

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 31/2022/HNGĐ-PT

Ngày 21 – 12 - 2022

V/v Tranh chấp tài sản sau ly hôn

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm, bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 33/2022/TLPT-HNGĐ, ngày 26/10/2022, về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 37/2022/HNGĐ-ST, ngày 09/8/2022, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐ-PT ngày 24/11/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn TQ, xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc C, sinh năm 1979; địa chỉ: 45 LD, thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn Â, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn TQ, xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Quang H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn HT, xã C, huyện Ea, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân L – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Đào Duy P, sinh năm 1963; địa chỉ: 01 thôn TQ, xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn TQ, xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đỗ Văn Á.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình khởi kiện, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà Vũ Thị N và ông Đỗ Văn Á đăng ký kết hôn ngày 21/12/2005 tại Ủy ban nhân dân xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Do mâu thuẫn nên bà N và ông Á đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 176/2020/QĐST-HNGĐ ngày 31/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, về tài sản chung các bên tự thỏa thuận giải quyết.

Tuy nhiên, sau khi ly hôn, bà N và ông Á không thỏa thuận được việc chia tài sản chung, vì vậy bà N khởi kiện vụ án tranh chấp tài sản chung sau ly hôn đối với ông Á.

Trong thời kì hôn nhân, bà N và ông Á tạo lập được khối tài sản chung gồm:

- 01 thửa đất có diện tích 345m² tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 cho hộ ông Đỗ Văn Á, bà Vũ Thị N. Tài sản gắn liền với đất gồm có 02 căn nhà xây cấp 4, cụ thể:

+ 01 nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gò bằng gỗ, không trần, cửa sắt + kính; hiên trước có mái che lợp tôn, xà gò bằng tổ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m²; hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6m và 02 trụ cổng xây gạch, cao 1,6m (xây năm 2007)

+ 01 nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m², tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn proximăng, xà gò bằng gỗ, nền đất (xây năm 2021).

- 01 nhà bếp, tường xây gạch, xà gò bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m² (xây trước năm 2002, thời điểm ông Á nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T thì đã có nhà bếp này).

- 01 nhà tắm, tường xây gạch, mái đổ bê tông, nền láng xi măng, diện tích 3,75m² (xây năm 2007).

- 01 nhà vệ sinh, mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, diện tích 3,75m² (xây năm 2007)

- 01 chuồng heo tường xây gạch, mái lợp tôn proximăng, nền đất, diện tích 17,7m² (xây năm 2007)

- 01 giếng khoan rộng 114cm, sâu 40m (khoan năm 2007).

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Trước khi bà N kết hôn về chung sống với ông A năm 2005 thì năm 2003 ông A nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đỗ Đức C (đã chết). Sau khi kết hôn, bà N và ông A về chung sống trên thửa đất này sau đó có thỏa thuận với nhau là lấy tiền mừng cưới của hai họ để trả tiền mua đất cho bà T để sở hữu thửa đất này. Năm 2014, ông A làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 11/3/2015, Ủy ban nhân dân huyện KP đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 cho hộ ông Đỗ Văn A, bà Vũ Thị N.

Về các loại tài sản gắn liền với đất: Tại thời điểm bà N đăng ký kết hôn về chung sống với ông A vào ngày 21/12/2005 thì tài sản gắn liền trên đất chỉ có 01 nhà bếp, tường xây gạch, xà gỗ bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích sử dụng 32m², được xây dựng trước năm 2002, trước khi ông A nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T. Các tài sản trên đất còn lại được xây dựng vào năm 2007, riêng 01 nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gỗ bằng gỗ, nền đất được ông A xây dựng vào năm 2021 sau khi ông A ly hôn với bà N.

Bà N đồng ý về giá đất thị trường theo biên bản định giá tài sản ngày 27/4/2021 và đồng ý về giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, cụ thể.

Tổng trị giá tài sản theo giá Nhà nước là: 211.256.991 đồng

Tổng trị giá tài sản theo giá thị trường là: 469.641.991 đồng

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết để chia đôi toàn bộ khối tài sản trên của bà Vũ Thị N và ông Đỗ Văn A theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn có yêu cầu phản tố và trình bày:**

Ông A thừa nhận lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về nguồn gốc quyền sử dụng đất và các loại tài sản gắn liền với đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông A và bà N là hoàn toàn đúng sự thật. Ông A đồng ý về giá đất thị trường theo biên bản định giá tài sản ngày 27/4/2021 và đồng ý về giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, cụ thể:

Tổng trị giá tài sản theo giá Nhà nước là: 211.256.991 đồng

Tổng trị giá tài sản theo giá thị trường là: 469.641.991 đồng

Tuy nhiên, ông A không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia đôi toàn bộ khối tài sản đang tranh chấp hiện nay giữa ông A và N. Bởi các lý do sau đây:

Thứ nhất: Về nguồn gốc thửa đất có diện tích 345m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn A và bà Vũ Thị N là tài sản riêng của ông A có trước khi đăng ký kết hôn với bà N, do vào năm 2003 tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đỗ Đức C (đã

chết) bằng hình thức cho tặng, đến ngày 21/12/2005 ông Á và bà N mới làm thủ tục đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã VB, huyện KP. Do ông Á đăng ký kết hôn với bà N nên vào năm 2014 khi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền thì ông Á có kê khai tên vợ là bà Vũ Thị N, vì vậy đến ngày 11/3/2015 Ủy ban nhân dân huyện KP đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N. Tuy nhiên, kể từ khi ông Á được Ủy ban nhân dân huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 vào tháng 3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N thì ông Á không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc Ủy ban nhân dân huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N.

Thứ hai: Sau khi ly hôn với bà N, đến năm 2021 ông Á có xây dựng 01 nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximãng, xà gồ bằng gỗ, nền đất, căn nhà này nay đã cũ nát, xuống cấp nhưng là tài sản riêng của ông Á nên ông Á không đồng ý chia.

Thứ ba: Sau khi kết hôn với bà N thì ông Á và bà N có xây dựng, coi nơi 01 căn nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái che hiên trước và công trình phụ nhà bếp, nhà tắm, giếng khoan, chuồng heo, nhà vệ sinh có trị giá 115.439.122 đồng (Theo biên thẩm định và định giá tài sản ngày 24/6/2022) thì ông Á đồng ý chia đôi phần tài sản này theo quy định của pháp luật.

Ông Á và bà N không có thỏa thuận nào với bà Nguyễn Thị T về việc sau khi kết hôn có trả cho bà T một số tiền mừng cưới của hai họ để được sở hữu thửa đất mà hiện nay đang tranh chấp với bà N theo lời trình bày của phía nguyên đơn.

Vì các lý do nêu trên nên ông Á làm đơn phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N và yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau đây:

- Hủy chứng cứ pháp lý mang tên bà Vũ Thị N đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N. Địa chỉ thửa đất: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia đôi toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích 345m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N.

- Đề nghị Tòa án chia giá trị phần tài sản gắn liền với đất giữa ông Á và bà N gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gồ bằng gỗ, không trần, cửa sắt+kính; Hiên trước có mái che lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m²; Hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6 mét và 02 trụ cổng xây gạch, cao 1,6 mét; 01 nhà bếp; 01 nhà tắm; 01 giếng khoan; 01 chuồng heo và 01 nhà vệ sinh có trị giá 115.439.122 đồng (Theo biên thẩm định và định giá tài sản ngày 24/6/2022).

Ngoài ra tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn Á trình bày:**

Đề nghị Tòa án xem xét để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia đôi toàn bộ tài sản hiện nay đang tranh chấp giữa ông Á và bà N, đồng thời tôi yêu cầu xem xét để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Á.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện KP là ông Phan Xuân L trình bày:**

Thửa đất có diện tích 345m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N; địa chỉ thửa đất: xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc như sau:

Vào năm 1995 nông trường cà phê 718 (đã giải thể năm 2007, hiện nay Ủy ban nhân dân huyện KP đang quản lý) cấp cho bà Nguyễn Thị T, đến năm 2003 bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Á, ông Á sử dụng đất và làm nhà ở ổn định từ năm 2003 đến nay. Căn cứ vào đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 17/11/2014 của ông Đỗ Văn Á, căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư, biên bản xác định ranh giới sử dụng đất, danh sách công khai hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã VB, huyện KP. Xét thấy thửa đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nên vào ngày 11/3/2015 Ủy ban nhân dân huyện KP đã cấp cho hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694. Vì vậy, việc ông Á làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình giám gia tố tụng, người làm chứng bà Nguyễn Thị T khai:**

Bà T có quan hệ là di ruột với ông Đỗ Văn Á, còn đối với bà Vũ Thị N trước đây là cháu dâu của bà T. Nguồn gốc thửa đất có diện tích 345m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N là do vào năm 2002 bà T và chồng là ông Đỗ Đức C (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đức Tân và bà Phạm Thị Phụng, trú tại thôn TQ, xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (đã về quê từ năm 2002, không còn ở địa phương), tài sản trên đất lúc này đã có 01 nhà bếp, tường xây gạch, xà gò bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m². Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên vợ chồng bà T có cho ông Đỗ Văn H (anh ruột ông Á) quản lý, sử dụng, đến năm 2006 ông H chết. Năm 2014 khi nhà nước có chủ trương đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T có cho ông Á đi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Việc bà T cho ông Á đi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức cho

tặng thì bà T có làm 01 giấy viết tay cho tặng, hiện nay bà T không còn lưu giữ giấy cho tặng này nên không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án.

Ông Á và bà N không có thỏa thuận nào với bà T về việc sau khi ông Á và bà N cưới nhau có trả cho bà T một số tiền mừng cưới của hai họ để được sở hữu thửa đất mà hiện nay đang tranh chấp giữa ông Á và bà N theo lời trình bày của phía nguyên đơn.

Nay bà N làm đơn khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn đối với ông Á thì bà T không đồng ý, vì thửa đất trên đã có sẵn trước khi ông Á kết hôn với bà N. Bà T đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 37/2022/HNGĐ-ST ngày 09/8/2022, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 213 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 22, Điều 29, Điều 32 và điểm d khoản 2 Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Căn cứ Điều 33, Điều 38, Điều 46, khoản 3 Điều 59 và Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia tài sản chung của bà Vũ Thị N và ông Đỗ Văn Á trong thời kỳ hôn nhân.

Giao cho ông Đỗ Văn Á được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ khối tài sản gồm có:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 345m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 245m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N. Địa chỉ thửa đất: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông Hùng, cạnh dài 5 mét.

Phía tây giáp đường đi liên thôn, cạnh dài 5 mét.

Phía nam giáp đất ông Khắc, cạnh dài 69 mét.

Phía bắc giáp đất bà Xuân, cạnh dài 69 mét.

Và các loại tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gồ bằng gỗ, không trần, cửa sắt+kính; Mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m². Hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6 mét và 02 trụ cổng

xây gạch, cao 1,6 mét; Tường rào gạch, không tô, cao 1,6 mét, dài 19 mét; 01 Nhà bếp, tường xây gạch, xà gò bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m²; 01 Nhà tắm, tường xây gạch, mái đổ bê tông, nền láng xi măng, diện tích 3,75m²; 01 Nhà vệ sinh, mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, diện tích 3,75m²; 01 chuồng heo tường xây gạch, mái lợp tôn Proximăng, nền đất, diện tích 17,7m² và 01 giếng khoan Q114 cm, sâu 40 mét. Có tổng trị giá: 415.439.122 đồng (Bốn trăm mười lăm triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) và được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt khối tài sản riêng gắn liền với đất gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gò bằng gỗ, nền đất, trị giá 54.202.869 đồng.

Ông Đỗ Văn Ân phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Vũ Thị N số tiền chênh lệch chia tài sản chung theo mức 40% trị giá tài sản, với số tiền 166.175.649 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi chín đồng).

[2] Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia tài sản chung đối với căn nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gò bằng gỗ, nền đất, do ông Ân xây dựng vào năm 2021, sau khi ly hôn với bà N, trị giá 54.202.869 đồng.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Ân về việc chia tài sản chung gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gò bằng gỗ, không trần, cửa sắt+kính; Mái hiên lợp tôn, xà gò bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m². Hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6 mét và 02 trụ cổng xây gạch, cao 1,6 mét; Tường rào gạch, không tô, cao 1,6 mét, dài 19 mét; 01 Nhà bếp, tường xây gạch, xà gò bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m²; 01 Nhà tắm, tường xây gạch, mái đổ bê tông, nền láng xi măng, diện tích 3,75m²; 01 Nhà vệ sinh, mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, diện tích 3,75m²; 01 chuồng heo tường xây gạch, mái lợp tôn Proximăng, nền đất, diện tích 17,7m² và 01 giếng khoan Q114 cm, sâu 40 mét, có tổng trị giá 115.439.122 đồng và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Ân về việc không chia tài sản đối với căn nhà xây cấp cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gò bằng gỗ, nền đất, do ông Ân xây dựng vào năm 2021, sau khi ly hôn với bà N, trị giá 54.202.869 đồng.

[4] Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Ân về việc hủy chứng cứ pháp lý (hủy GCNQSD đất) mang tên bà Vũ Thị N đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Ân và bà Vũ Thị N. Địa chỉ thửa đất: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

[5] **Về án phí:** Áp dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc nguyên đơn bà Vũ Thị N phải nộp 8.308.782 đồng tiền án phí có giá ngạch chia tài sản chung và phải nộp 2.710.143 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng 11.018.925 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Vũ Thị N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0016147, ngày 28/10/2020. Bà Vũ Thị N còn phải nộp 7.893.925 đồng (Bảy triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Á phải nộp 12.463.173 đồng tiền án phí có giá ngạch chia tài sản chung, được khấu trừ vào số tiền 1.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Đỗ Văn Á đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0006457, ngày 13/7/2021. Ông Đỗ Văn Á còn phải nộp 10.588.173 đồng (Mười triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn bà Vũ Thị N là ông Võ Ngọc C chấp nhận nộp 4.100.000 đồng (Bốn triệu, một trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Bị đơn ông Đỗ Văn Á chấp nhận nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá lại tài sản, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2022, ông bị đơn ông Đỗ Văn Á kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc hình thành tài sản thừa đất có diện tích 345m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á, đây là tài sản riêng của ông Á hình thành trước thời kỳ hôn nhân, do ông Á nhận tặng cho từ bà T. Quá trình giám gia tố tụng các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 của Ủy ban nhân dân huyện KP cung cấp cho Tòa án là không khách quan, Ủy ban nhân dân huyện KP không tham gia phiên tòa để đối chất làm rõ vấn đề này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Á, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Á, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Á, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, tại xã VB, huyện KP, diện tích 345m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N là do ông Á nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Đỗ Đức C (đã chết) năm 2003. Sau khi kết hôn, bà N và ông Á về chung sống trên thửa đất này sau đó có thỏa thuận lấy tiền mừng cưới để trả tiền mua đất cho bà T để sở hữu thửa đất này, nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, đồng thời bà T cũng không thừa nhận việc này. Tuy nhiên, thời điểm ông Á đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/2014 đã kê khai tên vợ là bà Vũ Thị N cùng đứng tên quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện KP đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng ông Á, bà N; ông Á cũng không có khiếu nại gì về việc này sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ xác định ông Á đã đồng ý thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng.

Việc ông Á cho rằng phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ là văn bản xác định ông Á đồng ý quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng; và cho rằng Ủy ban nhân dân huyện KP cung cấp tài liệu không trung thực, là không có căn cứ.

[1.2] Về tài sản trên đất:

- Ông Á và bà N thừa nhận sau khi kết hôn, hai vợ chồng có xây dựng, coi nơi 01 căn nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái che hiên trước và công trình phụ nhà bếp, nhà tắm, giếng khoan, chuồng heo, nhà vệ sinh có trị giá 115.439.122 đồng; đối với những tài sản này, ông Á, bà N đều đồng ý là tài sản chung và chia theo quy định pháp luật.

- Đối với 01 nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gồ bằng gỗ, nền đất, thì bà N, ông Á đều xác định đây là tài sản riêng của ông Á hình thành năm 2001 sau khi ly hôn.

[2] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, tại xã VB, huyện KP, diện tích 345m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 và các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện

tích 29,5m², mái che hiên trước và công trình phụ nhà bếp, nhà tắm, giếng khoan, chuồng heo, nhà vệ sinh là tài sản chung của vợ chồng ông Á, bà N; đối với 01 nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện là tài sản riêng của ông Á, là có căn cứ.

[3] Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thì tổng giá trị tài sản chung của ông Á, bà N là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694 và các tài sản trên đất gồm: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước); mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng; hàng rào sắt + lưới B40 và 02 trụ cổng xây gạch; tường rào gạch; nhà bếp; nhà tắm; nhà vệ sinh; chuồng heo; giếng khoan, có tổng trị giá là 415.439.122 đồng, đã được các bên đương sự thống nhất.

Đối với căn nhà cấp 4 phía sau xây dựng năm 2021 là tài sản riêng của ông Á có giá trị 54.202.869 đồng.

Xét nguồn gốc hình thành tài sản và công sức đóng góp thì ông Á có công sức nhiều hơn trong việc hình thành khối tài sản chung. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông Á 60% tổng giá trị tài sản: 415.439.122 đồng x 60% = 249.263.473 đồng; bà N được hưởng 40% giá trị tài sản chung còn lại là 166.175.649 đồng; là phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Á, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2022/HNGĐ-ST ngày 09/8/2022, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Đỗ Văn Á phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Á, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2022/HNGĐ-ST ngày 09/8/2022, của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, Điều 233 và Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 213 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 22, Điều 29, Điều 32 và điểm d khoản 2 Điều 95 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Căn cứ Điều 33, Điều 38, Điều 46, khoản 3 Điều 59 và Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia tài sản chung của bà Vũ Thị N và ông Đỗ Văn Á trong thời kỳ hôn nhân.

Giao cho ông Đỗ Văn Á được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ khối tài sản gồm có:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 345m² (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 245m² đất trồng cây lâu năm), tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 17, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N. Địa chỉ thửa đất: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông Hùng, cạnh dài 5 mét.

Phía tây giáp đường đi liên thôn, cạnh dài 5 mét.

Phía nam giáp đất ông Khắc, cạnh dài 69 mét.

Phía bắc giáp đất bà Xuân, cạnh dài 69 mét.

Và các loại tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gồ bằng gỗ, không trần, cửa sắt+kính; Mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m²; Hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6 mét và 02 trụ cổng xây gạch, cao 1,6 mét; Tường rào gạch, không tô, cao 1,6 mét, dài 19 mét; 01 Nhà bếp, tường xây gạch, xà gồ bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m²; 01 Nhà tắm, tường xây gạch, mái đổ bê tông, nền láng xi măng, diện tích 3,75m²; 01 Nhà vệ sinh, mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, diện tích 3,75m²; 01 chuồng heo tường xây gạch, mái lợp tôn Proximăng, nền đất, diện tích 17,7m² và 01 giếng khoan Q114 cm, sâu 40 mét. Có tổng trị giá: 415.439.122 đồng (Bốn trăm mười lăm triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, một trăm hai mươi hai đồng) và được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt khối tài sản riêng gắn liền với đất gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gồ bằng gỗ, nền đất, trị giá 54.202.869 đồng.

Ông Đỗ Văn Á phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Vũ Thị N số tiền chênh lệch chia tài sản chung theo mức 40% trị giá tài sản, với số tiền 166.175.649 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi chín đồng).

[1.2] Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị N về việc chia tài sản chung đối với căn nhà xây cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximăng, xà gồ bằng gỗ, nền đất, do ông Á xây dựng vào năm 2021, sau khi ly hôn với bà N, trị giá 54.202.869 đồng.

[1.3] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Á về việc chia tài sản chung gồm có: 01 Nhà xây cấp 4 (phía trước) có diện tích 29,5m², mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, móng gạch, xà gồ bằng gỗ, không trần,

cửa sắt+kính; Mái hiên lợp tôn, xà gồ bằng gỗ, trụ sắt, nền láng xi măng, diện tích 34,5m². Hàng rào sắt + lưới B40 dài 6,6 mét và 02 trụ cổng xây gạch, cao 1,6 mét; Tường rào gạch, không tô, cao 1,6 mét, dài 19 mét; 01 Nhà bếp, tường xây gạch, xà gồ bằng gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 32m²; 01 Nhà tắm, tường xây gạch, mái đổ bê tông, nền láng xi măng, diện tích 3,75m²; 01 Nhà vệ sinh, mái lợp tôn, nền láng xi măng, tường xây gạch, diện tích 3,75m²; 01 chuồng heo tường xây gạch, mái lợp tôn Proximãng, nền đất, diện tích 17,7m² và 01 giếng khoan Q114 cm, sâu 40 mét, có tổng trị giá 115.439.122 đồng và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Á về việc không chia tài sản đối với căn nhà xây cấp cấp 4 (phía sau) chưa hoàn thiện, không có cửa, diện tích 45m² tường xây gạch, không tô, mái lợp tôn Proximãng, xà gồ bằng gỗ, nền đất, do ông Á xây dựng vào năm 2021, sau khi ly hôn với bà N, trị giá 54.202.869 đồng.

[1.4] Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn Á về việc hủy chứng cứ pháp lý (hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mang tên bà Vũ Thị N đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722694, do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 11/3/2015 mang tên hộ ông Đỗ Văn Á và bà Vũ Thị N. Địa chỉ thửa đất: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn bà Vũ Thị N là ông Võ Ngọc C chấp nhận nộp 4.100.000 đồng (Bốn triệu, một trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Bị đơn ông Đỗ Văn Á chấp nhận nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá lại tài sản, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3] **Về án phí:** Áp dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn bà Vũ Thị N phải nộp 8.308.782 đồng tiền án phí có giá ngạch chia tài sản chung và phải nộp 2.710.143 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng 11.018.925 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Vũ Thị N đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0016147, ngày 28/10/2020. Bà Vũ Thị N còn phải nộp 7.893.925 đồng (Bảy triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn Á phải nộp 12.463.173 đồng tiền án phí có giá ngạch chia tài sản chung, được khấu trừ vào số tiền 1.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Đỗ Văn Á đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP theo biên lai thu tạm ứng án phí số 60AA/2021/0006457, ngày 13/7/2021. Ông Đỗ Văn Á

còn phải nộp 10.588.173 đồng (Mười triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn Ân phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0016445 ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KP.

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

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hạnh Vân