

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 06/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 25-3-2021

V/v tranh chấp tài sản sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Hương

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Đặng Văn Chum

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Liễu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Đặng Hà Nhung
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 02 và ngày 25 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLPT-HNGĐ ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án sơ thẩm số 49/2020/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐ-PT ngày 26/01/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Trương T, sinh năm 1977; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Số 69/10D, đường V, Phường S, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay: Ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 75/10, đường H, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 4 năm 2019), có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Trương T trình bày:

Ông T và bà T1 là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 2007 (tổ chức lễ cưới ngày 03 tháng 02 năm 2007, đăng ký kết hôn ngày 09 tháng 4 năm 2007) và đã ly hôn theo Bản án số 08/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D. Ông T và bà T1 có 02 con chung tên Trần Gia H, sinh ngày 08 tháng 7 năm 2008 và Trần Thanh T2, sinh ngày 28 tháng 01 năm 2011; khi ly hôn, ông T là người nuôi dưỡng 02 con chung và bà T1 không phải cấp dưỡng nuôi con.

Ông T và bà T1 tranh chấp các tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- Số tiền chuyển nhượng thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34 tọa lạc ấp C, xã T, huyện D mà bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T3 và bà Phan Thị T4. Nguồn gốc thửa đất: Năm 2017, ông M, bà L chuyển nhượng cho ông T và bà T1 thửa đất trên; do ông T đi làm xa nên để bà T1 đứng tên giao dịch với ông M, bà L; sau khi được cấp quyền sử dụng đất, bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất trên với số tiền 550.000.000 đồng. Ông T yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ số tiền chuyển nhượng đất là 275.000.000 đồng.

- Diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất: Do ông T và bà T1 đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B trong thời kỳ hôn nhân. Bà T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu chia diện tích đất 155,7m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, Ông T đồng ý nhưng yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất 155,7m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và trả lại cho bà T1 $\frac{1}{2}$ giá trị đất cùng tài sản gắn liền đất.

- Đối với diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đây là tài sản riêng của ông T, do ông T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn B1 từ cuối năm 2006 (trước thời kỳ hôn nhân với bà T1). Giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng, nguồn tiền nhận chuyển nhượng là từ nguồn tiền do ông T tiết kiệm được và của gia đình cho một phần. Khi nhận chuyển nhượng thì ông T và ông B1 có lập văn bản bằng giấy viết tay, đến khi ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 3 năm 2007 thì ông T đã bỏ giấy tay này. Sau đó, ông T làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01562/QĐ-UB ngày 03 tháng 4 năm 2007, diện tích 642m².

Năm 2013, ông T làm thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích đất 155,7m² nói trên nên được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 với diện tích 797,7m².

Gắn liền diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) nói trên là nhà xưởng có diện tích 500m². Khi ông T nhận chuyển nhượng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay thì ông T bắt đầu xây dựng nhà xưởng trên đất. Do đó, nhà xưởng này là tài sản riêng của ông T.

Ông T không đồng ý chia diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) cùng tài sản gắn liền đất (nhà xưởng có diện tích 500m²) cho bà T1.

- Trong nhà xưởng 500m² có các tài sản gồm nhà máy, sắt đã bán với số tiền là 3.892.000.000 đồng, sau khi đã khấu trừ các khoản thanh toán nợ hết số tiền 994.548.000 đồng còn lại số tiền 2.897.452.000 đồng. Đây là tài sản chung của ông T và bà T1. Ông T yêu cầu được chia ½ số tiền trên là 1.448.726.000 đồng.

Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Thông nhất với trình bày của ông T về kết hôn, ly hôn, về con chung và nợ chung.

Về tranh chấp tài sản chung:

- Bà T1 thống nhất với ông T tài sản gồm:

+ Diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Số tiền 2.897.452.000 đồng (giá trị các tài sản gồm nhà máy, sắt đã bán trong xưởng tôn B).

Là tài sản chung của ông T và bà T1. Đối với diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) và tài sản gắn liền đất, bà T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu chia đôi nhưng yêu cầu nhận bằng hiện vật và trả ông T giá trị. Đối với số tiền 2.897.452.000 đồng, mặc dù là tài sản chung của ông T và bà T1 nhưng bà T1 đã dùng để thanh toán nợ chung hết số tiền 1.600.000.000 đồng; bà T1 chỉ đồng ý chia cho ông T sau khi đã khấu trừ khoản nợ; giấy tờ chứng minh khoản nợ 1.600.000.000 đồng thì do thời gian đã lâu nên bà T1 không còn bản chính để cung cấp cho Tòa án.

- Đối với số tiền chuyển nhượng thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34 tọa lạc ấp C, xã T, huyện D mà bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T3 và

bà Phan Thị T4. Nguồn gốc thửa đất: Năm 2017, bà T1 và ông T cho ông M, bà L vay 50.000.000 đồng nhưng do ông M, bà L không có khả năng trả nợ nên đã chuyển nhượng cho bà T1 thửa đất 343, tờ bản đồ 34 tọa lạc ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; hình thức là lập hợp đồng tặng cho. Bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Minh T3 và bà Phan Thị T4 với số tiền 550.000.000 đồng. Như vậy, số tiền 50.000.000 đồng là tài sản chung của bà T1 và Ông T; còn thửa đất ông M, bà L tặng cho là tặng cho cá nhân bà T1 nên bà T1 không đồng ý chia đôi số tiền chuyển nhượng đất cho ông T mà chỉ đồng ý chia đôi số tiền 50.000.000 đồng cho ông T.

- Đối với diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương: Sau khi đám cưới (tháng 02 năm 2007), bà T1 và ông T dùng tiền tiết kiệm vợ chồng có được và tiền mừng cưới để nhận chuyển nhượng diện tích đất 720m² của ông Phạm Văn B1, giá chuyển nhượng đất thì bà T1 cũng không rõ do ông T là người đứng ra tìm đất và nhận chuyển nhượng. Sau đó ông T làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01562/QĐ-UB ngày 03 tháng 4 năm 2007, diện tích 642m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, khoảng 1 tháng sau thì bà T1 và ông T xây dựng nhà xưởng có diện tích 500m², nhà xưởng xây dựng khoảng vài tháng là xong. Do đó diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) và nhà xưởng có diện tích 500m² là tài sản chung của ông T và bà T1, bà T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu chia đôi tài sản trên, bà T1 yêu cầu nhận hiện vật và trả giá trị cho ông T.

Bản án sơ thẩm số: 08/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông Trần Trương T.

Ông Trần Trương T và bà Nguyễn Thị Thu T1 thuận tình ly hôn.

2. Về con chung: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Cụ thể: Giao cho ông Trần Trương T nuôi con chung tên Trần Gia H, sinh ngày 08 tháng 7 năm 2008 và Trần Thanh T2, sinh ngày 28 tháng 01 năm 2011.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Trương T không yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T1 cấp dưỡng nuôi 02 con.

Hai bên được quyền thăm nom, chăm sóc, giáo dục con chung theo quy định của pháp luật. Người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Trường hợp người không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom con để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó. Vì lợi ích của

con, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con và mức cấp dưỡng nuôi con khi có đơn yêu cầu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trương T đối với bà Nguyễn Thị Thu T1 về việc “tranh chấp chia tài sản khi ly hôn”.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 yêu cầu ông Trần Trương T chia đôi quyền sử dụng đất đối với diện tích 797,7m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T cùng nhà xưởng diện tích 500m² (kết cấu nền bê tông, tường xây tô cao 4m, bên trên tường là vách tôn cao 2m, mái lợp tôn, khung sắt).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 yêu cầu ông Trần Trương T chia đôi đối với nhà cấp 4 diện tích 148m²; mái che diện tích 18m²; bồn inox Toàn Mỹ loại 1000 lít; căn ki ốt diện tích 20m² (có 17m² xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ); sân bê tông diện tích 67m² (67m² xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ) cùng giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm 155,7m².

6. Giao cho ông Trần Trương T quyền sử dụng toàn bộ phần đất đo đạc thực tế diện tích là 797,7m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp G, xã T có tứ cận:

Đông giáp thửa 62

Tây giáp thửa 38

Nam giáp đường ĐT 744

Bắc giáp thửa 38

Giao cho ông T sở hữu các tài sản trên đất có nhà xưởng diện tích 500m² (kết cấu nền bê tông, tường xây tô cao 4m, bên trên tường là vách tôn cao 2m, mái lợp tôn, khung sắt); nhà cấp 4 diện tích 148m²; mái che 18m²; bồn inox Toàn Mỹ loại 1000 lít.

Tạm giao cho ông T sở hữu căn ki ốt 20m² (có 17m² xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ); sân bê tông 67m² (67m² xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ);

Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải trả cho ông Trần Trương T số tiền là 1.673.726.000 đồng (một tỷ sáu trăm bảy mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ông Trần Trương T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu T1 số tiền là 325.253.500 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu phản tố của bà T1 về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố; tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá, trách nhiệm

chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án phúc thẩm số: 24/2019/HNGĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 08/2019/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D về phần chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà T1.

Bản án sơ thẩm số: 49/2020/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp tài sản sau ly hôn” của nguyên đơn ông Trần Trương T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1.

Giao ông Trần Trương T được quyền sử dụng toàn bộ phần đất đo đạc thực tế có diện tích $797,7m^2$, thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 62, phía Tây giáp thửa 611, phía Nam giáp đường ĐT 744, phía Bắc giáp thửa 576. Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà xưởng có diện tích $500m^2$ (kết cấu nền bê tông, tường xây tô xi măng cao 04m, vách tôn cao 02m, mái lợp tôn, khung sắt), nhà cấp 4 có diện tích $148m^2$, mái che $18m^2$, bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít.

Tạm giao cho ông Trần Trương T sở hữu căn ki ốt có diện tích $20m^2$ (trong đó $17m^2$ xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ), sân bê tông có diện tích $67m^2$ ($67m^2$ xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ).

2. Ông Trần Trương T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T1 số tiền là 325.253.500 đồng (ba trăm hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ba nghìn năm trăm đồng).

3. Bà Nguyễn Thị Thu T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trần Trương T số tiền là 1.723.726.000 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với ông Trần Trương T về việc yêu cầu phần đất đo đạc thực tế có diện tích $797,7m^2$ (trong đó có $155,7m^2$), thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 62, phía Tây giáp thửa 611, phía Nam giáp đường ĐT 744, phía Bắc giáp thửa 576. Cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà xưởng có diện tích $500m^2$ (kết cấu nền bê tông, tường xây tô xi măng cao 4m, vách tôn cao 2m, mái lợp tôn, khung sắt).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với ông Trần Trương T về việc chia đôi căn nhà cấp 4 diện tích $148m^2$, mái che diện tích $18m^2$, bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít, căn ki ốt có diện tích $20m^2$ (trong đó $17m^2$ xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ), sân bê tông có diện tích $67m^2$ ($67m^2$ xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ) và giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm $155,7m^2$.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, định giá; trách nhiệm chậm thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Ông T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà T1. Ông T yêu cầu Tòa án công nhận tài sản nào hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của ông T và bà T1, còn tài sản nào hình thành trước thời kỳ hôn nhân là tài sản riêng của ông T và ông T không đồng ý chia. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, tôi có yêu cầu Tòa án tiến hành thủ tục để Hội đồng định giá định giá lại giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B; tuy nhiên Hội đồng định giá không định giá được do tài sản không còn; và ông T thống nhất kết quả định giá ngày 24 tháng 3 năm 2021 và không yêu cầu định giá thêm tài sản nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo của bà T1 đối với diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4 diện tích 148m², mái che diện tích 18m²), bồn inox 1000 lít thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; đồng thời trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, bà T1 xuất trình được chứng cứ chứng minh số nợ chung của ông T và bà T1, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử tính giá trị theo biên bản định giá ngày 24 tháng 3 năm 2021 đối với đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ 16.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà xưởng diện tích 500m², ki ốt diện tích 20m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít: Ông T đã nhập vào tài sản chung của vợ chồng và cùng làm ăn, sinh hoạt, sống chung trên phần đất này. Do đó, đây là tài sản chung của ông T và bà T1, tuy nhiên do ông T là người nuôi con nên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho ông T 60% giá trị tài sản và chia cho bà T1 40% giá trị tài sản.

Bà T1 trình bày bà T1 và ông T có nợ chung, bà T1 xuất trình chứng cứ chứng minh số nợ 1.600.000.000 đồng, tuy nhiên hóa đơn chứng từ trên phát sinh sau khi ông T và bà T1 thống nhất giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B và

số nợ 2.897.452.000 đồng, do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà T1.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T1, giao diện tích đất $642m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $606,9m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà xưởng diện tích $500m^2$, ki ốt diện tích $20m^2$), bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít cho ông T quản lý, sử dụng, sở hữu và buộc ông T thanh toán cho bà T1 40% giá trị tài sản.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông T và bà T1 đang tranh chấp các tài sản gồm:

- Số tiền chuyển nhượng thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34 tọa lạc ấp C, xã T, huyện D là 550.000.000 đồng.

- Diện tích đất $155,7m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $190,8m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4 diện tích $148m^2$, mái che diện tích $18m^2$) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T; bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít.

- Diện tích đất $642m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $606,9m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà xưởng diện tích $500m^2$, ki ốt diện tích $20m^2$, sân bê tông diện tích $67m^2$) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T.

- Số tiền 2.897.452.000 đồng là giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B.

[2] Ông T cho rằng các tài sản gồm số tiền chuyển nhượng thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34; diện tích đất $155,7m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $190,8m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16; số tiền 2.897.452.000 đồng là giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B là tài sản chung của ông T và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân. Ông T yêu cầu chia đôi và yêu cầu được nhận diện tích đất $155,7m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $190,8m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Ông T cho rằng diện tích đất $642m^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $606,9m^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 là tài sản riêng của ông T có trước thời kỳ hôn nhân với bà T1 nên không đồng ý chia cho bà T1.

[3] Bà T1 cho rằng diện tích đất $797,7m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất (gồm diện tích đất $190,8m^2$, diện tích đất $606,9m^2$, nhà xưởng $500m^2$ và các tài sản khác trên đất) là tài sản chung của ông T và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân

nên có yêu cầu phản tố yêu cầu chia đôi và yêu cầu nhận bằng hiện vật. Đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34, bà T1 thừa nhận bà T1 và ông T đã cho ông M, bà L vay 50.000.000 đồng; do không có khả năng trả nợ vay nên ông M, bà L đã chuyển nhượng cho bà T1 thửa đất này để cầm trả nợ, hình thức là lập hợp đồng tặng cho; bà T1 chỉ đồng ý chia tài sản chung đối với số tiền 50.000.000 đồng mà không đồng ý chia cho ông T số tiền bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T3 và bà T4 với số tiền 550.000.000 đồng. Đối với số tiền 2.897.452.000 đồng, bà T1 chỉ đồng ý chia sau khi đã khấu trừ nợ chung là 1.600.000.000 đồng.

[4] Xét:

[4.1] Ông T và bà T1 thừa nhận diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4 diện tích 148m², mái che diện tích 18m²), bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16; số tiền 2.897.452.000 đồng; các tài sản gồm ki ốt diện tích 20m², sân bê tông diện tích 67m² trên diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) là tài sản chung của ông T và bà T1. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34: Thửa đất này ông M, bà L đã chuyển nhượng cho bà T1 vào năm 2017 là trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà T1. Bà T1 khai ông T và bà T1 cho ông M, bà L vay 50.000.000 đồng; do không có khả năng trả nợ nên ông M, bà L mới chuyển nhượng cho bà T1 thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34, hình thức là lập hợp đồng tặng cho; điều này là đúng sự thật khách quan bởi lẽ ông M, bà L không có quan hệ thân thích với bà T1, hoàn toàn không có việc ông M, bà L tặng cho đất cho bà T1. Như vậy nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất xuất phát từ tiền chung của ông T và bà T1, do đó thửa đất số 343, tờ bản đồ số 34 là tài sản chung của ông T và bà T1. Bà T1 đã chuyển nhượng đất cho ông T3 và bà T4 với số tiền 550.000.000 đồng nên ông T yêu cầu chia số tiền chuyển nhượng đất 550.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[4.3] Đối với diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01562/QĐ-UB ngày 03 tháng 4 năm 2007 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông T). Diện tích đất này được hình thành trước thời kỳ hôn nhân của ông T và bà T1 (ông T và bà T1 đăng ký kết hôn ngày 09 tháng 4 năm 2007), điều này cũng được bà T1 thừa nhận tại các lời khai ban đầu bởi lẽ bà T1 thừa nhận nhà xưởng xây dựng trước khi kết hôn thì quyền sử dụng đất cũng được nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn; ông T không có văn bản nhập diện tích đất trên vào tài sản chung của vợ chồng. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 27 và Điều 32 Luật Hôn nhân và gia

định năm 2000 thì đây là tài sản riêng của ông T. Bà T1 cho rằng đây là tài sản chung của ông T và bà T1 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với nhà xưởng có diện tích 500m^2 xây dựng trên diện tích đất nói trên, quá trình giải quyết vụ án, tại các lời khai ban đầu bà T1 khai nhà xưởng này được ông T xây dựng trước khi kết hôn với bà T1, lời khai này của bà T1 là phù hợp với lời khai của ông T và ông Tạ Đông S (người xây dựng nhà xưởng cho ông T). Do đó, phần nhà xưởng gắn liền diện tích đất 642m^2 (đo đạc thực tế có diện tích $606,9\text{m}^2$) cũng là tài sản của ông T có trước thời kỳ hôn nhân với bà T1.

[4.4] Đối với số tiền 2.897.452.000 đồng là giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B. Bà T1 cho rằng đã trả nợ hết số tiền 1.600.000.000 đồng nhưng ông T không Thừa nhận, chứng cứ bà T1 giao nộp cũng không chứng minh được đây là khoản nợ chung của ông T và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân. Do đó ông T yêu cầu chia tài sản chung đối với số tiền 2.897.452.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Như vậy, số tiền 550.000.000 đồng; diện tích đất $155,7\text{m}^2$ (đo đạc thực tế có diện tích $190,8\text{m}^2$) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4, mái che), bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16; số tiền 2.897.452.000 đồng; các tài sản gồm ki ốt diện tích 20m^2 , sân bê tông diện tích 67m^2 là tài sản chung của ông T và bà T1 trong thời kỳ hôn nhân. Diện tích đất 642m^2 (đo đạc thực tế có diện tích $606,9\text{m}^2$) cùng nhà xưởng xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 là tài sản riêng của ông T.

[6] Bà T1 kháng cáo cho rằng số tiền 550.000.000 đồng là của cá nhân bà T1; số tiền 2.897.452.000 đồng đã dùng để trả nợ chung hết 1.600.000.000 đồng; diện tích đất 642m^2 (đo đạc thực tế có diện tích $606,9\text{m}^2$) cùng nhà xưởng xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 là tài sản chung của ông T và bà T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ. Tuy nhiên, do cách nhận định và cách tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm không rõ ràng, có mâu thuẫn khi nhận định diện tích đất $797,7\text{m}^2$ là tài sản riêng của ông T, sau đó nhận định diện tích đất $155,7\text{m}^2$ là tài sản chung của ông T và bà T1 (diện tích đất $155,7\text{m}^2$ là một phần của diện tích đất $797,7\text{m}^2$). Đồng thời diện tích đất $155,7\text{m}^2$ đo đạc thực tế có diện tích $190,8\text{m}^2$; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chia cho bà T1 giá trị $\frac{1}{2}$ diện tích đất $155,7\text{m}^2$ mà không tính theo diện tích đất thực tế là $190,8\text{m}^2$ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T1. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, đương sự có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp; do giá tài sản có thay đổi nên cần sửa bản án sơ thẩm.

[8] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T có yêu cầu định giá giá trị nhà máy, sắt, tôn.. trong xưởng tôn B. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện và các lời khai của ông T thể hiện ông T và bà T1 thống nhất giá trị nhà máy, sắt trong xưởng tôn B là 2.897.452.000 đồng; Ông T chỉ khởi kiện yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ số tiền

2.897.452.000 đồng; các tài sản gồm nhà máy, sắt, tôn... trong xưởng tôn thì bà T1 đã bán. Do đó, yêu cầu của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 rút yêu cầu kháng cáo đối với diện đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4, mái che), bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai diện tích đất (là 190,8m² không phải 155,7m²); đồng thời bà T1 yêu cầu Hội đồng xét xử tính giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 24 tháng 3 năm 2021, kết quả định giá của Tòa án cấp phúc thẩm có thay đổi so với kết quả định giá được thực hiện ở Tòa án cấp sơ thẩm, do đó cần sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[10] Tổng giá trị tài sản tranh chấp là:

2.897.452.000 đồng + 550.000.000 đồng + (190,8m² x 1.100.000 đồng/m²) + (3.450.000 đồng/m² x 148m² x 53,3%) + (1.300.000 đồng/m² x 18m² x 42%) + (1.300.000 đồng/m² x 20m² x 42%) + (252.000 đồng/m² x 42% x 67m²) + 702.000 đồng = 3.958.023.080 đồng.

Ông T và bà T1 mỗi người được chia ½ giá trị tài sản chung là 1.979.011.540 đồng.

Hiện nay bà T1 đang quản lý số tiền 2.897.452.000 đồng, 550.000.000 đồng; ông T quản lý diện tích đất 797,7m² cùng toàn bộ tài sản trên đất, diện tích đất 797,7m² ông T cũng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 190,8m² đất và tài sản gắn liền diện tích đất này là tài sản chung của ông T và bà T1. Do đó, cần giao diện tích đất 190,8m² và các tài sản gắn liền diện tích đất 797,7m² (nhà cấp 4, mái che, ki ốt, sân si măng, bồn Inox) cho ông T sử dụng; giá trị tài sản ông T được quản lý là 265.636.260 đồng. Do đó bà T1 có phải có trách nhiệm trả ông T 1.979.011.540 đồng – 510.571.080 đồng = 1.468.440.460 đồng.

[11] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là chưa hoàn toàn phù hợp.

[12] Kháng cáo của bà T1 là có căn cứ một phần.

[13] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà T1 không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 13 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 49/2020/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trương T đối với tài sản là số tiền 550.000.000 đồng, 2.897.452.000 đồng.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với tài sản là diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4 diện tích 148m², mái che diện tích 18m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông Trần Trương T; bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít; sân bê tông diện tích 67m², ki ốt diện tích 20m² trên diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) cùng nhà xưởng trên đất có diện tích 500m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông Trần Trương T.

Công nhận diện tích đất 642m² (đo đạc thực tế có diện tích 606,9m²) cùng nhà xưởng gắn liền trên đất có diện tích 500m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông Trần Trương T là tài sản riêng của ông Trần Trương T.

Ông Trần Trương T được quyền sử dụng diện tích đất 155,7m² (đo đạc thực tế có diện tích 190,8m²) cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (nhà cấp 4 diện tích 148m², mái che diện tích 18m²) thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03029 cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 cho ông Trần Trương T; bồn inox Toàn Mỹ loại 1.000 lít.

Tạm giao cho Trần Trương T được sử dụng 01 ki ốt có diện tích 20m² và sân bê tông diện tích 67m² (xây dựng trên hành lang an toàn đường bộ).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Trương T số tiền 1.468.440.460 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi nghìn bốn trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải nộp 71.370.000 đồng, được trừ vào số tiền 8.750.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T1 đã nộp theo Biên lai

thu số: AA/2016/0012524 ngày 05/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị Thu T1 còn phải nộp số tiền 62.620.000 đồng (sáu mươi hai triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

3.2. Ông Trần Trương T phải nộp 71.370.000 đồng, được trừ vào số tiền 74.208.726 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp theo Biên lai thu số: AA/2016/0011702 ngày 18/4/2018 và Biên lai thu số: AA/2016/0012768 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Trần Trương T số tiền 2.838.726 đồng (hai triệu tám trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng) còn lại.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.428.000 đồng (bà Nguyễn Thị Thu T1 đã nộp 2.700.000 đồng, ông Trần Trương T đã nộp 4.728.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị Thu T1 phải nộp 3.714.000 đồng, được trừ vào số tiền 2.700.000 đồng đã nộp. Bà Nguyễn Thị Thu T1 còn phải nộp 1.014.000 đồng (một triệu không Trăm mười bốn nghìn đồng) để trả lại cho ông Trần Trương T.

Ông Trần Trương T phải nộp 3.714.000 đồng, được trừ vào số tiền đã nộp.

5. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu T1 không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0045156 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

Lưu Thị Mỹ Hương