

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 07/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 08/02/2021

V/v: “T/c chia tài sản sau khi ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chế Linh

Ông Thiêm Quốc Khanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLPT-HNGĐ ngày 08 tháng 02 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2020/HNGĐ-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2020/QĐPT-HNGĐ ngày 17 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Dương Minh Ú**, sinh năm 1949; Địa chỉ: P. C, Q. N, Tp. Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú: ông Nguyễn Huy Kh, sinh năm 1987; Địa chỉ: quận N, TP. Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 25/12/2020). Có mặt

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Q. N, Tp. Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Minh L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Q. N, Tp. Cần Thơ. Và Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1948; Địa chỉ: Q. N, Tp. Cần Thơ. (văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019). Vắng mặt

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Văn C – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

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

3.1. Ông Trần Minh H.

Địa chỉ: Tp. Cần Thơ.

3.2. Công ty CP Xây Dựng và Thương Mại V

Địa chỉ: P. C, Q. N, Tp. Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của Công ty: Ông Trịnh Hữu B, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tp. Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020). Có mặt

3.3. Ủy ban nhân dân quận N, Tp. Cần Thơ.

Địa chỉ: Q. N, Tp. Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: ông Dương Minh Ú

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Minh Ú trình bày và yêu cầu :

Ông và bà H kết hôn với nhau năm 1980, năm 2012 thì hai bên thuận tình ly hôn, tài sản chung chưa xem xét giải quyết. Do đó, nay ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung gồm:

- Một nền biệt thự tại Cồn Khương với diện tích 1.000m² được cấp Giấy chứng nhận số CH 02490 của UBND quận N cấp ngày 20/9/2012 đã thi công xong phần móng cừ (nền đường số 6), là tài sản chung của vợ chồng, có sự đóng góp công sức của cả hai.

- Một nền liền kề tọa lạc tại quận N, thành phố Cần Thơ có diện tích 187,7m² được cấp Giấy chứng nhận số 07671 của UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/8/2002 đã thi công xong phần móng cừ, là tài sản riêng của ông Ú, tuy nhiên ông Ú đồng ý là tài sản chung để phân chia với bà H.

Nay ông Ú yêu cầu được phân chia tài sản, chia hai phần tài sản chung nêu trên, yêu cầu nhận hiện vật tại phần đất nền số 112/2 Trần Phú và nhận giá trị phần nền tại Cồn Khương.

** Bị đơn bà Trần Thị H có ông Trần Minh L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

- Đối với nền nhà số 112/2 , phường C, quận N, thành phố Cần Thơ là tài sản được cấp cho sỹ quan đã có vợ, con, sau đó vợ chồng cùng đóng góp xây dựng căn nhà vào đầu năm 1989, đến giữa năm 1990 thì ông Ú bỏ nhà đi về chỗ ở hiện nay ông Ú đang sinh sống, sau đó đến năm 2012 ông Ú tự ý tháo dỡ nhà. Nay bà H đồng ý chia đôi tài sản này, cụ thể chia theo hiện vật diện tích ngang 03m, chạy dài hết đất (giáp ranh với Quán Thanh N).

- Đối với 1.000m² đất tại Cồn Khương thì bà H không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn vì nền biệt thự này là tài sản riêng của bà H theo Giấy chứng nhận 01513 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 với Trần Văn Nh có Vi bằng số 07, sau đó bà H được Cty V và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, UBND phường và Trưởng khu vực 3 chứng kiến, bàn giao thực địa ngày 29/12/2017. Thời điểm bà H nhận nền là đường nội bộ số 6 nhưng không có gắn công trình xây dựng, vật kiến trúc nào trên đất, không có móng cừ như trình bày của nguyên đơn.

Bà Hòa có khởi kiện đối với Công ty V cụ thể,

Trước đây bà H có thực hiện việc hoán đổi khoảng 3000 m² đất với Công ty Công ty Xây dựng và Thương mại V, đổi lại phía Công ty V có nghĩa vụ phải giao cho bà H diện tích đất là 1000 m², loại nền Biệt thự. Tuy nhiên, ở thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng số 269, chỉ có 01 mình bà H đến Phòng công chứng số 01 mà không có ông On và ông Ú và sau khi ký vào hợp đồng chuyển nhượng xong, nhân viên Công ty V yêu cầu bà H ra về ngay và không nhận bất cứ tài liệu, bản chính của hợp đồng 269 ngay tại Phòng công chứng số 01, đến tháng 9/2012 thì bà H nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả tên ông Ú trong Giấy chứng nhận nên xảy ra tranh chấp với bị đơn, có khiếu nại đến ủy ban nhân dân phường C, đến năm 2013 thì tiến hành khởi kiện tại Tòa án và được giải quyết lần đầu bằng Bản án sơ thẩm số 62 của Tòa án Nhân dân quận N. Bên cạnh, nguồn gốc quyền sử dụng đất mà bà H hoán đổi với Công ty V là của cá nhân bà H (trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đứng tên, không có tranh chấp) và 01 phần là từ ông Trần Quang Nh (anh ruột bà H) cho tặng, nên việc Công ty V thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận có tên ông Ú là không đúng, trái với ý muốn của bà H vì phải do bà H đứng tên riêng thể hiện tại Hợp đồng trao đổi đất số 49.

Vì vậy bà H không biết việc thêm tên ông Dương Minh Ú vào Hợp đồng 269 nêu trên (ông Ú ký tên sau khi bà H đi về).

Sau khi nhận được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm bản photo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hóa đơn thuế giá trị gia tăng và thuế Thu nhập doanh nghiệp thì chỉ có tên một mình bà H ngày 07 – 08/08/2012 thì bà H biết việc Công ty V đã thực hiện sai ý chí của bà H nên khởi kiện Công ty V yêu cầu Công ty V tiếp tục thực hiện cho bà H đứng tên 1.000m² đất tại Cồn Khương theo biên bản bàn giao ngày 29/12/2017.

** Đại diện Công ty CP XD&TM V trình bày:*

Công ty V đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với bà H và ông Ú là bàn giao nền biệt thự 1.000m² ở đường số 6 Cồn Khương nên không đồng ý với yêu cầu của bà H.

Về việc ký kết Hợp đồng số 269 đã thực hiện theo thủ tục của Văn phòng công chứng xong, nên Công ty V không có ý kiến.

Công ty V khẳng định việc bàn giao nền từ tháng 9/2012. Về việc ông Ú với bà H tranh chấp chia tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường Trần Phú thì Công ty không có ý kiến. Riêng đối với nền Biệt thự tại Cồn Khương là thực hiện theo hợp đồng đổi đất với bà H nên không thể hủy giấy chứng nhận đã cấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty V với ông Ú, bà H cũng đã hết thời hiệu khởi kiện. Bản chất thực sự của hợp đồng chuyển nhượng nền biệt thự tại Cồn Khương là từ việc Công ty đổi đất với bà H, không có việc giao nhận tiền giữa các bên.

** Ông Trần Quang Nh trình bày:* Trước đây khi Công ty V thực hiện dự án

biệt thự nhà vườn Cồn Khương thì có thỏa thuận trao đổi đất với bà H, do diện tích đất của bà H không đủ để đổi lấy 01 nền biệt thự nên ông đã tặng cho riêng bà H diện tích đất là 1534,75 m² để bà H đổi đất với Công ty V, giữa ông với bà H ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế là tặng cho bà Hòa diện tích đất 1534,75 m², giữa ông với bà Hòa không có giao trả tiền về việc tặng cho 1534,75 m² đất.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 76/2020/HNGĐ-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

* Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

1. Chấp nhận chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tọa lạc tại 112/2 Trần Phú như sau:

- Ông Dương Minh Ú được nhận thừa đất có diện tích 106,1 m², có kích thước là cạnh Đông Bắc là 3,8m, cạnh Đông Nam là 27,2m, cạnh Tây Nam là 04m, cạnh Tây Bắc là 27,2m (có Hồ sơ trích đo địa chính số 149 ngày 28/11/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận N kèm theo).

- Bà Trần Thị H được nhận thừa đất có diện tích 81,6 m², kích thước là cạnh Đông Bắc là 3m, cạnh Đông Nam là 27,2m, cạnh Tây Nam là 03m, cạnh Tây Bắc là 27,2m (có Hồ sơ trích đo địa chính số 149 ngày 28/11/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận N kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tọa lạc tại Cồn Khương (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM129613 do UBND quận N cấp ngày 20/9/2012*).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị H đối với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại V: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 ngày 24/7/2012 vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H về việc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại V có nghĩa vụ đăng ký lại quyền sử dụng đất qua tên bà H.

Kiến nghị UBND quận N chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM129613 do UBND quận N cấp ngày 20/9/2012 cấp cho ông Dương Minh Ú và bà Trần Thị H, cấp lại quyền sử dụng đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số 31 do một mình bà H đứng tên chủ sử dụng đất.

Bà Trần Thị H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký biến động lại quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM129613 do UBND quận N cấp ngày 20/9/2012 theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu của ông Ú về việc yêu cầu bà H thanh toán số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020 ông Dương Minh Ú có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Dương Minh Ú có đại diện là ông Nguyễn Huy Kh vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Cụ thể xác định kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho 02 bên bằng hiện vật các phần đất tương ứng, bên nào nhận đất có giá trị cao hơn thì có nghĩa vụ thối hoàn lại phần giá trị đất chênh lệch cho bên còn lại nhận phần đất có giá trị tiền thấp hơn. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 ngày 24/7/2012 vô hiệu.

- Đại diện Công ty là ông Trịnh Hữu B có ý kiến, Công ty V thực hiện việc đổi đất với gia đình bà H từ năm 2005, bên bà H đã giao đất cho Công ty V để thực hiện xong dự án, bên Công ty V cũng đã giao đủ 1.000m² đất ODT cho gia đình bà H như đã thỏa thuận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 268 ngày 24/7/2012 giữa Công ty với bà H và ông Ú là hợp đồng hợp pháp, không vi phạm về nội dung, không vi phạm về hình thức, các bên tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, không bị ép buộc, việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, các bên ký vào từng trang và ký trước mặt Công chứng viên. Việc các bên tranh chấp tài sản chung, riêng là chuyện nội bộ gia đình giữa ông Ú và bà H, Công ty không có ý kiến. Đề nghị Tòa án xem xét, ghi nhận các ý kiến của Công ty.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và đại diện ông Ú, Công ty V đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức. Đối với đại diện bà H là ông L, ông M và người bảo vệ quyền và lợi ích của bà H vắng mặt lần 2, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử.

+ Về nội dung kháng cáo: Ông Ú kháng cáo yêu cầu xác định toàn bộ thửa đất số 50 là tài sản chung giữa ông Ú với bà H là không có căn cứ, bởi thửa đất số 50 diện tích 1.000m² có nguồn gốc đổi với Công ty V, ½ là tài sản của ông Trần Quang Nh cho bà Hòa vào năm 2004, ½ là tài sản của bà H và ông Ú (ông Ú và bà H kết hôn từ năm 1981, theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì tài sản của bà H từ năm 1975 cũng là tài sản của ông Ú), nên chỉ có căn cứ chấp nhận 50% tài sản tại thửa 50 là tài sản chung giữa ông Ú và bà H. Đối việc ông Ú kháng cáo yêu cầu không chấp nhận phản tố của bà H là không có căn cứ, bởi hợp đồng chuyển nhượng số 269 là giả tạo, không rõ ràng, bất lợi cho bà H, cấp sơ thẩm hủy hợp đồng là có căn cứ. Đề nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ú, giao đất tại thửa số 43 cho ông Ú, giao đất tại thửa 50 cho bà H, bà H có trách nhiệm trả lại số tiền chênh lệch cho ông Ú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Trần Minh L, ông Nguyễn Xuân M, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H vắng mặt, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người đại diện hợp pháp của bà H là ông Trần Minh L có đơn xin hoãn phiên tòa, với lý do có đơn chờ Chánh án giải quyết, do tình hình dịch bệnh đang trở lại phức tạp trong thời gian này, đi làm ăn xa nhà về còn phải lo tết cho gia đình. Về lý do Chờ Chánh án giải quyết, lý do này đã được Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết bằng Quyết định số 24/2021/QĐ-CA ngày 26/01/2021 và trả lời bằng văn bản số 101/CV-TA ngày 01/02/2021 nên việc đương sự nêu ra chờ trả lời của Chánh án là không có căn cứ. Đối với các lý do khác, ông L nêu ra không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của ông Dương Minh Ú, nhận thấy:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự thể hiện, ông Dương Minh Ú và bà Trần Thị H kết hôn với nhau từ năm 1980, đăng ký kết hôn ngày 03/10/1981 tại Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C, tỉnh Hậu Giang. Năm 2012 do vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên ông Ú làm đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn với bà H, được Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý vụ án số 164/2012/TLST-HN ngày 16/4/2012. Tại quyết định số 163/2012/QĐST-HN ngày 13/9/2012 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã quyết định:

Về hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Dương Minh Ú và bà Trần Thị H.

Về con: Đã trưởng thành nên không đặt ra xem xét.

Về tài sản chung, nợ: Ông Ú và bà H thống nhất xin tự thỏa thuận nên không đặt ra xem xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

[2.1]. Sau khi có Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn, các đương sự có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn. Về tài sản tranh chấp gồm:

- **Tài sản thứ nhất:** 1.000m² đất ODT tại thửa 50, tờ bản đồ số 31, Khu nhà vườn Cồn Khương, quận N, thành phố Cần Thơ, do Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH02490 ngày 20/9/2012 cho bà Trần Thị H và ông Dương Minh Ú đứng tên.

Về nguồn gốc đất:

Theo bà H, bà được mẹ bà cho khoảng 1.500m² đất từ trước năm 1975, đến ngày 07/01/2004 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01513 diện tích 1.428,9m². Tiếp đến ngày 16/4/2004, bà được anh trai là Trần Quang N làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất cho bà diện tích 1.534,75m². Toàn bộ hai thửa đất này bà thỏa thuận với Công ty V để lấy 1.000m² đất nêu trên.

Theo ông Út, sau khi ông kết hôn với bà H, mẹ vợ ông cho vợ chồng 3.000m² đất như bà H trình bày, sau đó đổi lấy 1.000m² đất nền biệt thự.

Về thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà H, với Công ty Vạn Phát được thể hiện như sau:

Ngày 11/7/2005, bà Trần Thị H và Công ty CPXD và TM V ký hợp đồng số 49 nội dung: Bên A (bên có đất nông nghiệp) do bà Trần Thị H đại diện cho hộ gia đình, bên B (Công ty V), nội dung bên bà H đồng ý giao toàn bộ phần đất và hoa màu với tổng diện tích 3.000m² cho bên B, bên B giao lại cho bên A 1.000m² đất nền biệt thự (trong đó 300m² đất ODT và 700m² đất chuyên dùng. Nếu giao dư hoặc thiếu thì trả 2.000.000đ/m².

Ngày 24/2012, Công ty Vạn Phát ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269/HĐCN, nội dung Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H và ông Ú 1.000m² đất ODT (hợp đồng có công chứng), ông Ú và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02490 ngày 20/9/2012.

- Về diện tích 1.534,75m² đất, bà Hòa được ông Trần Quang Nh chuyển nhượng năm 2004, trong hồ sơ chuyển nhượng không có tên ông Ú, ông Nh thì khẳng định cho riêng bà H do thời điểm này ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của bà H. Ông Ú không chứng minh được cho chung.

- Đối với diện tích 1.500m² bà H được mẹ cho từ trước năm 1975, đến ngày 07/01/2004 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01513 diện tích 1.428,9m². Theo hồ sơ địa chính thì tài sản này có nguồn gốc do bà H sử dụng từ trước năm 1975, sử dụng ổn định, không tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này quan hệ hôn nhân giữa bà H và ông Ú đang tồn tại, trong hồ sơ không có văn bản thỏa thuận là tài sản chung hay tài sản riêng. Theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì “*Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới*”. Ông Ú và bà H kết hôn năm 1981 nên tài sản mà bà H có được từ trước năm 1975 cũng là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, cần xác định đây là tài sản chung giữa ông Ú và bà H.

Theo thừa nhận của bà H, bà được mẹ cho 1.500m² đất, khi thực hiện đổi đất với Công ty V thì ông Nh cho khoảng 1.500m² đất nên được đổi 1.000m² đất, trong hợp đồng bà H đại diện hộ gia đình ký tên đổi đất, bà H và ông Ú cùng ký

hợp đồng chuyển nhượng đất để nhận 1.000m² đất ODT, do đó cần xác định ông Ú và bà H có tài sản chung là 500m² đất tại thửa 50.

- Tài sản thứ hai:

Quyền sử dụng diện tích 187,7m² đất tại thửa số 43, tờ bản đồ số 61, tạo lạc số 112/2, Trần Phú, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ do ông Dương Minh Ú đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01071 ngày 23/8/2002, tài sản này được quân Khu 9 cấp và ông Ú kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Ú và bà H, ông Ú cũng thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, cũng xác định đây là tài sản chung giữa ông Ú và bà H.

- Theo kết quả định giá của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam thì giá trị tài sản chung của ông Ú và bà H là:

$$500\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đ}/01\text{m}^2 = 6.500.000.000\text{đ}.$$

$$187,7\text{m}^2 \times 25.000.000\text{đ}/01\text{m}^2 = 4.692.500.000\text{đ}.$$

Tổng giá trị tài sản là **11.192.500.000đ** nên ông Út và bà Hòa mỗi người được hưởng phần tài sản có giá trị 5.596.250.000đ (*tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thống nhất kết quả định giá này*).

Về công sức đóng góp để hình thành khối tài sản chung, xét thấy bà H được mẹ cho đất từ trước năm 1975, ông Ú được quân Khu 9 cấp đất trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Ú và bà H, do vậy cần xác định là ngang nhau. Để đảm bảo thuận tiện cho việc sử dụng và giá trị sử dụng của các thửa đất, cần giao phần đất là tài sản chung của bà H và ông Ú tại thửa 50 cho bà H sử dụng, giao tài sản tại thửa đất số 43 cho ông Ú toàn quyền sử dụng, bà H có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch cho ông Ú.

[2.2]. Đối với việc ông Ú kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Hòa, xét thấy, trong thời gian Tòa án nhân dân quận N đang thụ lý giải quyết đơn ly hôn giữa ông Ú và bà H thì ông Ú và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty V, hợp đồng được ký kết không bị ép buộc, có công chứng nhưng giao dịch dân sự này không rõ ràng, gây nhầm lẫn, khó hiểu, giả tạo, tạo cho bên yếu thế là bà H bất lợi, nên căn cứ vào Điều 409 Bộ luật dân sự năm 2005, cần phải giải thích hợp đồng về tài sản chung, riêng của bà H với ông Ú như phần nhận định [2.1], cần phải hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 ngày 24/7/2012 mới đảm bảo quyền lợi cho bà H. Việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 cũng không ảnh hưởng quyền lợi của Công ty Vạn Phát, vì các bên đã thực hiện xong việc hoán đổi đất, cũng như không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Ú, bà H. Do đó, kháng cáo của ông Ú về phần này, không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

Ông Dương Minh Ú đã nộp và chi phí hết 32.000.000đ, ông Ú tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận.

Bà H đã nộp và chi phí hết 9.300.000đ, ông Ú yêu cầu bà H phải chịu khoản tiền này là có căn cứ, cũng có lợi cho bà Hòa.

[5] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà H và ông Ú là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí, do đó không phải nộp:

Bà H được nhận lại 900.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 004875 ngày 02/02/2018

Đối với số tiền tạm ứng án phí 8.500.000đ bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 001559 ngày 28/3/2014, tại Quyết định đình chỉ số 31/2018/QĐST-HN ngày 09/02/2019 đã quyết định trả lại cho bà H, nhưng nay cấp sơ thẩm lại tuyên trả lần nữa là sai, cần rút kinh nghiệm.

Ông Ú được nhận lại 28.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí phúc thẩm: Ông Ú không phải nộp

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 27, 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 33; Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Minh Út

Sửa Bản án sơ thẩm

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh Ú, chấp nhận một phần yêu cầu phân tố của bà Trần Thị H.

1. Về chia tài sản:

Xác định quyền sử dụng diện tích 187,7m² đất ODT tại thửa 43 có trị giá 4.925.000.000đ và quyền sử dụng 500m² đất ODT tại thửa 50 có trị giá là 6.500.000.000đ là tài sản chung của ông Dương Minh Ú và bà Trần Thị H.

Chia cho ông Dương Minh Ú được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 187,7m² đất tại thửa 43, tờ bản đồ số 61, tọa lạc quận N, thành phố Cần Thơ.

Chia cho bà Trần Thị H quyền sử dụng 500m² đất tại thửa 50 nên bà Trần Thị H được toàn quyền sử dụng diện tích 1.000m² đất tại thửa 50, tờ bản đồ số 31, khu nhà vườn Cồn Khương, quận N, thành phố Cần Thơ (trong đó có 500m² đất là tài sản chung và 500m² đất là tài sản riêng).

Bà Trần Thị H có trách nhiệm trả cho ông Dương Minh Ú phần chênh lệch được chia với số tiền **903.750.000đ**.

Căn cứ Hồ sơ trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp ngày 28/11/2014 để xác định phần đất ông Ú được chia, ông Ú có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CT00693 ngày 20/6/2012 để xác định phần đất bà H được quyền sử dụng, bà H có trách nhiệm liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị H đối với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 269 ngày 24/7/2012 vô hiệu.

3. Các quyết khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Bà Hòa phải chịu 9.300.000đ, công nhận đã nộp và chi xong.

Ghi nhận ông Dương Minh Ú tự nguyện chịu 32.000.000đ, công nhận đã nộp và chi xong.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Ú và bà Hòa được miễn nộp.

Ông Dương Minh Ú được nhận lại 28.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 003240 ngày 14/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà H được nhận lại 900.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 004875 ngày 02/02/2018

- Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Minh Ú không phải nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7 và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND Q. Ninh Kiều
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Q.Ninh Kiều
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quyển

