

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 35/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 12-12-2022

“V/v tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thị Phượng.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLPT-HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 90/2022/HNGĐ-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Trường Chinh, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 32 Tỉnh lộ 833, Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Bảo C, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông C: Ông Đặng Trường Chinh, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 32 Tỉnh lộ 833, Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3.2. Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh - Trưởng văn phòng.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Bảo C.

(Ông A, ông C, ông Chinh có mặt tại phiên tòa; bà Thanh vắng mặt tại phiên)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09-6-2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04-4-2022, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn A trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị B là vợ chồng cưới vào năm 1976, sinh con đầu vào năm 1977. Năm 2020, ông và bà B ly hôn theo quyết định số 45/2020/QĐST-HNGĐ ngày 06-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An. Tài sản chung của ông và bà B gồm có nhà ở, đất ở, 37 chỉ vàng 24k (05 chiếc vòng Ximen mỗi chiếc 02 chỉ, 02 chiếc nhẫn mỗi chiếc 05 chỉ, 03 chiếc nhẫn mỗi chiếc 02 chỉ, 01 chiếc nhẫn kiểu 01 chỉ, 01 chiếc lắc 05 chỉ, 01 dây chuyền luôn mặt 05 chỉ) và tiền mặt là 70.000.000 đồng chưa chia. Ngày 04-6-2020 bà B đã tự ý tặng cho thửa đất số 1208 cho con ruột là Nguyễn Bảo Duy không có ý kiến của ông. Về nguồn gốc đất hiện ông yêu cầu chia là của bà Nguyễn Thị Ba (bà ngoại của bà B) cho mẹ bà B là bà Nguyễn Thị Tài. Đến năm 1978 bà Tài cho vợ chồng ông khoảng 300m² và vợ chồng ông đã cất nhà ở. Thời gian sau bà Tài đi nơi khác sống nên bán toàn bộ diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông với giá 01 lượng vàng 24K. Sau đó bà B làm thủ tục đứng tên thửa đất số 1208. Phần đất liền kề có số thửa 1250, sổ mục kê ghi đất ở nông thôn ông và bà B chưa đăng ký cấp giấy. Thửa đất số 1208, ông và bà B có chuyển nhượng cho người khác, nay thửa 1208 diện tích còn lại là 838,5m². Năm 1978, ông và bà B xây dựng căn nhà lá nằm trên thửa đất số 1250, sau đó làm lại nhà cấp 4, diện tích khoảng 150m² hiện nay bà B quản lý sử dụng. Trên thửa đất số 1208, ông, bà B xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m² hiện tại ông đang quản lý sử dụng.

Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B và ông C; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C; chia đôi tài sản chung của ông với bà B. Về nhà đất, ông yêu cầu chia cho ông diện tích đất tại khu B là 196,1m², khu A1 diện tích 105,5m² thuộc một phần thửa 1208; khu E có diện tích 49,9m² và khu F1 diện tích 146m² thuộc một phần thửa 1250, theo Bản vẽ phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa lập dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 323-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 15-12-2021 và 01 căn nhà nằm trên thửa đất số 1208. Bên nhận tài sản có giá trị cao hơn thì thanh toán lại phần chênh lệch. Ông và bà B không có nghĩa vụ chung về tài sản với người khác.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông A giữ yêu cầu khởi kiện như trên và phần cây trồng trên đất được chia cho bên nào thì bên đó hưởng không

yêu cầu tính giá trị để chia đôi với cây trồng; ông A rút yêu cầu chia tài sản chung 37 chỉ vàng 24k và 70.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị B và người đại diện hợp pháp của bà B là ông Đặng Trường Chinh trình bày: Bà B và ông A cưới nhau vào năm 1976, đến năm 2020 bà B và ông A ly hôn. Tài sản chung của bà B và ông A không có, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A. Phần đất thuộc thửa số 1208, 1250, tờ bản đồ số 3, diện tích 838,5m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An là của ngoại bà B là bà Nguyễn Thị Ba cho bà B để ở, không phải tài sản chung của bà B với ông A. Trên đất có 02 căn nhà trước đây bà B xác định là tài sản chung của bà và ông A nhưng nay bà xác định toàn bộ tài sản nhà và đất ông A tranh chấp là tài sản riêng của bà B, không phải là tài sản chung với ông A. Hiện tại thửa đất số 1208 bà B đã tặng cho con ruột là anh Nguyễn Bảo Duy, do đó bà B xác định không có tài sản chung với ông A. Về tiền và vàng ông A yêu cầu chia thì bà B xác định không giữ tiền và vàng như ông A trình bày, ảnh chụp mà ông A cung cấp là ngày cưới của con, vàng bà B đeo là vàng giả, không phải là vàng thật. Bà B cũng không giữ số tiền 70.000.000 đồng như ông A trình bày. Về diện tích đất và giá trị tài sản tranh chấp bà B thống nhất với Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 15-12-2021 và Biên bản định giá tài sản ngày 10-12-2020 của Hội đồng định giá huyện Y.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bảo C và người đại diện hợp pháp của ông C là ông Đặng Trường Chinh trình bày: Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A. Thửa đất 1208 bà B đã tặng cho anh Duy theo đúng quy định của pháp luật nên anh Duy không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 18-4-2022 của Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh do Trưởng văn phòng là bà Lê Thị Thanh trình bày: Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh có chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1388, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-6-2020 giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Bảo C. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, bà B là chủ sử dụng thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 3, diện tích 838,5m² tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 098378 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An cấp ngày 16-8-2006 (nguồn gốc đất bà B nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị Ba vào năm 1988). Hợp đồng tặng cho do các bên tự nguyện lập, không bị đe dọa, lừa dối, ép buộc; các bên đã nghe công chứng viên giải thích về quyền và nghĩa vụ của mình; các bên đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ, tài liệu để công chứng hợp đồng. Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên là đúng quy định pháp luật. Do bận việc nên đại diện Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên xét xử của Tòa án.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 90/2022/HNGĐ-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ Điều 35, 39, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 123, 218, 407 Bộ luật dân sự; Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 15, Điều 29 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với bà Nguyễn Thị B.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Bảo C đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 3, diện tích 838,5m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh chứng nhận vào ngày 04-6-2020 vô hiệu.

2. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B được chia gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1208 và thửa số 1250 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An, loại đất ở nông thôn (ONT), tổng diện tích đo đạc thực tế là 1060,1m²; 01 căn nhà kết cấu móng, cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tôn có đóng trần, diện tích xây dựng 146,6m² và 01 căn nhà kết cấu móng, cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tôn có đóng trần, diện tích xây dựng 52m².

Chia đôi giá trị tài sản chung là nhà và đất, ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị, tương ứng với số tiền là 356.379.000 đồng.

Chia hiện vật như sau:

Chia và giao cho ông Nguyễn Văn A sử dụng diện tích đất 500,1m² gồm: Khu A1 diện tích 105,5m², khu B diện tích 196,1m² và khu C diện tích 2,6m² thuộc một phần thửa số 1208; khu E diện tích 49,9m² và khu F1 diện tích 146m² thuộc một phần thửa số 1250; sở hữu 01 căn nhà cấp 4 tại khu B, diện tích xây dựng 52m².

Chia và giao cho bà Nguyễn Thị B sử dụng diện tích đất 560m² gồm: Khu A2 diện tích 221,9m² thuộc một phần thửa 1208; khu D diện tích 300m² và khu F2 diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa 1250; sở hữu 01 căn nhà cấp 4 tại khu D, diện tích xây dựng 146,6m².

Vị trí, diện tích các khu đất được xác định theo Bản vẽ phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa lập dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 323-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 15-12-2021.

3. Bà Nguyễn Thị B phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A giá trị phần tài sản được chia chênh lệch cao hơn là 46.288.000 (bốn mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám ngàn) đồng.

4. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà

nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn A về chia tài sản chung là 37 chỉ vàng 24k và 70.000.000 đồng. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 9.150.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá. Do ông Nguyễn Văn A đã nộp tạm ứng chi phí nên buộc bà Nguyễn Thị B phải trả cho ông Nguyễn Văn A số tiền là 9.150.000 (chín triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng.

7. Từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 14/9/2022, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Bảo C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Đặng Trường Chinh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Lành và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bảo Duy tranh luận: Thửa đất số 1208, 1250 nêu trên không phải là tài sản chung của ông A và bà B. Khi ly hôn vào năm 2020, bà B và ông A có thống nhất bằng lời nói là tài sản của ai đứng tên thì người đó hưởng vì ông A cũng được bên ruột cho đất và đứng tên nhưng ông A đã chuyển nhượng đi. Hiện ông A mới về ở trên căn nhà mà ông A cùng bà B cất cho ông Phong ở chứ không phải ở trong nhà này đã lâu như án sơ thẩm nhận định. Khi ông A về ở trong nhà này thì đã đuổi ông Phong ra ngoài. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Ông Nguyễn Bảo C tranh luận bổ sung: Cha mẹ ông ly hôn thì ông không có ý kiến gì nhưng phần đất mẹ ông cho ông nay lấy lại để chia cho ông A thì ông không đồng ý. Sau khi ly hôn, ông A cưới vợ khác và sinh sống tại Mỹ Tho, không hiểu gì lý do gì mà ông A quay về đuổi ông Phong ra ở trọ.

- Ông Nguyễn Văn A tranh luận: Phần tài sản bên ruột ông cho ông thì ông cũng đã chuyển nhượng đi phần lớn trong thời kỳ hôn nhân với bà B và sử dụng tiền đó vào mục đích chung với gia đình. Phần tài sản tranh chấp này là của chung nên yêu cầu chia như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Bà B cho rằng các thửa đất số 1208 và 1250 là tài sản riêng của bà B, bởi vì nguồn gốc đất là của bà ngoại bà B tặng cho riêng bà B, còn ông A trình bày có mua đất của mẹ bà B là bà Tài nhưng ông A không có tài liệu gì để chứng minh. Xét thấy theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 1208 của bà B thì nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Ba, năm 1988 để lại cho cháu ngoại là bà B. Tại Công văn số 602/UBND-ĐC ngày 10-8-2022 của Ủy ban nhân dân xã X cho biết thửa 1250, tờ bản đồ số 3, diện tích 502m², loại đất ở nông thôn do ông A và bà B cất nhà ở từ năm 1978 và sử dụng ổn định đến nay nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trong quá trình tố tụng, bà B cũng xác định bà và ông A cất nhà ở, sử dụng khu đất của bà ngoại bà B cho từ trước đến nay. Như vậy, mặc dù ông A không chứng minh được là ông có mua thêm diện tích đất của mẹ bà B là bà Tài nhưng thực tế thì ông A và bà B đã quản lý sử dụng thửa đất số 1208 và thửa đất số 1250 ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp. Căn cứ theo Điều 99, 101 của Luật đất đai thì thửa đất số 1250 đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà B. Quyền sử dụng đất thửa số 1208 và thửa số 1250 bà B và ông A có được trong thời kỳ hôn nhân của bà B với ông A tồn tại nên đó là tài sản chung của ông A và bà B. Do đó, ông A yêu cầu chia tài sản chung của ông A và bà B sau khi ly hôn gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1208, 1250 và 02 căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất là có căn cứ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà B, ông C. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Bảo C kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp xã X, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B đều khai thống nhất về thời gian cưới nhau, chung sống như vợ chồng vào năm 1976. Căn cứ vào Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số

45/2020/QĐST-HNGĐ ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y hôn nhân giữa ông A và bà B chấm dứt. Như vậy, thời kỳ hôn giữa ông A và bà B tồn tại từ năm 1976 đến ngày 06/3/2020.

[2.2] Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B đều thừa nhận thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp xã X, huyện Y, tỉnh Long An có nguồn gốc từ bà Nguyễn Thị Ba cho bà Nguyễn Thị Tài (mẹ ruột bà B). Ông A và bà B cất nhà ở trên đất từ năm 1978 đến nay và Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 098378 ngày 16/8/2006 cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 1208 nêu trên. Tại Công văn số 602/UBND-ĐC ngày 10-8-2022 của Ủy ban nhân dân xã X cho biết thửa 1250, tờ bản đồ số 3, loại đất ở nông thôn do ông A, bà B cất nhà ở từ năm 1978 và sử dụng ổn định đến nay nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy, 02 thửa đất nêu trên do ông A và bà B sử dụng từ năm 1978; trong thời kỳ hôn nhân của hai đương sự.

[2.3] Tại Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 quy định: “*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*” nên 02 thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông A và bà B như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[2.4] Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2020/QĐST-HNGĐ ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y thể hiện “...*về tài sản chung: ông A và bà B tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết...*” nhưng bà Nguyễn Thị B tự ý xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh chứng nhận số 1388, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2020 để tặng cho ông Nguyễn Bảo C toàn bộ thửa đất số 1208 nêu trên là trái với quy định tại Điều 123, Điều 407 Bộ luật dân sự, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích chính đáng của ông A. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng tặng là đúng quy định.

[2.5] Việc phân chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B của Tòa án cấp sơ thẩm có phần chưa chính xác trong việc áp dụng pháp luật. Bởi lẽ, ông A và bà B xác lập quan hệ hôn nhân; đồng thời hình thành tài sản chung tại thời điểm Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 có hiệu lực pháp luật nên việc xác định tài sản chung như trên là chính xác nhưng việc giải quyết phân chia tài sản chung tại thời điểm hiện nay nên cần vận dụng cả Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 và năm 2014 để giải quyết mới đảm bảo quyền, lợi ích của các bên.

Tại Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định “*Khi ly hôn, việc chia tài sản sẽ căn cứ vào sự đóng góp về công sức của mỗi bên, vào tình hình tài sản và tình trạng cụ thể của gia đình. Lao động trong gia đình được kể như lao động sản xuất.*”

Khi chia phải bảo vệ quyền lợi của người vợ, của con cái và lợi ích của việc sản xuất”.

Tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định “*Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các công sức*

đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập”.

Phần đất trên có nguồn gốc từ gia đình bà B, được xem là bà B có công sức đóng góp nhiều hơn ông A trong việc tạo lập tài sản chung nhưng việc sử dụng, làm tăng giá trị tài sản chung trong thời gian dài (từ năm 1978 đến năm 2020) nên khi phân chia cần tính công sức cho bà B bằng 10% tổng giá trị tài sản như định giá tại cấp sơ thẩm là hợp lý; phần còn lại được chia đôi cho ông A và bà B.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất sử dụng kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp tại cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án, không yêu cầu thực hiện lại nên Hội đồng xét xử không tiến hành đo đạc, định giá lại.

Từ đó thấy rằng lời tranh luận của Luật sư Nguyễn Ngọc Ân là có cơ sở một phần, kháng cáo của bà Nguyễn Thị B là có cơ sở chấp nhận một phần; kháng cáo của ông Nguyễn Bảo C là không có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phần lớn có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, đồng thời ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên các đương sự không phải chịu theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 12, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Không chấp kháng cáo của ông Nguyễn Bảo C.

Sửa một phần bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 90/2022/HNGĐ-ST ngày 31-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 35, 39, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 123, 218, 407 Bộ luật dân sự; Điều 59, 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 15, 29 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với bà Nguyễn Thị B.

[1] Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Bảo C đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 3, diện tích 838,5m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An được do Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh chứng nhận số 1388, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2020.

[2] Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B được chia gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1208 và thửa số 1250 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An, loại đất ở nông thôn (ONT), tổng diện tích đo đạc thực tế là 1060,1m²; 01 căn nhà kết cấu móng, cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tôn có đóng trần, diện tích xây dựng 146,6m² và 01 căn nhà kết cấu móng, cột bằng bê tông cốt thép, vách xây tường, nền lót gạch, mái lợp tôn có đóng trần, diện tích xây dựng 52m².

[3] Trích công sức cho bà Nguyễn Thị B bằng 10% x 712.758.000 đồng = 71.275.800 đồng.

[4] Chia đôi giá trị tài sản chung còn lại cho ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B, tương ứng mỗi người được hưởng 320.741.100 đồng nhưng chia hiện vật như sau:

[4.1] Chia và giao cho ông Nguyễn Văn A sử dụng diện tích đất 500,1m² gồm: Khu A1 diện tích 105,5m², khu B diện tích 196,1m² và khu C diện tích 2,6m² thuộc một phần thửa số 1208; khu E diện tích 49,9m² và khu F1 diện tích 146m² thuộc một phần thửa số 1250; sở hữu 01 căn nhà cấp 4 tại khu B, diện tích xây dựng 52m².

[4.2] Chia và giao cho bà Nguyễn Thị B sử dụng diện tích đất 560m² gồm: Khu A2 diện tích 221,9m² thuộc một phần thửa 1208; khu D diện tích 300m² và khu F2 diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa 1250; sở hữu 01 căn nhà cấp 4 tại khu D, diện tích xây dựng 146,6m².

Vị trí, diện tích các khu đất được xác định theo Bản vẽ phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa lập dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 323-2021 do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa đo vẽ ngày 08/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 15/12/2021.

[5] Buộc ông Nguyễn Văn A hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B giá trị phần tài sản được chia chênh lệch cao hơn là 24.987.800 (hai mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm đồng).

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[6] Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Nguyễn Văn A về chia tài sản chung là 37 chỉ vàng 24k và 70.000.000 đồng. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 9.150.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá. Do ông Nguyễn Văn A đã nộp tạm ứng chi phí nên buộc bà Nguyễn

Thị B phải trả cho ông Nguyễn Văn A số tiền là 9.150.000 (chín triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng.

Từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí.

[9] Về án phí phúc thẩm:

[9.1] Miễn cho ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B.

[9.2] Ông Nguyễn Bảo C không phải chịu. Hoàn trả cho ông C số tiền 300.000 đồng mà ông C đã tạm ứng theo biên lai thu số 002626 ngày 14/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[10] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh