

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 01/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 07-01-2022

V/v tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thúy Hằng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Tuấn

Ông Phạm Văn Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2021/TLPT-HNGĐ, ngày 24 tháng 11 năm 2021, về việc: “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản chung”.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 34/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Châu T, sinh năm: 1957; Địa chỉ: Số nhà 755, ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị X, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số nhà 755, ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Chị Phạm Hồng H, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Số 154, V, khu phố 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Anh Dương Minh T1, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Số 154, V, khu phố 2, phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Ấp B, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

**- Người kháng cáo:** Ông Phạm Châu T là bị đơn.

Ông T, bà X có mặt;

Các đương sự khác không kháng cáo, không liên quan Hội đồng xét xử không triệu tập.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn Ông Phạm Châu T trình bày:* Về hôn nhân: Ông và bà X tự nguyện chung sống với nhau vào năm 1975, đến nay chưa đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng phát sinh nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân bất đồng quan điểm sống ông đi làm thường xuyên vắng nhà bà X không thông cảm, mọi việc trong gia đình do bà X quán xuyến, vợ chồng đã sống ly thân từ năm 2004 cho đến nay. Quá trình ly thân mỗi người sống một nơi không quan tâm đến nhau, ông và bà X đã làm ăn riêng. Nay ông xác định tình cảm vợ chồng không còn yêu cầu được ly hôn với bà X.

Về con chung: Vợ chồng có 04 người gồm Phạm Anh V, sinh năm: 1976, Phạm Thị Thu T2, sinh năm: 1978, Phạm Hồng A, sinh năm: 1981 và Phạm Hồng H, sinh năm: 1984 đã trưởng thành không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông và bà X xác định vợ chồng có tài sản chung gồm:

- Phần đất có diện tích 3724.0 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 3379.5 m<sup>2</sup>) thửa đất số 119, 120, 125 (thửa mới 117, 116, 132) tờ bản đồ số 15 (mới 20) trên đất có trồng cây cao su không yêu cầu Tòa án giải quyết, trị giá đất: 2.885.805.000 đồng.

- Phần đất có diện tích 264.0 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 309.2 m<sup>2</sup>) thửa đất số 460 (thửa đất mới 261) tờ bản đồ số 15 (mới 21), trên đất có công trình xây dựng nhà ở diện tích 158,2 m<sup>2</sup> giá trị còn lại sử dụng 60% trị giá nhà và đất 2.262.395.000 đồng.

Ông và bà X thống nhất chia đôi mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản nêu trên sau khi trừ diện tích 172.7 m<sup>2</sup> trị giá 136.433.000 đồng (tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 15) sang tên cho chị H và anh T1, cụ thể hai bên thỏa thuận ông được hưởng các thửa đất số 119, 120, 125 (thửa mới 117, 116, 132) tờ bản đồ số 15 (mới 20), diện tích là 3724.0 m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là (3.379.5 m<sup>2</sup> - 172.7 m<sup>2</sup>) còn lại 3206.8 m<sup>2</sup>, trị giá 2.749.372.000 đồng. Phần đất này ông được hưởng có giá trị cao hơn giá trị tài sản bà X được chia nên ông có trách nhiệm giao lại cho bà X phần chênh lệch .

Về nợ chung: Vợ chồng có nợ tiền thuế chuyển đổi đất thổ cư là 74.300.000 đồng, bà X hưởng nhà và đất nên có trách nhiệm đóng thuế.

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình làm việc bị đơn Bà Trần Thị X trình bày:* Về hôn nhân: Bà thừa nhận lời trình bày của Ông T về thời gian chung sống đến nay không đăng ký kết hôn. Vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2001 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do vợ chồng bất đồng quan điểm sống, Ông T thường xuyên đi đánh đàn có quen biết với nhiều người phụ nữ khác, mọi việc trong gia đình do bà tự lo, vợ chồng sống ly thân từ năm 2007 cho đến nay, quá

trình ly thân Ông T chung sống với người phụ nữ khác tại phần đất vợ chồng trồng cao su. Nay Ông T yêu cầu ly hôn thì bà đồng ý ly hôn.

Về con chung: Bà thống nhất với lời trình bày của Ông T, các con đã thành niên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Bà và Ông T đã thống nhất thỏa thuận với nhau theo lời trình bày của Ông T nêu trên.

Tuy nhiên vợ chồng còn 01 phần đất là tài sản chung nên ngày 27/11/2020 bà có đơn khởi kiện yêu cầu bổ sung về chia tài sản chung của vợ chồng đối với các thửa đất 186, 209, 210, 253 (thửa mới 186, 209, 210, 253, 234) tờ bản đồ số 20, diện tích 14.442m<sup>2</sup> tổng diện tích đo đạc thực tế là 17.320, 8 m<sup>2</sup>, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông T đứng tên, nguồn gốc của phần đất vào năm 1975 bà và Ông T chung sống với nhau vợ chồng cùng khai phá và san lấp mở rộng qua nhiều năm mới được hiện trạng như ngày hôm nay, năm 1995 Nhà nước có chủ trương đi làm thủ tục đăng ký kê khai thì Ông T đi làm thủ tục đăng ký kê khai do một mình Ông T đứng tên vì tại thời điểm này Nhà nước chưa yêu cầu hai vợ chồng cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2008 vợ chồng có thể chấp phần đất này để vay vốn Ngân hàng làm ăn nhiều năm, ngày 18/3/2020 mới đi xóa nội dung thế chấp, khi vay tiền hai vợ chồng cùng vay và trả nợ khi vợ chồng sống ly thân Ông T đi làm thường xuyên vắng nhà phần đất này bà cho người khác mượn để lấy tiền sinh hoạt trong gia đình. Việc Ông T đi làm không đưa tiền cho bà nên mọi việc sinh hoạt chi tiêu, thờ cúng cha mẹ chồng do bà tự lo. Nay vợ chồng ly hôn bà xác định phần đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng yêu cầu chia cho bà được hưởng 04 phần, Ông T hưởng 06 phần.

Về nợ chung: Vợ chồng có nợ tiền sử dụng đất là 74.300.000 đồng theo thông báo số 239 TB/CCT ngày 06/6/2017 bà tự nguyện đóng không yêu cầu Ông T cùng có trách nhiệm.

*Ý kiến của Ông T:* Đối với phần đất có diện tích 14.442 m<sup>2</sup> diện tích đo đạc thực tế là 17.320,8 m<sup>2</sup>, các thửa đất số 186, 209, 210, 253 (thửa đất mới 186, 209, 210, 253, 234) tờ bản đồ số 20, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên có nguồn gốc từ cha ruột của ông Phạm Văn T3 khai phá từ năm 1973 đến năm 1975 ông cưới bà X vợ chồng cùng khai phá, san lấp và cải tạo qua nhiều năm mới được như hiện trạng ngày hôm nay. Năm 1995 Ủy ban nhân dân xã P có kêu gọi người dân đi làm thủ tục đăng ký kê khai, ông đã đi làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Từ năm 2010 -

2020 ông đi làm thường xuyên vắng nhà do vậy ông giao phần đất này cho bà X quản lý, cho thuê nhận tiền thuê đất để chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Nay bà X cho rằng phần đất này là tài sản chung của vợ chồng, ông không đồng ý chia vì đây là tài sản riêng của ông.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 trình bày: Do Ông T và bà X có vay vốn ngân hàng không có khả năng trả nên vợ chồng anh chị có cho Ông T và bà X vay số tiền 40.000.000 đồng vào năm 2010 để trả nợ ngân hàng, Ông T và bà X có thỏa thuận sẽ giao cho vợ chồng anh chị 01 phần đất ngang 05 m dài hết đất tại thửa đất cũ số 125, tờ bản đồ số 15, hướng ra đường 781 giáp với đất công để trừ nợ, nay Ông T và bà X yêu cầu ly hôn có tranh chấp về chia tài sản chung có liên quan đến phần đất của anh chị nên yêu cầu Ông T và bà X có trách nhiệm đi làm thủ tục sang tên phần đất do đặc thực tế hiện trạng có diện tích 172,7 m<sup>2</sup> (một phần của thửa đất mới 132) cho vợ chồng cùng đứng tên, anh chị thống nhất giá trị phần đất là 136.433.000 đồng.

Ý kiến Ông T và bà X: Thống nhất cùng đi làm thủ tục sang tên cho chị H và anh T1 đứng tên đối với phần đất nêu trên. Phần còn lại chia theo thỏa thuận của vợ chồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Văn H1 trình bày:* Anh có thuê của bà X và Ông T 01 phần đất để trồng mì thời hạn thuê 02 năm (từ tháng 11/2020), với giá tiền 35.000.000 đồng đã giao tiền cho Ông T, hai bên không làm hợp đồng thuê đất, nay bà X và Ông T có tranh chấp về phần đất anh đang thuê, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất trong vụ kiện và xin vắng mặt không tham gia Tố tụng.

Ông T và bà X thống nhất kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên đo đạc Thuận Thiên Phát và kết quả định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt Tín số 2110191 ngày 24/02/2021 đã định giá có kết quả tài sản chung của vợ chồng không tranh chấp là 5.148.200.000 đồng, các bên thống nhất trừ diện tích 172,7m<sup>2</sup> trị giá 136.433.000 đồng = 5.011.767.000 đồng vợ chồng thỏa thuận chia đôi.

Ông T và bà X thống nhất kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên đo đạc Thuận Thiên Phát và kết quả định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Việt Tín số 2110192 ngày 24/02/2021 đã định giá về tài sản vợ chồng tranh chấp phần đất có diện tích 14.442m<sup>2</sup> diện tích đo đạc hiện trạng 17.320.8m<sup>2</sup> các thửa đất 186, 209, 210, 253 (thửa mới 186, 209, 210, 253, 234) tờ bản đồ số 20, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông T đứng tên trị giá 2.282.069.000 đồng.

*Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 34/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 33, 34, 51, 55, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 500 và Điều 501 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**1.** Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của Ông Phạm Châu T, công nhận việc thuận tình ly hôn giữa Ông Phạm Châu T đối với Bà Trần Thị X

**2.** Về quan hệ con chung : Phạm Anh V, sinh năm: 1976, Phạm Thị Thu T2, sinh năm: 1978, Phạm Hồng A, sinh năm: 1981 và Phạm Hồng H, sinh năm: 1984, các con đã trưởng thành có gia đình riêng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**3.** Chấp nhận yêu cầu của Ông Phạm Châu T về việc chia tài sản chung khi ly hôn:

**3.1** Ông Phạm Châu T được quyền sở hữu, quyền sử dụng: Phần đất có diện tích 3724.0 m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 3379,5m<sup>2</sup> - 172,7m<sup>2</sup>) còn lại là 3.206.8 m<sup>2</sup> tại các thửa đất 119,120,125 (thửa đất mới 117,116 và 01 phần thửa đất số 132) tờ bản đồ số 15 (mới 20) tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh trị giá 2.749.372.000 đồng (hiện Ông T đang quản lý).

**3.2** Bà Phạm Thị X được quyền sở hữu, quyền sử dụng: phần đất diện tích 264 m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 309.2 m<sup>2</sup>) thửa đất 460 (thửa đất mới 261) tờ bản đồ số 15 (mới 21), trị giá đất 1.977.635.000 đồng, trên đất có công trình xây dựng nhà ở diện tích 158,2 m<sup>2</sup> sàn giá trị còn lại sử dụng 60% trị giá 284.760.000 tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất là 2.262.395.000 đồng (hiện bà X đang quản lý).

Ông T có trách nhiệm giao lại cho bà X giá trị tài sản chênh lệch số tiền 243.488.500 (hai trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn năm trăm đồng).

**3.3** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị X đối với Ông Phạm Châu T về việc chia tài sản chung diện tích là 14.442m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng thực tế là 17.320.8 m<sup>2</sup>) tại các thửa đất số 186, 209, 210, 253 (thửa đất mới 186, 209, 210, 253, 234) tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 2.282.069.000 đồng.

Buộc Ông Phạm Châu T có trách nhiệm giao cho Bà Trần Thị X phần đất diện tích 6.928,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 186, 209, 210, 253 (một phần thửa đất mới số 186, 209, 253 và 234) tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 912.827.600 đồng có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 188, 187, 211, 232, 252, 254.

Hướng Tây giáp đất Ông T được chia

Hướng Nam giáp thửa 265

Hướng Bắc giáp thửa 158.

- Ông T được hưởng phần đất có diện tích 10.392,5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 186, 209, 210, 253,234 (một phần thửa đất mới số 186, 209, 253, 234 và thửa 210) tờ

bản đồ số 20, trị giá 1.369.241.400 đồng tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà X được chia

Hướng Tây giáp nương nước

Hướng Nam giáp thửa 265

Hướng Bắc giáp thửa 158

Trị giá các bất động sản Ông T được hưởng là 4.118.613.400 đồng.

Trị giá tài sản bà X được hưởng là 3.175.222.600 đồng.

Ông T và bà X có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và điều chỉnh lại hiện trạng sử dụng theo sơ đồ kèm theo (Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy CNQSDĐ cho Ông T và bà X theo quyết định của Bản án đã tuyên khi Ông T và bà X có yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

**4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 đối với Ông Phạm Châu T và Bà Trần Thị X về việc yêu cầu “Thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.**

Ông Phạm Châu T và Bà Trần Thị X có trách nhiệm đi làm thủ tục sang tên cho Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 được đứng tên phần đất có diện tích 172,7 m<sup>2</sup> thửa đất cũ 125 (một phần thửa đất mới số 132, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới số 20) tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 131

Hướng Tây giáp đất Ông T

Hướng Nam giáp đường đất

Hướng Bắc giáp Bà hát.

(Kèm theo các sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Ghi nhận Ông T và bà X không yêu cầu giải quyết về cây cao su và vật dụng sinh hoạt gia đình.

Ghi nhận bà X tự nguyện thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế sử dụng đất đối với phần đất nhà được chia.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 10 năm 2021, Ông Phạm Châu T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không đồng ý

chia phần đất 6.928,3 m<sup>2</sup> cho bà X.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Bà X vẫn giữ quan điểm như đã trình bày.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông T không đồng ý chia cho bà X phần đất diện tích 6.928,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 186, 209, 210, 253 (thửa mới 186, 209, 210, 253, 234) tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh do Ông T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng:

Ông T và bà X chung sống với nhau vào năm 1975 không đăng ký kết hôn và cho đến bây giờ vẫn không đăng ký kết hôn, quan hệ hôn nhân của Ông T và bà X được xác định là quan hệ hôn nhân hợp pháp từ thời điểm chung sống theo Nghị quyết số 35/2000/QH10. Bà X và Ông T xác định nguồn gốc của phần đất tranh chấp được tạo lập từ năm 1973 do ông Phạm Văn T3 là cha ruột của Ông T khai hoang, đến năm 1975 vợ chồng về chung sống cùng khai phá và cải tạo ban đầu chỉ là 01 phần đất nhỏ qua nhiều năm mới được hiện trạng thực tế như ngày hôm nay. Năm 1995 Ông T đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng và xác định là nợ chung. Quá trình sử dụng đất Ông T và bà X cũng xác định sử dụng lâu dài không xảy ra tranh chấp với các chủ đất giáp ranh.

Tại phiên tòa Ông T xác định bà X cũng có công sức trong việc khai phá, san lấp mở rộng diện tích và gìn giữ phần đất này điều này phù hợp với lời khai của bà Phạm Kim Phụng (chị ruột của Ông T, bút lục số 81), mặt khác Ông T cũng thừa nhận trong thời gian ông không có mặt ở nhà phần đất này giao lại cho bà X để cho mượn lấy tiền chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Quá trình làm việc và tại phiên tòa Ông T không chứng minh được đây là tài sản riêng của Ông T nên cấp sơ thẩm xác định phần đất này là tài sản chung của Ông T và bà X là có cơ sở.

Bà X chỉ yêu cầu được chia 04 phần trị giá của của phần đất vì có nguồn gốc từ cha chồng khai hoang, xét công sức đóng góp cải tạo vào việc tạo lập, duy trì và phát triển, gìn giữ đối với phần đất nêu trên bà X yêu cầu được hưởng 04 phần và yêu cầu được chia đất, xét thấy hiện nay bà X không có nghề nghiệp ổn định, phần đất tranh chấp bà đã quản lý nhiều năm nên cần chia cho bà bằng hiện vật, cụ thể diện tích là 6.928,32 m<sup>2</sup> trị giá 912.827.600 đồng là có cơ sở chấp nhận. Ông T kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là tài sản riêng của Ông T, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ông T.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do Ông T là người cao tuổi thuộc diện miễn nộp án phí nên Ông T được miễn nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;  
- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Châu T;  
- Giữ nguyên Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 34/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 10 năm 2021, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

**2.** Căn cứ vào Điều 33, 34, 51, 55, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 500 và Điều 501 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 167; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**2.1** Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu ly hôn của Ông Phạm Châu T, công nhận việc thuận tình ly hôn giữa Ông Phạm Châu T đối với Bà Trần Thị X.

**2.2** Về quan hệ con chung : Phạm Anh V, sinh năm: 1976, Phạm Thị Thu T2, sinh năm: 1978, Phạm Hồng A, sinh năm: 1981 và Phạm Hồng H, sinh năm: 1984, các con đã trưởng thành có gia đình riêng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**3.** Chấp nhận yêu cầu của Ông Phạm Châu T về việc chia tài sản chung khi ly hôn:

**3.1** Ông Phạm Châu T được quyền sở hữu, quyền sử dụng: Phần đất có diện tích 3724.0 m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 3379,5m<sup>2</sup> - 172,7m<sup>2</sup>) còn lại là 3.206.8 m<sup>2</sup> tại các thửa đất 119,120,125 (thửa đất mới 117,116 và 01 phần thửa đất số 132) tờ bản đồ số 15 (mới 20) tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh trị giá 2.749.372.000 đồng (hiện Ông T đang quản lý).

**3.2** Bà Phạm Thị X được quyền sở hữu, quyền sử dụng: phần đất diện tích 264 m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng là 309.2 m<sup>2</sup>) thửa đất 460 (thửa đất mới 261) tờ bản đồ số 15 (mới 21), trị giá đất 1.977.635.000 đồng, trên đất có công trình xây dựng nhà ở diện tích 158,2 m<sup>2</sup> sàn giá trị còn lại sử dụng 60% trị giá 284.760.000 tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tổng trị giá nhà và đất là 2.262.395.000 đồng (hiện bà X đang quản lý).

Ông T có trách nhiệm giao lại cho bà X giá trị tài sản chênh lệch số tiền 243.488.500 (hai trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn năm trăm đồng).

**3.3** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị X đối với Ông Phạm Châu T về việc chia tài sản chung diện tích là 14.442m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng thực tế là 17.320.8 m<sup>2</sup>) tại các thửa đất số 186, 209, 210, 253 (thửa đất mới 186, 209, 210,



253, 234) tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 2.282.069.000 đồng.

Buộc Ông Phạm Châu T có trách nhiệm giao cho Bà Trần Thị X phần đất diện tích 6.928,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 186, 209, 210, 253 (một phần thửa đất mới số 186, 209, 253 và 234) tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, trị giá 912.827.600 đồng có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 188, 187, 211, 232, 252, 254.

Hướng Tây giáp đất Ông T được chia

Hướng Nam giáp thửa 265

Hướng Bắc giáp thửa 158.

- Ông T được hưởng phần đất có diện tích 10.392,5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 186, 209, 210, 253, 234 (một phần thửa đất mới số 186, 209, 253, 234 và thửa 210) tờ bản đồ số 20, trị giá 1.369.241.400 đồng tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất bà X được chia

Hướng Tây giáp ruộng nước

Hướng Nam giáp thửa 265

Hướng Bắc giáp thửa 158

Trị giá các bất động sản Ông T được hưởng là 4.118.613.400 đồng.

Trị giá tài sản bà X được hưởng là 3.175.222.600 đồng.

Ông T và bà X có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và điều chỉnh lại hiện trạng sử dụng theo sơ đồ kèm theo (Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cấp Giấy CNQSDĐ cho Ông T và bà X theo quyết định của Bản án đã tuyên khi Ông T và bà X có yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

**4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 đối với Ông Phạm Châu T và Bà Trần Thị X về việc yêu cầu “Thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.**

Ông Phạm Châu T và Bà Trần Thị X có trách nhiệm đi làm thủ tục sang tên cho Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 được đứng tên phần đất có diện tích 172,7 m<sup>2</sup> thửa đất cũ 125 (một phần thửa đất mới số 132, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ mới số 20) tọa lạc tại ấp P 1, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 131

Hướng Tây giáp đất Ông T  
Hướng Nam giáp đường đất  
Hướng Bắc giáp Bàu hắt.

(Kèm theo các sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Ghi nhận Ông T và bà X không yêu cầu giải quyết về cây cao su và vật dụng sinh hoạt gia đình.

Ghi nhận bà X tự nguyện thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế sử dụng đất đối với phần đất nhà được chia.

**5. Về chi phí tố tụng:** Ghi nhận Ông Phạm Châu T tự nguyện chịu: 31.000.000 đồng và Bà Trần Thị X tự nguyện chịu: 40.000.000 đồng (Ông T và bà X đã nộp xong).

**6. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do Ông Phạm Châu T và Bà Trần Thị X là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Ông T và bà X thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh, hoàn trả cho Chị Phạm Hồng H và Anh Dương Minh T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005656 ngày 22/3/2021.

**7. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Phạm Châu T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND Huyện D;
- CCTHADS Huyện D;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

**Dương Thúy Hằng**

