

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 27/2021/HNGĐ-PT

Ngày 11/6/2021

V/v “Chia tài sản sau khi ly hôn”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Lê Thị Hiệu

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Sáu

Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 15/2021/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”. Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2021/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2021/QĐPT-HNGĐ ngày 15 tháng 3 năm 2021 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1958, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Nguyễn Thị Ph
- Công ty Luật TNHH H - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm: 1956, có mặt

Nguyên đơn và bị đơn có cùng địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường B, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là: Thôn Y, xã B, huyện T, tỉnh Thanh Hóa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1983, có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường B, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm: 1984, có mặt

Đại chỉ: Tổ 7, ấp B, xã Đ, huyện H, tỉnh Long An.

3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1988, có mặt

Địa chỉ: 12/12 phố Th, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1994, có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố Th, phường B, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 9 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Trọng Q đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 130/2019/QĐST-HNGĐ ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa. Trong quá trình giải quyết ly hôn bà L và ông Q đã rút yêu cầu chia tài sản chung, Tòa án đình chỉ phần chia tài sản. Sau khi có quyết định giải quyết ly hôn, giữa bà L, ông Q và các con không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản trong nội bộ gia đình. Ngày 18/9/2019 bà L nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn chia tài sản sau khi ly hôn.

Theo bà L, tài sản chung của bà và ông Q bao gồm diện tích đất 859m² tại thửa số 351, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã B, huyện T đo vẽ năm 2003 (nay là phường B, thị xã N), trong đó có 200m² đất ở và 659m² đất vườn liên kề đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày ngày 22/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Trọng Q. Trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian cấp 4 và 01 ngôi nhà 02 gian cấp 4 lợp ngói cùng bếp và công trình phụ, chuồng trại đầy đủ.

Bà L thống nhất diện tích đất là nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Q gồm có ông Q, bà L và 4 người con. Bà L yêu cầu Tòa án chia toàn bộ số tài sản trên để bà có nơi ở ổn định cuộc sống vì hiện nay bà đã già, không có khả năng xây dựng nhà ở.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q có ý kiến như sau:*

Sau khi ông Q kết hôn với bà L thì được bố mẹ ông Q cho một mảnh đất để gây dựng cuộc sống gia đình. Cả gia đình sinh sống trên mảnh đất từ những năm 1980. Đến năm 2004, diện tích đất 859m² tại thửa số 351, tờ bản đồ số 5 đã được UBND huyện T (Nay là UBND thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng Q; tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Q gồm: Ông Q là chủ hộ, vợ là bà Nguyễn Thị L cùng các con là Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh. Nay bà L yêu cầu Tòa án chia toàn bộ khối tài sản trên theo quy định của pháp luật, ông Q cũng thống nhất chia để đảm bảo bảo quyền lợi cho các thành viên trong gia đình, cũng như để bà L, ông Q và các con ổn định cuộc sống.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* anh Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị N thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất 351 mà nhà nước đã cấp Giấy CNQSDĐ đất cho hộ ông Nguyễn Trọng Q là của ông bà cố để lại. Cả bốn người con đều sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này, nay bà L yêu cầu chia tài sản chung thì đề nghị Tòa án chia cho các thành viên trong gia đình. Đối với tài sản là công trình xây trên đất và cây cối là của ông Q bà L tạo lập, các con không đóng góp, đề nghị chia cho ông Q bà L. Chị H, chị Th và chị Nh đều thống nhất nhường lại cho anh T toàn bộ phần đất các chị được chia, để sau này anh T có trách nhiệm chăm sóc ông Q và thờ cúng tổ tiên.

- Kết quả thẩm định, định giá đối với tài sản đang tranh chấp có giá trị cụ thể như sau:

1. Về đất: Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 5 có diện tích là 943m² (trong đó 200m² đất ở và 743m² đất cây lâu năm).

Giá trị đất ở 200m² x 1.700.000^d/m² = 340.000.000^d; Giá trị đất cây lâu năm 743m² x 27.000^d/m² = 20.061.000^d. Tổng giá trị đất: 360.061.000^d

2. Vật kiến trúc trên đất:

- Nhà mái bê tông, cốt thép xây, diện tích: 28,5m² trị giá 39.786.000^d; Nhà mái ngói: Diện tích 28,5m² x 2.254.000^d/m² x 50% = 32.119.500^d.

- Nhà bếp mái brô: Diện tích 18m² x 1.114.000^d/m² x 50% = 10.026.000^d.

- Chuồng trại mái brô: Diện tích 20,7m² x 302.000^d/m² x 50% = 3.125.500^d.

- Mái tôn: Diện tích 61,5m² x 300.000^d/m² x 50% = 9.225.000^d.

- Nền gạch sân: Diện tích 41,5m² x 78.000^d/m² x 50% = 1.618.500^d.

- Bể nước: Diện tích 2,88m³ x 912.000^d/m³ x 50% = 1.313.000^d.

- Tường rào bao quanh khu đất xây gạch không nung: Diện tích 152,92m² x 129.000^d/m² = 19.726.000^d.

- Trụ cổng: 1.25m³ x 881.000^d/m³ x 50% = 550.500^d

* Tổng giá trị vật kiến trúc trên đất là 117.490.000^d

3. Cây cối, hoa màu trên đất: Chuối A 68 cây; Chuối B15 cây; Nhãn B02 cây; Nhãn C 01 cây; Chanh B 02 cây; Lộc vùng 01; Ổi B 01; Bòng bòng 01 cây; Cau C 01 cây; Đu đủ B 05 cây; Đào B 01 cây; Bưởi D 01 cây; Táo E 11 cây; Na A03 cây; Na D 04 cây; Mãng cầu B 07 cây; Mãng cầu E 02 cây; Khế D01 cây; Ngũ gia bì B 01 cây. Tổng giá trị cây cối, hoa màu trên đất là 8.526.000^d

Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là 486.077.000^d

- Tại Bản án số 04/2021/HNGĐ-ST ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ: Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình. Điều 212, 213 Bộ luật Dân sự. Khoản 29 Điều 3; khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Mục

III Văn bản 01/2017/GĐ - TANDTC ngày 07/4/2017 về việc “Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ”.

1. Chia quyền sử dụng chung cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác cụ thể như sau:

Diện tích đất là 184,7m², phía Bắc giáp với phần thửa đất còn lại của anh T được chia, phía Đông giáp ngõ đi, phía Nam giáp phần diện tích đất của ông Q và ông H và phía Tây giáp đường giao thông. Kích thước các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc có chiều dài 37.1m; cạnh phía Nam có chiều dài 37.1m (gấp khúc bởi các đoạn 8.9m + 10.3m + 17.9m); cạnh phía Đông có chiều rộng 4.5m; cạnh phía Tây có chiều rộng 4.0m (Có sơ đồ kèm theo)

Trong đó: 50m² đất ở, trị giá 85.000.000^d; 134,7m² đất cây lâu năm, trị giá: 3.636.900^d.

- Vật kiến trúc mà bà L được chia là 1/2 tổng giá trị tài sản đã định giá là 58.745.000^d, gồm:

Nhà mái ngói diện tích 28,5m² có giá trị 32.119.500^d

Nhà bếp mái brô diện tích 18m² có giá trị 10.026.000^d

Bể nước: Diện tích 2,88m³ x 912.000^d/m³ x 50% có giá trị 1.313.000^d

Tường rào bao quanh khu đất bà L được chia xây gạch không nung: Diện tích 44.55m² x 129.000^d/m² = 5.359.950^d.

Giá trị vật kiến trúc trên đất mà bà L thực nhận là: 48818.450^d

- Tổng giá trị cây trên đất 8.526.000^d (Do phần này ông Q có thỏa thuận nhường lại cho bà L được hưởng)

2. Chia quyền sử dụng chung cho ông Nguyễn Trọng Q được quyền sử dụng đất và các tài sản khác cụ thể như sau:

- Diện tích đất 261,5m² phía Bắc giáp với phần thửa đất của bà L được chia, phía Đông giáp ngõ đi và một phần đất nhà ông H, phía Nam và phía Tây giáp phần diện tích đất của gia đình ông H. Kích thước các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc có chiều dài 17,9m; cạnh phía Nam có chiều dài 13,9m; cạnh phía Đông có chiều rộng 17,1m; cạnh phía Tây có chiều rộng 16,3m (Có sơ đồ kèm theo).

Trong đó: 50m² đất ở trị giá 85.000.000^d; 211,5m² đất cây lâu năm, trị giá: 5.710.500^d.

- Vật kiến trúc mà ông Quang được chia là 1/2 tổng giá trị tài sản đã định giá là 58.745.000, gồm:

Chuồng trại mái brô: Diện tích 20,7m² x 302.000^d/m² x 50% = 3.125.500^d

Tường rào bao quanh khu đất ông Q được chia xây gạch không nung: Diện tích 70.95m² x 129.000^d/m² = 9.152.550^d.

Giá trị vật kiến trúc trên đất mà ông Q thực nhận là: 12.278.000^d

3. Chia quyền sử dụng chung cho anh Nguyễn Trọng T được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác cụ thể như sau:

- Diện tích đất 496,7m² phía Bắc giáp với diện tích đất của gia đình anh Nguyễn Văn C, phía Đông giáp ngõ đi, phía Nam giáp phần diện tích đất của bà L được chia, phía Tây giáp đường giao thông. Kích thước các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc có chiều dài 36,7m; cạnh phía Nam có chiều dài 37,1m; cạnh phía Đông có chiều dài 17,5m; cạnh phía Tây có chiều dài 11,9m (Có sơ đồ kèm theo).

Trong đó: 100m² đất ở trị giá 170.000.000^d; 396,7m² đất cây lâu năm, trị giá: 10.710.900^d.

Các vật kiến trúc nằm trên phần đất anh T được chia gồm:

Nhà mái bê tông, cốt thép xây năm: Diện tích: 28,5m² x 2.792.000^d/m² x 50% = 39.786.000^d, quá trình giải quyết vụ án, ông Q thỏa thuận, nếu được chia sẽ nhường cho anh T sử dụng nếu nằm trên phần đất anh T được hưởng.

Mái tôn: Diện tích 61,5m² x 300.000^d/m² x 50% = 9.225.000^d.

Nền gạch sân: Diện tích 41,5m² x 78.000^d/m² x 50% = 1.618.500^d.

Trụ cổng: 1.25m³ x 881.000^d/m³ x 50% = 550.500^d

Tường rào bao quanh khu đất anh T được chia xây gạch không nung: Diện tích 40.114m² x 129.000^d/m² = 5.213.500^d.

Toàn bộ phần giá trị tài sản trên, anh T phải có trách nhiệm đối trừ cho bà L và ông Q để đảm bảo phần mà bà L và ông Q được nhận.

Cụ thể:

- Anh T phải trả tiếp cho bà L số tiền chênh lệch về tài sản là 5.423.500^d;

- Trả cho ông Q số tiền chênh lệch về tài sản là 50.970.000^d.

Như vậy:

Tổng giá trị tài sản bà L được hưởng 147.381.900^d

Tổng giá trị tài sản ông Q được hưởng 149.455.500^d

Tổng giá trị diện tích đất mà anh T được chia là: 180.710.900^d

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Trọng Q, anh Nguyễn Trọng T, các chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa đối với các diện tích đất đã được chia.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

* Ngày 19/01/2021 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L làm đơn kháng cáo, ngày 17/02/2021 bà L làm đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết những nội dung sau:

- Đồng ý chia đất cho các con trong gia đình, nhưng chỉ chia đất vườn cho các con, không chia đất ở. Diện tích 200m² đất ở chia cho ông Q và bà L mỗi người 100m².

- Ba người con gái là Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh nếu không nhận phần đất được chia thì phải để lại cho ông Q và bà L, không đồng ý để cho anh T.

- Vị trí đất có hai căn nhà phải chia cho ông Q và bà L. Vì bà L đã già không có khả năng làm lại nhà, ngôi nhà chia cho bà L đã quá cũ, mục nát.

- Tòa án cấp sơ thẩm định giá hai ngôi nhà có diện tích gần bằng nhau là không đúng dẫn đến việc chia tài sản không đúng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh định giá lại.

- Bà L không lấy giá trị cây cối trên đất trị giá 8.526.000^d, vì đây không phải là cây cối của bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các Đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của nguyên đơn bà L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất mà nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trọng Q là tài sản chung của ông Q và bà L, không phải tài sản chung của hộ gia đình, vì theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 và áp dụng tương tự Án lệ số 03/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tài sản có trước hay sau hôn nhân đều là tài sản chung của vợ chồng. Nếu Tòa án xác định diện tích đất là tài sản chung của hộ gia đình thì đề nghị chia cho các con trong gia đình đất vườn, không chia đất ở. Đề nghị Tòa án chia cho bà L phần đất có ngôi nhà xây dựng bằng bê tông cốt thép để bà ổn định cuộc sống, vì hiện nay bà đã già không có lương, không có thu nhập nên không có khả năng xây nhà hay sửa chữa.

- Quan điểm của ông Nguyễn Trọng Q: Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông Q tặng cho; ông Q, bà L và 4 con sử dụng đất từ năm 1980, đến năm 2004 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Q; Nay bà L yêu cầu chia tài sản chung, ông Q thống nhất chia diện tích đất cho ông Q, bà L và các con là Nguyễn Trọng T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh. Ông Q không thống nhất với nội dung kháng cáo của bà L.

- Quan điểm của anh Nguyễn Trọng T thống nhất với quan điểm của ông Q, diện tích đất có nguồn gốc của ông bà để lại, đã được nhà nước cấp cho hộ gia đình thì các thành viên trong gia đình có quyền sử dụng chung. Công trình xây dựng trên đất là tài sản chung của ông Q và bà L. Anh T tự nguyện thanh toán cho bà L toàn bộ giá trị cây cối trên đất là 8.526.000^d, thực tế cây cối trên đất ai được chia thì người đó được quyền sở hữu.

Chị Nguyễn Thị Nh thông nhất với quan điểm của ông Q. Chị Nh có nguyện vọng đối với phần đất chị được chia thì chị tặng cho anh T toàn bộ, đây cũng là nguyện vọng của chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th.

* Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên phần anh T có trách nhiệm trả chênh lệch cho bà L 5.423.500^d là không chính xác; trong trường hợp này anh T phải trả chênh lệch cho bà L là 9.926.500^d và 8.526.000^d giá trị cây cối trên đất, tổng là 18.452.550^d. Và án phí anh T phải chịu theo bản án sơ thẩm tuyên là chưa chính xác.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn. Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L:

- Đơn kháng cáo của bà L làm theo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Căn cứ nội dung trình bày của các đương sự, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất 859m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 5 bản đồ địa chính xã B năm 2003 đã được UBND huyện T (nay là thị xã N) cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 363182 ngày 22/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Trọng Q là tài sản chung của hộ gia đình ông Q. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ hộ ông Nguyễn Trọng Q có những thành viên: ông Q, bà L, và 4 người con là anh Nguyễn Trọng T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Nh.

Quá trình thẩm định, định giá tài sản, diện tích đất đo đạc thực tế là: 943m², tăng 84m² so với Giấy CNQSDĐ đã được cấp. Hiện trạng thửa đất đã có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề và theo báo cáo của cán bộ địa chính diện tích đất tăng thêm là do đo đạc qua các thời kỳ có sự sai số. Vì vậy cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp là 943m² (gồm 200m² đất ở và 743m² đất cây lâu năm) để chia là có căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013. Giá trị đất là: 360.061.000^d; giá trị công trình xây dựng trên đất 117.490.000^d và cây cối trên đất là 8.526.000^d.

- Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L yêu cầu công nhận diện tích đất 943m² nói trên là tài sản chung của ông Q và bà L; yêu cầu chia cho bà L phần đất có nhà kiên cố. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông Q tặng cho từ năm 1980, cả gia đình sử dụng đất từ năm 1980, đến ngày 22/9/2004 được UBND huyện T (nay là thị xã N), tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Q theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003. Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ, hộ ông Q gồm có ông Q, bà L, anh T, chị H, chị Th, chị Nh. Vì vậy các thành viên đều có quyền ngang nhau trong việc sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 943,5m² tại thửa 351 là tài sản của hộ gia đình để chia quyền sử dụng đất cho các thành viên là đúng quy định luật Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai. Khi chia cấp sơ thẩm đã xem xét đến nguồn gốc, công sức đóng góp vào khối tài sản chung để chia cho ông Q 261,7m² đất, trong đó có 50m² đất ở và 211,7m² đất cây lâu năm; bà L 184,7m², trong đó có 50m² đất ở và 134,7m² đất cây lâu năm; Bốn người con 496,7m² đất, trong đó có 100m² đất ở và 396,7m² đất cây lâu năm là phù hợp.

Bà L có nguyện vọng được chia phần đất có ngôi nhà xây bằng xi măng cốt thép để ổn định cuộc sống; tuy nhiên cấp sơ thẩm xem xét chia cho bà L phần đất có nhà ở, công trình phụ là đảm bảo nơi ở ổn định cho bà L và nếu chia phần có ngôi nhà xây dựng bằng bê tông cốt thép như nguyện vọng của bà L thì sẽ không có công trình phụ và diện tích đất nhiều hơn so với diện tích đất bà L được chia thì bà L sẽ khó khăn trong việc thanh toán phần chênh lệch cho các thành viên khác trong gia đình.

Vì vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà L.

* Về nội dung kháng cáo, nếu chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh nếu không nhận phần đất được chia thì phải để lại cho ông Q và bà L, không đồng ý để cho anh T. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, chị H, chị Th, chị Nh đều có nguyện vọng phần tài sản các chị được chia thì đồng ý tặng cho anh T toàn bộ. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận nguyện vọng của chị H, chị Th, chị Nh là phù hợp với quy định pháp luật, nên kháng cáo của bà L không được chấp nhận.

- Về nội dung kháng: Tòa án cấp sơ thẩm, thẩm định hai ngôi nhà có diện tích gần bằng nhau là không đúng, đề nghị Tòa án tỉnh Thanh Hóa định giá lại; Hội đồng xét xử thấy rằng kết quả thẩm định và định giá tài sản của cấp sơ thẩm là chính xác, khách quan, khoa học. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo.

- Về nội dung kháng cáo, bà L không nhận giá trị cây cối trên đất trị giá 8.526.000đ, vì đây không phải là cây cối của bà. Tại phiên tòa bà L thống nhất với việc anh T có trách nhiệm thanh toán cho bà giá trị cây cối trên đất là 8.526.000đ; thực tế cây trên phần đất của ai thì người đó hưởng.

- Tuy nội dung kháng cáo của bà L không được chấp nhận, nhưng quyết định của bản án sơ thẩm có một số sai sót cần sửa cho phù hợp với nguyện vọng

của các đương sự và phù hợp với phần nhận xét của bản án sơ thẩm; cụ thể trong phần quyết định phải tuyên chia cho anh Nguyễn Trọng T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị Nh có quyền sử dụng chung diện tích đất 496,7m²; ghi nhận sự tự nguyện của chị H, chị Th, chị Nh tặng cho anh T toàn bộ diện tích đất các chị được chia.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm buộc anh T có trách nhiệm trả chênh lệch cho bà L 5.423.500^d là không chính xác; trong trường hợp này anh T phải trả chênh lệch cho bà L là 9.926.550^d và 8.526.000^d giá trị cây cối trên đất, tổng là 18.452.550^d; cấp sơ thẩm ghi nhận ông Q không yêu cầu anh T phải thanh toán cho ông phần giá trị công trình kiến trúc trên đất, nhưng không ghi vào phần quyết định anh T được hưởng, vì vậy án phí anh T phải chịu theo bản án sơ thẩm tuyên là chưa chính xác.

Về án phí phúc thẩm: Bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận; nhưng bà L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị L;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2021/HNGĐ-ST ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ: Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình. Điều 212, 213 Bộ luật dân sự. Khoản 5 Điều 98; Khoản 29 Điều 3; khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2013.

Khoản 2, 5 Điều 147; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Xác định tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Q (gồm ông Nguyễn Trọng Q, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Trọng T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Nh) là Diện tích đất 943m²; trong đó 200m² đất ở và 743m² đất vườn, tại thửa số 351, tờ bản đồ số 5, bản đồ đại chính xã B năm 2003; địa chỉ xã B, huyện T (nay là phường B, thị xã N), tỉnh Thanh Hóa. Tổng giá trị đất: 360.061.000^d.

Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị L gồm: Công trình xây dựng trên đất, trị giá 117.490.000^d và cây cối trên đất, trị giá 8.526.000^d.

1. Chia cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất, sở hữu các công trình xây dựng trên đất như sau:

- Diện tích đất là 184,7m²; trong đó: 50m² đất ở, trị giá 85.000.000^d; 134,7m² đất vườn, trị giá: 3.636.900^d.

Tứ cận thửa đất như sau: Phía Đông có chiều rộng 4,5m giáp ngõ đi; phía Tây rộng 4,0m giáp đường giao thông; phía Nam giáp phần diện tích đất chia cho ông Q và gia đình ông H; phía B có chiều dài 37,1m giáp với phần thửa đất chia cho anh T, chị H, chị Th, chị Nh.

- Giá trị vật kiến trúc trên đất bà L được chia là 58.745.000đ

Giá trị thực tế vật kiến trúc trên phần đất bà L được nhận là 48.818.450^d, gồm:

Nhà mái ngói diện tích 28,5m² có giá trị 32.119.500^d

Nhà bếp mái brô diện tích 18m² có giá trị 10.026.000^d

Bể nước: Diện tích 2,88m³ x 912.000^d/m³ x 50% có giá trị 1.313.000^d

Tường rào bao quanh khu đất bà L được chia xây gạch không nung: Diện tích 44.55m² x 129.000^d/m² = 5.359.950^d.

- Tổng trị giá cây cối trên đất 8.526.000^d (Do phần này ông Q tự nguyện nhường lại cho bà L được hưởng). Anh T tự nguyện giao lại cho bà L trị giá cây cối trên đất 8.526.000^d; thực tế cây trên phần đất của ai được chia thì người đó được sở hữu.

Tổng giá trị đất, công trình trên đất và cây cối trên đất bà L được chia: 155.907.900^d.

Tổng giá trị đất, công trình trên đất và cây cối trên đất bà L thực nhận là: 137.455.350^d; số còn thiếu là 18.452.550^d.

2. Chia cho ông Nguyễn Trọng Q được quyền sử dụng đất, sở hữu các công trình xây dựng trên đất như sau:

- Diện tích đất là 261,5m²; trong đó: 50m² đất ở, trị giá 85.000.000^d; 211,5m² đất vườn, trị giá: 5.710.500^d.

Tứ cận thửa đất như sau: Phía Đông có chiều rộng 17,1m giáp ngõ đi và một phần đất nhà ông H; phía Tây có chiều rộng 16,3m giáp phần diện tích đất của gia đình ông H; phía Nam có chiều dài 13,9m giáp phần diện tích đất của gia đình ông H; phía Bắc có chiều dài 17,9m giáp với phần đất chia cho bà L.

- Giá trị vật kiến trúc trên đất ông Q được chia là 58.745.000đ

Giá trị thực tế vật kiến trúc trên phần đất ông Q được nhận là 12.278.000^d, gồm:

Chuồng trại mái brô: Diện tích 20,7m² x 302.000^d/m² x 50% = 3.125.500^d

Tường rào bao quanh khu đất ông Q được chia xây gạch không nung: Diện tích 70.95m² x 129.000^d/m² = 9.152.550^d.

Tổng giá trị đất, công trình trên đất ông Q được chia là: 149.455.500^d.

Tổng giá trị đất, công trình trên đất ông Q thực nhận là: 102.988.500^d, số còn thiếu là 46.467000^d.

3. Chia cho anh Nguyễn Trọng T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị Nh được quyền sử dụng chung diện tích đất: 496.7m²; Trong đó: 100m² đất ở trị giá 170.000.000^d; 396,7m² đất vườn, trị giá: 10.710.900^d; tổng là 180.710.900^d.

Tứ cận thửa đất như sau: Phía Đông có chiều dài 17,5m giáp ngõ đi; phía Tây có chiều dài 11,9m giáp đường giao thông; phía Nam có chiều dài 37,1m giáp phần đất bà L được chia; phía Bắc có chiều dài 36,7m giáp với diện tích đất của gia đình anh Nguyễn Văn C.

- Các vật kiến trúc nằm trên phần đất anh T, chị H, chị Th, chị Nh được chia có trị giá 56.393.500^d, gồm:

Nhà mái bê tông, cốt thép diện tích: $28,5\text{m}^2 \times 2.792.000^{\text{d}}/\text{m}^2 \times 50\% = 39.786.000^{\text{d}}$.

Mái tôn: Diện tích $61,5\text{m}^2 \times 300.000^{\text{d}}/\text{m}^2 \times 50\% = 9.225.000^{\text{d}}$.

Nền gạch sân: Diện tích $41,5\text{m}^2 \times 78.000^{\text{d}}/\text{m}^2 \times 50\% = 1.618.500^{\text{d}}$.

Trụ cổng: $1,25\text{m}^3 \times 881.000^{\text{d}}/\text{m}^3 \times 50\% = 550.500^{\text{d}}$

Tường rào bao quanh khu đất anh T được chia xây gạch không nung: Diện tích $40,114\text{m}^2 \times 129.000^{\text{d}}/\text{m}^2 = 5.213.500^{\text{d}}$.

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa anh T, chị H, chị Th, chị Nh về việc chị H, chị Th, chị Nh tặng cho anh T toàn bộ phần diện tích đất các chị được chia.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Q không yêu cầu anh T phải thanh toán số tiền 46.467000^d là phần chênh lệch về tài sản là công trình kiến trúc nằm trên phần đất anh T được hưởng.

- Anh T phải thanh toán cho bà L số tiền chênh lệch về tài sản là 9.926.550^d và 8.526.000^d giá trị cây cối trên đất, tổng số tiền anh T phải thanh toán cho bà L là 18.452.550^d.

Trị giá đất và tài sản trên đất anh T được nhận sau khi thanh toán chênh lệch cho bà L là: 218.651.850^d.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định của pháp luật để được cấp GCNQSD đất đối với phần tài sản được chia (Có sơ đồ khu đất kèm theo).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và bà L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh T chậm thi hành số tiền phải thanh toán cho bà L thì phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

* Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.000.000^d (Mười triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0004242 ngày 05/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (Nay là Chi cục thi hành án dân sự thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Ông Nguyễn Trọng Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Trọng T phải chịu 10.932.592^d (Mười triệu chín trăm ba mươi hai nghìn năm trăm chín mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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, Điều 7, Điều 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.

* Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND thị xã Nghi Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Nghi Sơn;
- Các đương sự;
- Tổ HC-TP
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Thị Hiệu