dân xã DX, huyện DH, tỉnh TB, do nhiều mâu thuẫn không thể hàn gắn tình cảm vợ chồng được nên ông và bà H đã ly hôn theo bản án số 24/2017/HNGĐ-PT ngày 16/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Tài sản chung ông và bà H tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, do không thỏa thuận được tài sản chung nên Ông T khởi kiện bà H yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn là thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích 994,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp TĐ, xã TT, huyện BD, tỉnh BP được UBND huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị H ngày 27/04/2007 và toàn bộ tài sản trên đất. Ông T yêu cầu chia tài sản trên thành 03 phần, cụ thể: Ông T 01 phần, bà H 01 phần, Ông Vũ Đình B và Bà Phạm Thị T (cha mẹ ruột Ông T) 01 phần vì Ông T cho rằng nguồn gốc tiền mua thửa đất tranh chấp trên là tiền bán thửa đất mà ông B bà T cho Ông T trước khi kết hôn và có cho thêm tiền để mua thửa đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông T có nguyện vọng lấy đất và sẽ hoàn trả cho bà H và ông B, bà T giá trị tương đương mà bà H, ông B bà T được hưởng. Ngoài ra, Ông T không có yêu cầu gì khác.

*Trong các lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn Đặng Thị H trình bày:*

Bà H thống nhất với Ông T về phân quan hệ hôn nhân và con chung như Ông T trình bày; bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông T vì nguồn gốc tiền mua thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà và Ông T là do bố bà là Ông Đặng Quang Th cho vay năm 2006, về sau ông Th cho hẳn bà H số tiền này không đòi lại (có làm giấy tờ xác nhận của địa phương), một phần là do bà chơi hội cùng các giáo viên tại Trường Mầm non Tân Thành và mượn tiền đồng nghiệp để xây nhà tại thửa đất trên, vì vậy Ông T, bà T, ông B không đóng góp,

hỗ trợ gì trong việc mua thửa đất trên nên bà không đồng ý chia cho Ông T, bà T, ông B. Ngoài ra, bà H không có ý kiến gì thêm.

*Trong các lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, Ông Vũ Đình B và Bà Phạm Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà T đại diện cho ông B trình bày:*

Ông B, bà T hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông T, không đồng ý với ý kiến của bà H, vì ông bà cho rằng nguồn gốc tiền mua thửa đất này là tiền do bán thửa đất diện tích 5,5 sào tại ấp HT, xã LH với giá 20.000.000 đồng trước đó ông bà cho Ông T (trước khi kết hôn) và có cho thêm tiền 25.000.000 đồng (sau khi kết hôn) để đủ tiền mua thửa đất hiện đang tranh chấp. Nguồn tiền mua đất và xây nhà ở Tân Thành có xác nhận người làm chứng ngày 05/11/2021. Vì vậy, việc Ông T yêu cầu cho ông bà được hưởng 01 phần là hợp lý nên ông bà đồng ý và không có ý kiến gì bổ sung thêm. Ông bà cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án vì yêu cầu của Ông T đã phù hợp với ý chí của ông bà.

*Trong các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Mạc Lương C trình bày:*

Ông T và bà H kết hôn năm 2000 và đã xài tiền riêng từ lâu, mọi chi phí chăm sóc con chung đều do bà H chi trả. Ông B, bà T cũng không giúp đỡ gì cho gia đình, thửa đất hiện nay tranh chấp là do ông ngoại (ông Th) cho mượn tiền để mua, bà H chỉ nhờ Ông T lên trông coi vật liệu xây dựng khi xây nhà vì bà H đang ốm nghén, Ông T đã làm nhiều nghề nhưng làm được thời gian là nghỉ, theo anh hồ sơ cấp sổ không có chữ ký của Ông T, không ghi “Hộ bà” mà chỉ ghi “Bà” nhưng khi in ra sổ lại ghi “Hộ bà” là sai sót của cấp trên. Ý định của bà H là cho 02 con thửa đất này, còn anh C không trình bày ý kiến nào về chia tài sản tranh chấp.

*Trong các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đặng Quang Th trình bày:*

Ông Th thừa nhận là có cho bà H vay số tiền 50.000.000 đồng vào năm 2006 (có giấy biên nhận ngày 20/6/2006) để làm nhà, nhưng đến năm 2016 do bà H không có tiền trả nên ông đã làm giấy xác nhận ngày 25/7/2016 cho riêng bà H số tiền này và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã DX, huyện DH, tỉnh TB. Việc tranh chấp giữa bà H và Ông T ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, còn đối với số tiền ông cho bà H, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì tuổi cao, sức khỏe không tốt, khoảng cách địa lý nên ông Th đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và khi xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Văn M và bà Võ Thị C trình bày:*

Ông M, bà C là chủ cũ của thửa đất tranh chấp trên. Ông M chuyển nhượng thửa đất cho bà H, Ông T vào năm 2007, bà H và Ông T có đến xem đất trước đó. Nên khi lập giấy sang nhượng chỉ có Ông M với bà H mua bán với giá 60.000.000 đồng, nhưng để giảm chi phí làm sổ sách nên ghi giá bán 30.000.000 đồng, bà H trực tiếp đưa tiền cho Ông M, khi đưa tiền bà H cũng không nói

nguồn tiền ở đâu ra. Ông có viết giấy tờ sang nhượng nhưng không nhớ giấy nào, còn giấy sang nhượng ngày 10/3/2007 không phải là chữ ký của ông bà. Sau khi làm giấy tờ sang nhượng xong khoảng nửa tháng sau thì có ông C – Cán bộ địa chính xã, ông Đ – Trưởng ấp xuống đo đạc để tách diện tích như giấy sang nhượng thoả thuận trước đó. Hiện nay, Ông M và bà C đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà H và Ông T, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, vì tuổi cao, đi lại khó khăn nên xin được vắng mặt khi làm việc và xét xử.

*Người làm chứng Ông Mai Xuân Đ trình bày:* Từ năm 1998 đến năm 2009, ông được bầu làm Trưởng ấp TĐ, xã TT. Trong khoảng thời gian này, ông có ký xác nhận vào giấy giấy sang nhượng giữa Ông M, bà C và bà H, Ông T (ký tại nhà Ông M), vì có quy định là phải có Trưởng ấp ký xác nhận đối với việc sang nhượng, khi ông đến thì giấy tờ đã viết xong, có chữ ký đầy đủ các bên, ông thấy nội dung đúng sự việc diễn ra nên đã ký xác nhận vào phần Trưởng ấp, sự việc cũng xảy ra khá lâu nên ông Đ không nhớ rõ, chỉ nhớ chắc chắn có Ông M và Ông T, còn có 02 bà vợ hay không ông không nhớ. Ông chỉ ký xác nhận còn việc giao tiền, giá tiền sang nhượng, nguồn tiền mua đất và ai là người viết giấy sang nhượng thì ông không biết. Về sau thì ông thấy Ông T, bà H sinh sống trên thửa đất này không thấy có tranh chấp gì. Vì tuổi cao, đi lại khó khăn nên ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết và khi xét xử.

*Người làm chứng Bùi Quốc C trình bày:* Ông là hàng xóm của ông B, ông có thửa đất đôi diện đất ông B. Năm 1999, ông B có cho con là Ông T, bà H khoảng 5,5 sào đất để trồng tiêu, sau khoảng 02 năm thì tiêu chết, ông B nói với ông là lấy lại đất và trả tiền cho Ông T, bà H để mua đất ở Tân Thành, còn việc ông B có cho lại tiền Ông T, bà H hay không ông Chính không được chứng kiến, từ đó đến nay, ông Chính thấy ông B sử dụng phần đất này. Việc ông Chính ký vào giấy xác nhận ngày 05/11/2021 nội dung đã viết là không đúng, ông Chính không được chứng kiến việc ông B giao tiền cho Ông T, bà H hay việc Ông T, bà H sang nhượng đất lại cho ông B. Vì sức khoẻ không tốt nên ông xin được vắng mặt khi giải quyết vụ án và khi xét xử.

*Người làm chứng Bùi Trường L trình bày:* Ông L là hàng xóm cũng là chủ đất cũ của ông B. Năm 1999, ông có chuyển nhượng cho ông B diện tích 1,1 ha (đất chưa được cấp sổ) với giá bán 25.000.000 đồng, tại ấp HT, xã LH, huyện LN, đây cũng là thửa đất mà ông B cho Ông T, bà H 5,5 sào. Sau khi sang nhượng xong, ông không chứng kiến bất kỳ sự việc nào liên quan đến ông B, Ông T, bà H. Việc ông ký vào giấy xác nhận ngày 05/11/2021 là do bà Vũ Thị Bích Ng (con gái ông B, chị gái Ông T) đưa cho ông nhưng ông không đọc kỹ nên đã ký xác nhận vào. Ông L khẳng định lại chỉ thừa nhận việc bán đất cho ông B, ngoài ra ông không chứng kiến việc gì khác. Vì công việc bận rộn, sức khoẻ không tốt nên xin được vắng mặt khi giải quyết vụ án và khi xét xử.

*Người làm chứng Võ Đức V trình bày:* Đất của ông gần đất của ông B ở ấp HT, xã LH. Khoảng 20 năm trước, ông B mua đất của ông Bùi Trường L sau đó ông B cho đất Ông T, bà H (con trai, con dâu ông B), ông thấy Ông T, bà H vào chăm sóc tiêu, về sau tiêu chết hết. Khi ông qua ngang vườn thì thấy ông B

nờ ông ký vào giấy sang nhượng đất (ông B mua lại đất của Ông T, hiện giấy này do ông B giữ), khi lập giấy sang nhượng, giao tiền ông không được chứng kiến, ông chỉ được ký xác nhận vào giấy khi đã ký đầy đủ chữ ký. Việc ông ký trong giấy xác nhận ngày 05/11/2021 là không đúng, nay ông đã suy nghĩ lại và khẳng định ông không được chứng kiến việc giao tiền bạc, không biết giá cả thửa đất. Do bận rộn công việc, sức khoẻ không tốt nên ông V xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết và khi xét xử.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị H trình bày:* Trong thời gian công tác tại Trường Mầm non Tân Thành, bà Hảo có cho bà H vay tiền nhiều lần (ít nhất là 30.000.000 đồng, nhiều nhất là 100.000.000 đồng) khi vay thì bà H không nói mục đích vay số tiền trên, nhưng khoảng 2-3 năm gần đây thì bà H có kể là số tiền vay này dùng để mua đất, xây nhà, bà H đã trả hết toàn bộ số tiền vay cho bà Hảo, giữa bà và bà H không còn nợ gì khác.

*Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 03/2023/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh BP đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, khoản 1, 2 Điều 165; Điều 227, 228, 229; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Thanh T về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” đối với bị đơn Bà Đặng Thị H.

- Bà Đặng Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích 994,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp TĐ, xã TT, huyện BD, tỉnh BP được UBND huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị H ngày 27/04/2007, số phát hành số AE 644211.

Và tài sản trên đất gồm:

01 nhà tầng diện tích 72m<sup>2</sup>, có kết cấu móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gà thép, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô quét vôi, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà xây năm 2007;

01 nhà tầng diện tích 29,25m<sup>2</sup>, có kết cấu tường xây gạch dày 10cm, có tô, quét vôi, nền gạch tàu, mái tôn, xà gồ gỗ, không đóng trần cửa cuốn, móng xây gạch, nhà xây năm 2007.

*(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện BD).*

- Bà H có nghĩa vụ hoàn trả 40% giá trị tài sản được chia cho Ông T là 880.000.000 (tám trăm tám mươi triệu) đồng.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn Ông Vũ Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm về phần chia tài sản. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho Bà Phạm Thị T và Ông Vũ Đình B 25% giá trị tài sản tranh chấp, còn lại 75% giá trị tài sản tranh chấp thì chi đôi Ông T và bà H mỗi người ½.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, bị đơn Bà Đặng Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm về phần chia tài sản. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa cấp Phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp và chia cho bà H 65% giá trị tài sản tranh chấp, chia cho Ông T 35% giá trị tài sản tranh chấp.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Nguyên đơn Ông Vũ Thanh T rút yêu cầu chia cho ông B, bà T 25% giá trị tài sản mà yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản cho ông và bà H.

Bị đơn Bà Đặng Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì cho rằng đây là tài sản riêng của bà nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình nên bà mới đồng ý chia cho Ông T 30% giá trị.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật,

- Về nội dung:

Tại phiên tòa Ông T rút kháng cáo và yêu cầu đối với việc chia 25% giá trị tài sản cho ông B và bà T là không vượt quá nội dung kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, Hội đồng định giá chấp nhận giá do Ông T đưa ra là 2,2 tỷ đồng đối với toàn bộ tài sản tranh chấp mà không tiến hành định giá đối với từng loại tài sản như đất và tài sản trên đất là chưa đúng quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng giá tài sản là cao. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại tài sản còn 1.759.255.925 đồng và các đương sự thống nhất với giá này. Như vậy, những thiếu sót của cấp sơ thẩm đã được khắc phục và kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu chia đôi tài sản tranh chấp và kháng cáo của bị đơn yêu cầu chia cho bà 65%, Ông T 35% nhưng các đương sự không cung cấp được chứng cứ khác nên không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản chung cho bà H là thừa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất, bà H có nghĩa vụ hoàn lại 40% giá trị tài sản cho Ông T theo giá tại Biên bản định giá ngày 13/7/2023 của Hội đồng định giá tài sản Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ông Vũ Thanh T và bị đơn Bà Đặng Thị H làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Vũ Thanh T tự nguyện rút yêu cầu chia cho Ông Vũ Đình B và Bà Phạm Thị T 25% giá trị tài sản, phù hợp với quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. *Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Đặng Thị H về việc yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Ngày 12/6/2023, bị đơn Bà Đặng Thị H có đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp do tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện BD định giá thì đất đang sốt tạo giá ảo trên thị trường. Do đó, ngày 13/7/2023 Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại tài sản, theo đó:

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích 994,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp TĐ, xã TT, huyện BD, tỉnh BP được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị H ngày 27/04/2007, số phát hành số AE 644211 có giá trị là 1.619.646.000 đồng

- Tài sản trên đất gồm: 01 nhà tầng diện tích 72m<sup>2</sup>, có kết cấu móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô quét vôi, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà xây năm 2007 có giá trị là 323.128.000 đồng; 01 nhà tầng diện tích 29,25m<sup>2</sup>, có kết cấu tường xây gạch dày 10cm, có tô, quét vôi, nền gạch tàu, mái tôn, xà gồ gỗ, không đóng trần cửa cuốn, móng xây gạch, nhà xây năm 2007 có giá trị là 75.757.500 đồng

Tổng tài sản trên đất có giá trị là 398.885.500 đồng x 35% khấu hao còn lại = 139.609.925 đồng. Tổng tài sản tranh chấp có giá trị là 1.619.646.000 đồng + 139.609.925 đồng = 1.759.255.925 đồng (*Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng*), như vậy giá trị tài sản giảm 440.774.075 đồng. Do đó, yêu cầu kháng cáo về phần này của Bà Đặng Thị H được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3]. *Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Vũ Thanh T và Bà Đặng Thị H về việc đề nghị Tòa án chia lại tài sản cho ông bà, cụ thể bà H yêu cầu được chia 65% và chia cho Ông T 35% giá trị tài sản tranh chấp, còn Ông T yêu cầu chia đôi tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H cho rằng thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, diện tích 994,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp TĐ, xã TT, huyện BD, tỉnh BP được Ủy ban

nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị H ngày 27/04/2007, số phát hành số AE 644211 là tài sản riêng của bà H với lý do bà được ông Th (cha bà H) cho số tiền 50.000.000 đồng để mua đất. Tuy nhiên, lời khai của ông Th chỉ thừa nhận cho bà H số tiền trên, nên không khẳng định được việc bà H có sử dụng số tiền này để mua đất hay không. Ngoài ra, bà H khai quá trình mua đất chỉ do một mình bà tham gia nhưng chính bà cũng thừa nhận rằng có rủ Ông T đi xem đất, giấy mua bán đất viết tay ngày 10/3/2007 cũng là chữ viết của bà, bà H giải thích lý do ghi tên Ông T vào vị trí người cùng mua đất với mình là vì nghĩ giấy này chỉ ghi ban đầu với nhau thôi, còn khi làm sổ sẽ ký giấy khác không có Ông T. Tuy nhiên, các tài liệu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp tuy chỉ có một mình bà H là người ký nhưng chủ thể được xem xét cấp giấy chứng nhận đều ghi rõ là “hộ Bà Đặng Thị H”, trong hồ sơ này cũng không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào xác nhận đây là tài sản riêng của bà H. Mặt khác, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Văn M xác nhận có bán đất cho Ông T và bà H.

Từ những phân tích nêu ở trên Hội đồng xét xử nhận định thửa đất tranh chấp nêu trên không phải là tài sản riêng của bà H nên được chia cho Ông T và bà H theo nguyên tắc được quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Tòa cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà H và Ông T, đồng thời căn cứ vào hoàn cảnh gia đình của Ông T, bà H để giao tài sản cho bà H quản lý, sử dụng là phù hợp quy định tại Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT - VKSNDTC - TANDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp.

Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm xác định bà H có công sức đóng góp nhiều hơn cũng như từ khi ly hôn bà H là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng các con chung, Ông T chưa thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng theo Quyết định của Tòa án để chia cho bà H được hưởng 60% giá trị tài sản, Ông T được hưởng 40% giá trị tài sản là chưa phù hợp. Bởi lẽ, về công sức đóng góp của bà H, Ông T vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung là như nhau, dù Ông T làm nhiều nghề như nuôi heo, xay xát, bán kem, bán quần áo thu nhập không đều đặn như bà H nhưng Ông T vẫn tham gia lao động nhằm phát triển kinh tế gia đình và đưa toàn bộ tiền mình có được cho bà H quản lý, sử dụng chung; các đương sự không đưa ra được tài liệu chứng cứ rõ ràng chứng minh công sức đóng góp của mình nhiều hơn và Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thu nhập của Ông T từ 5 đến 6 triệu đồng, bà H từ 6 đến 7 triệu đồng mỗi tháng để xác định bà H có công sức đóng góp nhiều hơn để chia cho bà H phần hơn là chưa có cơ sở chắc chắn, chưa thuyết phục; việc Ông T chưa thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con chung theo quyết định của Tòa án chỉ thể hiện Ông T không tự nguyện thi hành án chứ không thể chứng minh Ông T có công sức đóng góp ít hơn trong việc xây dựng, tôn tạo và duy trì tài sản chung; việc Ông T không cấp dưỡng nuôi con thì bà H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các con. Do vậy, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho Ông T và bà H mỗi người 50% giá trị tài sản là đảm bảo quyền lợi của các đương sự.



[2.4]. Theo biên bản định giá ngày 13/7/2023 của Hội đồng định giá xác định: Tài sản chung của Ông T và bà H có giá trị là 1.619.646.000 đồng + 139.609.925 đồng = 1.759.255.925 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi lăm đồng) và do bà H được nhận tài sản nên bà H có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho Ông T là 879.627.962 đồng (*Tám trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng*).

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

Án phí sơ thẩm: Do xác định lại phần giá trị tài sản của các bên được chia nên cần sửa lại phần án phí để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự, cụ thể:

Ông T và bà H mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm về dân sự, hôn nhân gia đình có giá ngạch với số tiền là 36.000.000 đồng + 3% x 79.627.962 đồng = 38.388.839 đồng. Ông T được trừ trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.500.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD theo biên lai số 022197 ngày 14/7/2021, Ông T phải nộp thêm số tiền là 18.888.839 đồng.

- Chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 7.000.000 đồng, Bà Đặng Thị H tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền 7.000.000 đồng bà H đã nộp Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 26/6/2023.

- *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm*: Do kháng cáo của Ông T được chấp nhận, kháng cáo của bà H được chấp nhận một phần nên Ông T, bà H không phải chịu.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về phần định giá tài sản và xác định tài sản là tài sản chung của vợ chồng nên được chấp nhận, tuy nhiên chưa phù hợp về xác định phần tài sản được chia cho Ông T và bà H nên không được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Thanh T về việc chia cho Ông Vũ Đình B và Bà Phạm Thị T 25% giá trị tài sản của Ông Vũ Thanh T và Bà Đặng Thị H.

[2]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Vũ Thanh T.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Đặng Thị H.

Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 03/2023/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bình Phước.

[3]. Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33; Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[3.1]. Bà Đặng Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích diện tích 994,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại ấp TĐ, xã TT, huyện BD, tỉnh BP được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị H ngày 27/04/2007, số phát hành số AE 644211 cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà tầng diện tích 72m<sup>2</sup>, có kết cấu móng xây gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, tường bao xây gạch dày 10cm, có tô quét vôi, nền gạch men, có đóng trần, cửa kính khung sắt, nhà xây năm 2007 và 01 nhà tầng diện tích 29,25m<sup>2</sup>, có kết cấu tường xây gạch dày 10cm, có tô, quét vôi, nền gạch tàu, mái tôn, xà gồ gỗ, không đóng trần cửa cuốn, móng xây gạch, nhà xây năm 2007.

*(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện BD).*

Bà Đặng Thị H có nghĩa vụ hoàn trả 50% giá trị tài sản chung chia cho Ông Vũ Thanh T là 879.627.962 đồng *(Tám trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng).*

Bà Đặng Thị H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Thanh T phải chịu với số tiền là 38.388.839 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 19.500.000 đồng Ông T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 022197 ngày 14/7/2021. Ông T phải nộp số tiền còn lại là 18.888.839 đồng (Mười tám triệu tám trăm tám mươi tám nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

Bà Đặng Thị H phải chịu án phí với số tiền là 38.388.839 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm ba mươi chín đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 7.000.000 đồng, Ông T và bà H mỗi người phải chịu ½ là 3.500.000 đồng do Ông T đã nộp tạm ứng nên bà H có nghĩa vụ trả lại cho Ông T 3.500.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Thanh T và Bà Đặng Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện BD hoàn trả cho Ông T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0017719 ngày 14/3/2023 và hoàn trả cho bà H số tiền

300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0017716 ngày 13/3/2023.

- Chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 7.000.000 đồng, Bà Đặng Thị H tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền 7.000.000 đồng bà H đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước ngày 26/6/2023.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*Trường hợp bản án 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 theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện BĐ;
- Chi cục THADS huyện BĐ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, T.GĐ&NCTN
- Hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Nhum**