

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 16/2022/HNGĐ-PT

Ngày 14 - 12 - 2022

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hương

*Các Thẩm phán:* Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Ông Trần Quang Khang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Yến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Bà Huỳnh Thị Hồng Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2022/TLPT-HNGĐ ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc: “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”. Do Bản án sơ thẩm số 67/2022/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh A, sinh năm 1984, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh A:* Anh D, sinh năm 1986, (có mặt); địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2021).

2. *Bị đơn:* Chị B, sinh năm 1989, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị B:* Chị C, sinh năm 1982, (có mặt); địa chỉ: Số 45H, đường R, Khóm S, Phường T, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, (yêu cầu vắng mặt).

Trụ sở: Đường Y, Khóm S, Phường T, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

4. *Người kháng cáo:* Chị B, là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/12/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh D trình bày: Anh A và chị B được Tòa án nhân dân huyện O công nhận thuận tình ly hôn ngày 19/9/2018, trong đó về tài sản tự thỏa thuận. Trước đó, anh A và chị B đã lập Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018, nội dung diện tích 15.409m<sup>2</sup> đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 286127, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu và đất diện tích 3.050m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 496674, đất tọa lạc tại Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu chia làm 03 phần bằng nhau cho 03 người gồm anh A và hai con là A1 và A2; ai là người nuôi con thì được quyền sử dụng đất nhưng không được sang bán, khi nào các cháu đủ 18 tuổi thì giao lại; số tiền còn lại anh A sử dụng cất nhà. Sau đó anh A và chị B đã chuyển nhượng phần đất diện tích 3.050,3m<sup>2</sup> được 360.000.000 đồng; chị B đã làm thủ tục tặng cho anh A diện tích 5.485m<sup>2</sup> đất tại thửa 531, tờ bản đồ số 03 và anh A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/2018. Tuy nhiên, hiện nay còn 03 thửa đất gồm thửa 456, 457 và 563 cùng tờ bản đồ số 03, có tổng diện tích 9.924m<sup>2</sup> do chị B đứng tên quyền sử dụng đất, chị B không tiến hành thủ tục sang tên cho cháu A1 và cháu A2. Anh A yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận ngày 27/8/2018 nêu trên và công nhận quyền sử dụng đất cho cháu A1 và cháu A2 diện tích qua đo đạc thực tế là 7.686,2m<sup>2</sup> gồm thửa 563 diện tích 3.603,7m<sup>2</sup>, thửa 457 diện tích 2.971,9m<sup>2</sup> và thửa 456 diện tích 1.110,6m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu với người đại diện theo pháp luật là anh A.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chị B và người đại diện theo ủy quyền của chị B là chị C trình bày: Chị B thống nhất với lời trình bày của anh A về hôn nhân, quá trình ly hôn và có ký Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018. Tuy nhiên, chị B ký giấy thỏa thuận nêu trên để lại toàn bộ tài sản riêng và tài sản chung của vợ chồng cho anh A và hai con khi các cháu đủ 18 tuổi, nhưng kèm điều kiện anh A phải cất nhà cho hai con. Sau đó chị B đã làm thủ tục tặng cho anh A diện tích 5.485m<sup>2</sup> tại thửa 531, tờ bản đồ số 03; đồng thời anh A yêu cầu chị B phải đồng ý chuyển nhượng đất diện tích 3.050,3m<sup>2</sup> đất cho bà E với giá là 360.000.000 đồng để anh A đủ tiền cất nhà. Do từ khi nhận tiền và tài sản là quyền sử dụng đất cho đến nay thì anh A vẫn không thực hiện việc cất nhà cho con ở, mà sống tại nhà của mẹ chị B là bà F và chị B cần chỗ để làm ăn nên chị B vẫn ở căn nhà của bà C cùng với anh A cho đến tháng 5/2021. Trong thời gian 03 năm sống chung thì chị B phải chi phí sinh hoạt, ăn uống trong gia đình trong 02 năm 09 tháng là 330.000.000 đồng, ngày 24/9/2020 chị B đứng tên vay vốn tại Ngân hàng G với số tiền 1.000.000.000 đồng. Chị B không đồng ý yêu cầu của anh A vì anh A không thực hiện đúng thỏa thuận và có yêu cầu phản tố đối với anh A là, hủy Giấy thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 27/8/2018; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/9/2018; yêu cầu chia đôi tài sản chung số tiền 360.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng đất cho bà E và 100.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng do anh A quản lý; yêu cầu anh A cùng có trách nhiệm trả

cho Ngân hàng G số tiền 330.000.000 đồng; yêu cầu anh A phải giao trả phần đất theo đo đạc thực tế **diện tích 3.603,7m<sup>2</sup> tại thửa 563**, diện tích 2.971,9m<sup>2</sup> tại thửa 457 cùng tờ bản đồ số **03** đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, vì là tài sản riêng; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh A được cấp đối với thửa 531, đồng thời anh A phải giao trả lại phần đất trên cho chị B diện tích thực tế là 5.580,5m<sup>2</sup>, tại thửa 531, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N; yêu cầu chia đôi diện tích đất trồng cây lâu năm qua đo đạc thực tế là 1.110,6m<sup>2</sup> tại thửa 456, tờ bản đồ số 03 do anh A đang quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị B rút yêu cầu phản tố là yêu cầu anh A cùng có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng G 330.000.000 đồng; rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh A được cấp đối với thửa 531, tờ bản đồ số **03**, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu phản tố của chị B là anh A phải giao trả đất diện tích 3.603,7m<sup>2</sup>, diện tích 2.971,9m<sup>2</sup>; yêu cầu chia đôi diện tích đất trồng cây lâu năm 1.110,6m<sup>2</sup>, anh A không đồng ý vì cho rằng chị B đã ký giấy thỏa thuận cho con. Đối với yêu cầu chia khoản tiền 360.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng phần đất và 100.000.000 đồng, anh A không đồng ý chia vì anh A đã sử dụng làm ăn hết không còn quản lý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu không đến Tòa án làm việc cũng không có văn bản trình bày ý kiến và yêu cầu giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án sơ thẩm số 67/2022/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A đối với chị B.

1.1 Công nhận Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 giữa anh A với chị B cho cháu A1 và A2.

1.2. Xác định diện tích đất tranh chấp gồm 3.603,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 563; 2.971,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 457; 1.110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 456 cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu theo Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 20/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện O thuộc quyền sử dụng của cháu A1, sinh ngày 28/9/2006 và cháu A2, sinh ngày 23/5/2009 với người đại diện theo pháp luật là anh A, đất có vị trí và số đo như sau:

\* Phần đất thứ nhất:

- Hướng Đông giáp đất bà F có số đo 52,4m.
- Hướng Tây giáp đất ông H có số đo 52,4m.
- Hướng Nam giáp đất bà F có số đo 68,25m.

- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 34,74m; 16,77m; 17,51m.  
Diện tích: 3.603,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 03.

\* Phần đất thứ hai:

- Hướng Đông giáp đất ông I có số đo 66,16m;  
- Hướng Tây giáp đất ông J có số đo 12,87m; 49m;  
- Hướng Nam giáp đất anh A có số đo 61,61m;  
- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 28,25m; 8,64m.

Diện tích: 2.971,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 457, tờ bản đồ số 03

\* Phần đất thứ ba:

- Hướng Đông giáp lộ nông thôn có số đo 14,60m.  
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 66,16m.  
- Hướng Nam giáp đất bà X có số đo 4,54m; 20,46m; 18m; 29,31m.  
- Hướng Bắc giáp đất ông Y có số đo 16,5m; 19,97m; 4,63m.

Diện tích: 1.110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 03

(Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 20/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện O là một phần không thể tách rời bản án).

1.3. Cháu A1 và cháu A2 (người đại diện theo pháp luật là anh A) có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với các phần đất nêu tại mục 1.2.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của chị B yêu cầu anh A có trách nhiệm cùng trả cho Ngân hàng G số tiền 330.000.000 đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho anh A ngày 21/9/2018 tại thửa 531, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của chị B đối với anh A về việc yêu cầu: Hủy giấy thỏa thuận phân chia tài sản đề ngày 27/8/2018; yêu cầu anh A trả lại phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 3.603m<sup>2</sup> tại thửa 563 tờ bản đồ số 03 và diện tích 2.971,9m<sup>2</sup> tại thửa 457, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/9/2018 về việc chị B tặng cho anh A thửa đất số 531, tờ bản đồ số 03, đồng thời yêu cầu anh A trả lại phần đất trên qua đo đạc thực tế là 5.580.5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu chia đôi tài sản chung là số tiền 360.000.000 đồng (tiền chuyển nhượng đất diện tích 3.050,3m<sup>2</sup> cho bà E) do anh A quản lý; yêu cầu chia đôi số tiền 100.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng mà anh A quản lý; yêu cầu chia đôi đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> tại thửa 456, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.811.088 đồng. Chị B đã nộp 2.800.000 đồng và anh A đã nộp 5.011.088 đồng.

Buộc chị B có trách nhiệm hoàn trả cho anh A số tiền 5.011.088 đồng (năm triệu không trăm mười một nghìn không trăm tám mươi tám đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh A không phải nộp. Anh A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000772 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O nên được hoàn lại. Chị B phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng). Chị B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.350.000 đồng theo Biên lai thu số 0000828 ngày 27/01/2022 và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001119 ngày 22/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O nên được chuyển thu án phí số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng). Chị B được hoàn lại số tiền 5.050.000 đồng (năm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về Luật Thi hành án dân sự, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2022, bị đơn chị B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Về thủ tục tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Chị B yêu cầu chia đôi tiền anh A quản lý 460.000.000 đồng, gồm tiền chuyển nhượng đất cho bà E 360.000.000 đồng và tiền lợi nhuận canh tác lúa 100.000.000 đồng. Xét thấy, anh chị thỏa thuận sử dụng tiền này cất nhà cho con, anh A không cất nhà, cho rằng sử dụng số tiền này để kinh doanh và trang trải cuộc sống không chia là không đúng, cần xác định là tài sản chung chưa chia, chị B yêu cầu chia đôi là có căn cứ. Đối với yêu cầu của chị B hủy giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018. Xét thấy, đây là thỏa thuận có điều kiện, anh A vi phạm thỏa thuận không cất nhà cho con ở; hiện nay các con cũng chưa đủ 18 tuổi và đất đai là bất động sản thì phải đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền mới có giá trị pháp lý, nên có căn cứ hủy giấy thỏa thuận nêu trên. Chị B yêu cầu trả tài sản riêng của chị các thửa đất gồm thửa 563 diện tích 3.603,7m<sup>2</sup>; thửa 457 diện tích 2.971,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu. Hai phần đất này có nguồn gốc là đất của cha chị B cho chị trong thời kỳ hôn nhân và chị B trước đây đã ký thỏa thuận nêu trên, nên xem như đã nhập vào tài sản chung phải chia và chia giao đất cho chị B và chia cho chị hưởng nhiều hơn, vì là đất nguồn gốc cha chị B cho. Diện tích đất 1.110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O là đất của chị B và anh A tạo nên, chị B yêu cầu chia đôi là có căn cứ. Đối với phần đất diện tích 5.580,5m<sup>2</sup>, chị B đã tặng cho chuyển quyền sử dụng cho anh A và anh A cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và tại cấp sơ thẩm chị B đã rút yêu cầu này, nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ là phù hợp. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị B sửa bản án sơ thẩm như trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu có đơn yêu cầu vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Anh A có yêu cầu chia tài sản sau **khi** ly hôn là công nhận Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 giữa anh A với chị B cho các cháu A1 và A2. Chị B không đồng ý yêu cầu của anh A vì cho rằng anh A không thực hiện đúng thỏa thuận và hiện các cháu cũng chưa đủ 18 tuổi như thỏa thuận và có yêu cầu phản tố hủy Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 nêu trên, đồng thời yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, do anh A vi phạm thỏa thuận.

Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 có nội dung anh chị thỏa thuận để lại tài sản quyền sử dụng đất tọa lạc tại Ấp **B1**, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu chia làm 03 phần bằng nhau cho 03 người gồm anh A và hai con là A1 và A2; ai là người nuôi con thì được quyền sử dụng đất nhưng không được sang bán, khi nào các cháu đủ 18 tuổi thì giao lại; số tiền còn lại anh A sử dụng cất nhà. Giấy thỏa thuận có hai bên ký tên và Trưởng ấp, chính quyền ký tên đóng dấu xác nhận chữ ký. Tuy nhiên, đối với quyền sử dụng đất là bất động sản chưa đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, theo quy định của pháp luật tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 5 của Luật Công chứng, là không phát sinh hiệu lực, cấp sơ thẩm công nhận là không đúng theo quy định của pháp luật, nên chị B kháng cáo có yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của chị B về chia tài sản sau khi ly hôn, có các thửa đất gồm thửa 563 diện tích 3.603,7m<sup>2</sup>; thửa 457 diện tích 2.971,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 và Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

\* Phần đất thứ nhất: Diện tích 3.603,7m<sup>2</sup> thửa đất số 563, tờ bản đồ số 03 (bản đồ thành lập năm 1997), chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010.

- Hướng Đông giáp đất bà F có số đo 52,4m;
- Hướng Tây giáp đất ông H có số đo 52,4m;
- Hướng Nam giáp đất bà F có số đo 68,25m;
- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 34,74m; 16,77m; 17,51m.

\* Phần đất thứ hai: Diện tích đất 2.971,9m<sup>2</sup> thửa số 457, tờ bản đồ số 03 (bản đồ thành lập năm 1997) chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010.

- Hướng Đông giáp đất ông I có số đo 66,16m;
- Hướng Tây giáp đất ông J có số đo 12,87m; 49m;
- Hướng Nam giáp đất anh A có số đo 61,61m;
- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 28,25m; 8,64m.

Tổng cộng hai phần diện tích 6.575,62m<sup>2</sup> hiện trạng là đất trồng lúa, mới gieo xạ hiện do anh A canh tác sử dụng đến ngày 24/3/2023 thu hoạch.

Hai phần đất này có nguồn gốc là đất của ông I là cha chị B cho chị B. Chị B yêu cầu anh A trả lại vì là tài sản riêng, nhưng anh Tươi cho rằng cha chị B cho chung vợ chồng và không đồng ý trả vì chị B đã thỏa thuận cho con và anh được quyền sử dụng, do anh nuôi con. Xét thấy, mặc dù đây là tài sản chị B được ông T thừa nhận chỉ cho riêng chị B, nhưng khi cho đất chị B đã kết hôn với anh A và tại Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 có nội dung, anh chị thỏa thuận để lại tài sản cho các **con khi** nào các cháu đủ 18 tuổi giao tài sản lại, chị B có ký tên không ghi là tài sản riêng của chị là xem như chị B đồng ý xất nhập vào khối tài sản chung, nên là tài sản chung phải chia theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, đồng thời xem xét nguồn gốc tài sản có được là do chị B được cha cho riêng nên xử chia giao đất cho chị B và chia cho chị hưởng nhiều hơn 60%, chia cho anh A nhận 40% giá trị đất. Cụ thể tổng tài sản giá trị 6.575,6 m<sup>2</sup> x giá 58.000 đồng/m<sup>2</sup> = 381.384.800 đồng, chị B hoàn 40% giá trị cho anh A là 152.553.920 đồng.

\* Phần đất thứ ba: Diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> thửa số 456, tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O (bản đồ thành lập năm 1997) chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010.

- Hướng Đông giáp đất lộ nông thôn có số đo 14,60m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 66,16m;
- Hướng Nam giáp đất bà X có số đo 4,54m; 20,46m; 18m; 29,31m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Y có số đo 16,5m; 19,97m; 4,63m.

Hiện trạng diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> đất trên là đất trồng cây lâu năm do anh A quản lý, sử dụng.

Phần đất này của chị B và anh A tạo nên, chị B yêu cầu chia đôi, anh A không đồng ý chia cho rằng chị B đã thỏa thuận cho con và anh được quyền sử dụng, do anh nuôi con. Xét thấy, như đã phân tích trên tại Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 không phát sinh hiệu lực, nên chị B yêu cầu chia đôi diện tích đất trên là có căn cứ. Tuy nhiên, hiện anh A nuôi con, đang ở nhờ nhà mẹ chị B, là có nhu cầu xây dựng nhà ở, nên chia giao phần đất thực tế này cho anh A và buộc anh A hoàn 50% giá trị đất cho chị B. Cụ thể giá trị đất 1.110,6m<sup>2</sup> x

400.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng = 444.240.000 đồng /2 là 222.120.000 đồng, anh A phải hoàn trả cho chị B.

Đối với phần đất thứ 4: Diện tích 5.580,5m<sup>2</sup> tại thửa 531, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng cho anh A ngày 21/9/2018. Chị B yêu cầu anh A trả lại, không tặng cho nữa, anh A không đồng ý trả lại. Xét thấy, diện tích đất trên chị B đã thực hiện việc tặng cho chuyển quyền sử dụng cho anh A và anh A cũng đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm chị B đã rút yêu cầu này, nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của chị yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho anh A ngày 21/9/2018 tại thửa 531, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của chị B chia đôi tiền anh A quản lý tổng cộng 460.000.000 đồng, gồm tiền chuyển quyền sử dụng đất cho bà E 360.000.000 đồng và tiền lợi nhuận canh tác lúa 100.000.000 đồng. Anh A không đồng ý chia, cho rằng anh đã sử dụng số tiền này để kinh doanh và trang trải cuộc sống. Xét thấy, đây là tài sản chung chưa chia khi ly hôn, anh chị có thỏa thuận anh A sử dụng cất nhà ở cho con, anh A không thực hiện, mà cho rằng không còn, do đã sử dụng kinh doanh, nhưng đây là tài sản chung chị B có yêu cầu chia đôi là phù hợp, nên buộc anh A chia giao cho chị B  $\frac{1}{2}$  là 230.000.000 đồng.

Như vậy, chị B phải thanh toán trả cho anh A 40% giá trị hai phần đất diện tích 6.575,62m<sup>2</sup> số tiền là 152.553.920 và buộc anh A hoàn trả 50% giá trị đất diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> cho chị B bằng số tiền 222.120.000 đồng và trả tiền mặt được chia 230.000.000 đồng cho chị B do anh A đang quản lý, đối trừ anh A còn phải thanh toán trả cho chị B là 299.566.080 đồng.

Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của chị B, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị B, sửa một phần bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 7.811.088 đồng, mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$  bằng 3.905.544 đồng. Chị B đã nộp 2.800.000 đồng và anh A đã nộp 5.011.088 đồng, nên buộc chị B có trách nhiệm hoàn trả cho anh A số tiền 1.105.544 đồng (một triệu một trăm năm nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng).

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh A phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với tài sản được chia là tiền mặt 230.000.000 đồng +50% đất cây lâu năm 222.120.000 đồng + 40% đất trồng lúa 152.553.920 đồng = 604.673.920 đồng, nên án phí phải nộp là 20.000.000 đồng + 4% của 204.673.920 đồng là 8.186.956 đồng =28.186.956 đồng.

Chị B phải chịu án phí có giá ngạch đối với tài sản được chia là tiền mặt 230.000.000 đồng +50% đất cây lâu năm 222.120.000 đồng + 60% đất trồng lúa



228.830.880 đồng = 680.950.880 đồng, nên án phí phải nộp là 20.000.000 đồng + 4% của 280.950.880 đồng là 11.238.035 đồng = 31.238.035 đồng.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm chị B không phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị B, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 67/2022/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 38, 39, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 24, Điều 26 và 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A đối với chị B về yêu cầu công nhận Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 giữa anh A với chị B cho cháu A1 và A2.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị B về yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 giữa anh A với chị B cho cháu A1 và A2.

3. Hủy Giấy thỏa thuận phân chia tài sản ngày 27/8/2018 giữa anh A với chị B cho cháu A1 và A2.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của chị B đối với anh A.

5. Chia giao cho chị B tài sản các thửa đất có diện tích 6.575,6m<sup>2</sup> gồm thửa 563 diện tích 3.603,7m<sup>2</sup>; thửa 457 diện tích 2.971,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu, chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010, có vị trí và số đo cụ thể như sau:

\* Phần đất thứ nhất: Diện tích: 3.603,7m<sup>2</sup>

- Hướng Đông giáp đất bà F có số đo 52,4m;
- Hướng Tây giáp đất ông H có số đo 52,4m;
- Hướng Nam giáp đất bà F có số đo 68,25m;
- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 34,74m; 16,77m; 17,51m.

\* Phần đất thứ hai: Diện tích: 2.971,9m<sup>2</sup>

- Hướng Đông giáp đất ông I có số đo 66,16m;
- Hướng Tây giáp đất ông J có số đo 12,87m; 49m;

- Hướng Nam giáp đất anh A có số đo 61,61m;
- Hướng Bắc giáp đất ông K có số đo 28,25m; 8,64m.

Các diện tích đất trên hiện anh A đang canh tác trồng lúa, đến ngày 24/3/2023 thu hoạch, nên buộc anh A thu hoạch lúa đến hết ngày 30/3/2023 phải giao các diện tích đất trên cho chị B.

6. Chia giao cho anh A thửa đất có diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 456, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu, chị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2010, vị trí và số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất lộ nông thôn có số đo 14,60m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thứ hai có số đo 66,16m;
- Hướng Nam giáp đất bà X có số đo 4,54m; 20,46m; 18m; 29,31m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Y có số đo 16,5m; 19,97m; 4,63m.

Hiện trạng là đất trồng cây lâu năm do anh A quản lý, sử dụng.

(Trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 20/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện O, tỉnh Bạc Liêu là một phần không thể tách rời bản án).

7. Chia chia đôi tiền anh A quản lý 460.000.000 đồng (gồm tiền chuyển quyền sử dụng đất 360.000.000 đồng và tiền lợi nhuận canh tác lúa 100.000.000 đồng), chị B được chia 230.000.000 đồng, anh A được chia 230.000.000 đồng.

8. Buộc chị B thanh toán trả cho anh A 40% giá trị đất diện tích 6.575,6m<sup>2</sup> số tiền là 152.553.920 đồng. Buộc anh A hoàn trả 50% giá trị đất diện tích 1.110,6m<sup>2</sup> cho chị B bằng số tiền 222.120.000 đồng và trả tiền mặt được chia 230.000.000 đồng cho chị B, đối trừ anh A còn phải thanh toán trả cho chị B là 299.566.080 đồng, (hai trăm chín mươi chín triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn tám mươi đồng).

9. Anh A có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đối với phần đất được chia tại mục 6.

10. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của chị B yêu cầu anh A có trách nhiệm cùng trả cho Ngân hàng G số tiền 330.000.000 đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho anh A ngày 21/9/2018 tại thửa 531, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp B1, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

11. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 7.811.088 đồng, mỗi bên phải chịu ½ bằng số tiền 3.905.544 đồng. Chị B đã nộp 2.800.000 đồng, anh A đã nộp 5.011.088 đồng, nên buộc chị B có trách nhiệm hoàn trả cho anh A số tiền 1.105.544 đồng (một triệu một trăm năm nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng).

12. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

13. Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh A phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với tài sản được chia là 28.186.956 đồng. Anh A đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000772 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, còn phải nộp tiếp 28.186.956 đồng (hai mươi tám triệu một trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng).

Chị B phải chịu án phí có giá ngạch đối với tài sản được chia là 31.238.035 đồng. Chị B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.350.000 đồng theo Biên lai thu số 0000828 ngày 27/01/2022 và số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001119 ngày 22/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu nên được đối trừ, còn phải nộp số tiền 25.888.035 đồng, (hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba mươi lăm đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm chị B không phải chịu, chị B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001182 ngày 04/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ khi thu án phí sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (01 bản);
- TAND huyện O (01 bản);
- CCTHADS huyện O (01 bản);
- Các đương sự (02 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (02 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

**Nguyễn Thị Thu Hương**