

Số: 25 / TB-VC2-V2

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 3 năm 2024

**FDVN LAW FIRM**  
Tài liệu nghiệp vụ

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Vụ án "*Tranh chấp về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn*"

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo rút kinh nghiệm vụ án "*Tranh chấp về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn*", bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

### 1. Nội dung vụ án

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Chu Thị Hồng T kết hôn năm 2001 và ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 368/2018/QĐST-HNGĐ ngày 17/7/2018 của TAND thành phố T. Theo Quyết định này, mỗi người nuôi dưỡng 01 con chung, không ai cấp dưỡng nuôi con; về tài sản chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 19/10/2021, bà T có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với lô đất rẫy diện tích 12.300m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã HX, thành phố T, tỉnh ĐL. Bà T cho rằng mẹ ông Đ tặng cho 02 vợ chồng thửa đất này nên đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Đối với yêu cầu của ông Đ về việc chia đôi số tiền nợ Ngân hàng Agribank thì Bà không đồng ý vì cho rằng số tiền vay gốc 250.000.000 đồng là ông Đ, bà T vay giúp cho em gái ông Đ.

Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn Đ cho rằng, lô đất rẫy diện tích 12.300m<sup>2</sup> có nguồn gốc là mẹ ông Đ tặng cho một mình ông Đ nên đây là tài sản riêng của ông Đ và không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn. Đồng thời, ông Đ yêu cầu Tòa án buộc bà T trả lại cho ông Đ ½ số tiền nợ chung mà ông Đ đã trả cho Ngân hàng Agribank vào năm 2021 là 314.696.000 đồng: 2 = 157.348.000 đồng (250.000.000 đồng tiền gốc + 64.696.000 đồng tiền lãi = 314.696.000 đồng).

### 2. Quá trình giải quyết của Tòa án

- Bản án sơ thẩm số 198/2022/HNGĐ-ST ngày 30/9/2022 của TAND Thành phố T, tỉnh ĐL đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Hồng T.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Chu Thị Hồng T 1.000.000.000 đồng tiền công sức giữ gìn, tôn tạo đối với giá trị tài sản thuộc thửa

đất số 24, tờ bản đồ số 109, đất có diện tích là 12.300m<sup>2</sup> ...

Về tài sản chung trên đất: Giao cho ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục quản lý và sử dụng 500 cây cà phê; 25 cây bơ, 16 cây Samphoche, 29 cây bơ, 20 cây mít, 03 cây me, 13 trụ tiêu; 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu móng xây đá hộc, tường xây gạch, nền láng xi măng, không đóng trần, cửa đi cửa sổ gỗ, mái lợp tôn thiếc; 01 giếng khoan sâu 100m là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của hai vợ chồng được xây dựng và trồng trên diện tích đất 12.300m<sup>2</sup> ...

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả lại số tiền chênh lệch cho bà Chu Thị Hồng T  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung trên đất với số tiền là 153.741.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phân tố của anh Nguyễn Văn Đ đối với việc chia khoản nợ chung của hai vợ chồng tại Ngân hàng Nông nghiệp

- Buộc bà Chu Thị Hồng T có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ  $\frac{1}{2}$  khoản nợ chung với tổng số tiền là 151.327.700 đồng.

- Trong hạn luật định, nguyên đơn bà Chu Thị Hồng T, ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm.

- Bản án phúc thẩm số 06/2023/HNGĐ-PT ngày 13/4/2023 của TAND tỉnh ĐL quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Chu Thị Hồng T, ông Nguyễn Văn Đ. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐL. Sửa Bản án sơ thẩm về phần tài sản chung, án phí.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Hồng T.

Xác định thửa đất số 24, tờ bản đồ số 109 (hiện nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 27) diện tích theo giấy chứng nhận là 12.300m<sup>2</sup>, diện tích thực tế 11.029,3m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông Nguyễn Văn Đ và bà Chu Thị Hồng T.

Giao cho bà Chu Thị Hồng T quản lý 3.676m<sup>2</sup> đất và tài sản, cây trồng gắn liền trên diện tích đất 3.676m<sup>2</sup>.

Giao cho ông Nguyễn Văn Đ quản lý, sử dụng phần diện tích đất 7.353,3m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 24 và tài sản gắn liền với diện tích đất này là 01 nhà cấp 4, 01 Giếng đào, 01 Giếng khoan và các cây trồng trên đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với việc chia khoản nợ chung của hai vợ chồng tại Ngân hàng Nông nghiệp.

- Buộc bà Chu Thị Hồng T có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ  $\frac{1}{2}$  khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân với tổng số tiền là 151.329.000 đồng.

- Ngày 18/5/2023 và 14/8/2023, ông Nguyễn Văn Đ, bà Lâm Thị N có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 08/9/2023, Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

### 3. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

Nguồn gốc thửa số 24, tờ bản đồ 109 loại đất trồng cây lâu năm (nay là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 27) tại xã HX, thành phố T, tỉnh ĐL là tài sản của bố mẹ ông Đ là ông Nguyễn Văn H và bà Lâm Thị N tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2003, bố mẹ ông Đường ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 01/QĐTTLH, ngày 22/12/2003 của TAND thành phố T. Theo Quyết định này, mẹ ông Đ là bà Lâm Thị N được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt lô đất rẫy diện tích 12.300m<sup>2</sup> tại xã HX (GCNQSDĐ đang đứng tên ông Nguyễn Văn H) + giàn máy tưới và diện tích đất trồng tại 591 đường D và một số tài sản khác (BL 43).

Cha mẹ ông Đ có 04 con chung nhưng ngày 05/5/2004, mẹ ông Đ đã lập Giấy ủy quyền sử dụng đất với nội dung: *Nay vì đã có tuổi nên tôi quyết định ủy quyền sử dụng lô đất nêu trên đang đứng tên ông Nguyễn Văn H sang tên con trai là Nguyễn Văn Đ, hiện thường trú cùng địa chỉ 591A đường D, được trọn quyền sử dụng đất lâu dài và có trách nhiệm chăm lo cuộc sống sau này của tôi.* Giấy ủy quyền được UBND phường T chứng thực.

Ngày 20/7/2005, giữa bên chuyển nhượng bà Lâm Thị N với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Đ ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: *Bà N chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất số 24, tờ bản đồ số 109 diện tích 12.300m<sup>2</sup>, trên đất có 1.000 cây cà phê, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bố mẹ cho con.* Hợp đồng có xác nhận của UBND xã HX và UBND thành phố T. Tại đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 20/7/2005, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 12/9/2005, tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 12/9/2005 đều thể hiện người sử dụng đất là cá nhân ông Nguyễn Văn Đ.

Ngày 11/11/2005, UBND thành phố T cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 109 diện tích 12.300m<sup>2</sup> tại xã HX; tại mục tên người sử dụng đất ghi: Hộ Nguyễn Văn Đ, vợ (chồng):..( Để trống không ghi tên); nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho.

Việc UBND thành phố T cấp đổi GCNQSDĐ ngày 11/11/2005 ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn Đ là không đúng quy định pháp luật, không đúng đối tượng; vì nguồn gốc đất là do nhận tặng cho, không phải do Nhà nước cấp hoặc công nhận việc khai hoang cho hộ gia đình, thủ tục xin cấp



GCNQSDĐ chỉ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho cá nhân ông Nguyễn Văn Đ.

Tại Điều 27, 32 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 (Điều 43, 46 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014) quy định tài sản riêng của vợ (chồng) bao gồm tài sản được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; vợ chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung.

Khoản 1 Điều 13 Nghị định 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định: “1. Việc nhập tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản khác có giá trị lớn thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hôn nhân và gia đình phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả vợ và chồng. Văn bản đó có thể được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật”.

Trong khi đó, không có văn bản nào thể hiện ông Đ đồng ý nhập tài sản riêng (diện tích đất 12.300m<sup>2</sup>) thành tài sản chung của vợ chồng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 12.300m<sup>2</sup> là tài sản riêng của ông Đường là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm dựa vào GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Đ để cho rằng diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông Đ và bà T là không đúng pháp luật và mâu thuẫn. Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét đến nguồn gốc tạo lập tài sản. Tại mục vợ (chồng) trên bìa GCNQSDĐ để trống chứ không ghi tên bà T. Vào năm 2005, trong hộ của ông Đường sống tại 591A đường D gồm có 04 người là ông Đ, bà T, bà Lâm Thị N, cháu Nguyễn Hải Đ (SN 2003). Vậy, nếu Tòa án căn cứ vào GCNQSDĐ để xác định người có quyền sử dụng đất thì diện tích đất nêu trên là tài sản chung của 4 người gồm: Ông Đ, bà T, bà N, cháu Đ chứ không phải là tài sản chung của ông Đ, bà T. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng yêu cầu chia thừa đất thành 03 phần cho 3 người là: Ông Đ, bà T, bà N.

Mặt khác, việc bà N tặng cho ông Đ diện tích đất 12.300m<sup>2</sup> là có điều kiện, tại Giấy ủy quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2004 thể hiện điều kiện tặng cho đất: “Ông Đ phải có trách nhiệm chăm lo cuộc sống sau này của bà N” vì bà N có 04 người con nhưng bà N chỉ tặng cho đất rẫy cho một mình ông Đ và ông Đ ở chung với bà N tại 591A đường D.

Vì vậy, nếu có việc ông Đ đồng ý xác lập tài sản riêng thành tài sản chung thì giao dịch này cũng vô hiệu vì không có sự đồng ý của bà N.

Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích đất rẫy 12.300m<sup>2</sup> là tài sản chung của ông Đ, bà T là không đúng pháp luật.

- Về việc chia tài sản trên đất và tính công sức giữ gìn, tôn tạo tài sản:

Theo kết quả định giá ngày 26/4/2022, diện tích đất 12.300m<sup>2</sup> có giá thị

trường 10.000.000.000 đồng; giá nhà nước 799.500.000 đồng.

Theo kết quả định giá ngày 10/2/2023, diện tích đất đo đạc thực tế 11.029,3m<sup>2</sup> có giá thị trường 9.200.000.000 đồng. Về phía ông Đ cho rằng kết quả định giá nêu trên là quá cao vì đây là đất trồng cây lâu năm chứ không phải đất ở, nên tại phiên tòa phúc thẩm, giữa ông Đ với bà T thỏa thuận giá trị đất theo giá thị trường hiện nay là 1.200.000.000 đồng.


Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông Đ lập ngày 20/7/2005 thì trên đất đã có 1.000 cây cà phê và 01 giàn máy tưới. Theo lời khai của ông Đ, bà N thì khi tặng cho đã có nhà cấp 4 trên đất để trồng, coi tài sản và còn có giếng nước, sau này ông Đ, bà T có sửa chữa lại nhà cấp 4. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 10/2/2023, trên đất hiện có 500 cây cà phê trồng năm 2015 và nhiều loại cây trồng từ năm 2017, 2020, 2021. Trong khi đó, bà T và ông Đ ly hôn từ năm 2018.

Như vậy, ông Đ là người có công chăm sóc, quản lý tài sản nhiều hơn bà Thúy và những loại cây trồng năm 2020, 2021 là tài sản riêng của ông Đ. Bản án sơ thẩm xác định toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung và buộc ông Đ bồi trả cho bà T ½ tổng giá trị tài sản trên đất với số tiền 153.741.000 đồng (307.482.000 đồng : 2) là không đúng.

Vì vậy, tại Quyết định giám đốc thẩm số 02/2023/HNGĐ-GĐT ngày 27/12/2023 của Ủy ban Thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại.

Trên đây là vụ án "*Tranh chấp về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn*" bị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ 02 Bản án.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm./.

Nơi nhận: 

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng PVT VKST (b/c);
- Vụ 9, Vụ 14, VPVKSTC, VC1, VC3;
- VKSND 12 tỉnh, Tp. trong khu vực;
- Lãnh đạo VC2;
- Viện nghiệp vụ 1,3;
- Lưu HSKS, V2, VPVC2.



**Phan Vũ Hoàng**