

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 06/2021/HNGD - PT

Ngày 05 - 5 - 2021

V/v “Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Trưởng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Mạnh Hùng và ông Trần Văn San.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa:*** bà Trần Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-HNGĐ ngày 02 tháng 02 năm 2021 về việc “Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2021/QĐ-PT ngày 01/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐ - PT ngày 28 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Người đại diện theo ủy quyền của bà U là ông Phạm Văn T. Có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Bà Lê Thị T. Người đại diện theo ủy quyền là chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1965 là con gái bà T; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Có mặt.

- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Phạm Văn T kết hôn với Bà Lê Thị T tự nguyện, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán địa phương nhưng không đăng ký kết hôn và cho đến nay vẫn chưa đăng ký kết hôn. Do ông T và bà T không có con trai, vì vậy, năm 1991 ông T lấy vợ hai là Bà Trần Thị U và ở riêng, vợ chồng ông T, bà T sống ly thân từ đó cho đến nay.

Nay ông T xác định tình cảm vợ chồng không còn, ông đề nghị Tòa án giải quyết ly hôn với Bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T trình bày: Nguyên nhân mâu thuẫn vợ chồng là do bà sinh được hai người con gái do không có con trai nên ông T đã lấy Bà Trần Thị U từ năm 1991 và ở riêng. Bà T xác định tình cảm vợ chồng không còn nhưng vì bà tuổi đã cao, già yếu, các con đã trưởng thành nên bà không đồng ý ly hôn. Trường hợp ông T cố tình ly hôn bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Về con chung: Ông T, bà T xác nhận vợ chồng có hai con chung là chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1965 và chị Phạm Thị D, sinh năm 1977, đều đã có gia đình riêng nên không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

\* Về con riêng: Ông Phạm Văn T có ba con riêng với Bà Trần Thị U là chị Phạm Thị Hải Y, sinh năm 1993, chị Phạm Thị Ánh H, sinh năm 1998 và anh Phạm Huy H, sinh năm 2000. Khi ly hôn ông T, bà T không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

#### **3. Về tài sản chung:**

- Ông Phạm Văn T và Bà Lê Thị T xác nhận vợ chồng có tài sản chung thửa số 332, tờ bản đồ PL5 là diện tích đất 234m<sup>2</sup>, nguồn gốc nhà đất là do ông T và bà T tạo dựng (mua của người khác) tại Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Năm 2003, nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Văn T,

+ Trên đất có một căn nhà cấp 4, lợp ngói đỏ xây năm 1983, bếp và hai cây nhãn. Khi ly hôn ông T đề nghị Tòa án chia đôi diện tích đất, nhà và ông xin có trách nhiệm xây bức tường ngăn cách nhà và diện tích đất giữa ông và bà T. Bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Tài sản khai không thống nhất thửa số 167, tờ bản đồ PL5 diện tích đất 180m<sup>2</sup> có nguồn gốc đất ông cha để cho ông T.

+ Ông T trình bày: Khoảng năm 1972, bố mẹ đẻ ông cho riêng ông diện tích đất 180m<sup>2</sup>, thửa số 167, tờ bản đồ PL5, tại Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất ông được thừa kế riêng, tặng cho riêng. Năm 2003 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Văn T. Trên đất có một nhà cấp 4 lợp mái ngói, trần hiên, công trình phụ do ông và bà U xây dựng năm 1992 và 01 cây ổi, 01 cây na. Khi ly hôn ông không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

+ Bà Lê Thị T trình bày: Sau khi kết hôn bà và ông T được bố mẹ đẻ ông T nói miệng cho vợ chồng diện tích đất 180m<sup>2</sup>, thửa số 167, tờ bản đồ PL5, tại Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh Hà Nam. Năm 2003, nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Văn T.

Tài sản trên đất có một nhà cấp 4 lợp mái ngói, công trình phụ, 01 cây na, 01 cây ổi do ông T và bà U kiến thiết, xây dựng. Vì vậy, bà không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các tài sản trên đất. Bà đề nghị Tòa án giải quyết chia diện tích đất 180m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Trần Thị U trình bày: Bà U và ông Phạm Văn T chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1991 và ở trên diện tích đất này; năm 1992, bà U và ông T ở trên đất và xây dựng một nhà cấp 4 lợp ngói, trần hiên, công trình phụ trên đất. Nay ông T và bà T ly hôn thì bà không có ý kiến gì và bà không đề nghị Tòa án giải quyết các tài sản trên đất do bà U và ông T tạo dựng. Do công việc bận, sức khỏe yếu nên bà ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ngoài các tài sản trên ông T, bà T không kê khai và không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản nào khác. Về công sức đóng góp: Ông T bà T trình bày, không có. Về diện tích đất nông nghiệp: Ông T bà T không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 157; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 33; Điều 56; Điều 57; Điều 59, Điều 62; Điều 131; Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành luật hôn nhân và gia đình; Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành luật hôn nhân và gia đình”; Nghị quyết số 02/2000/NQHĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử lý hôn giữa ông Phạm Văn T và Bà Lê Thị T.

2. Về tài sản: Giao cho ông Phạm Văn T được quản lý, sử dụng diện tích đất 180m<sup>2</sup>, thửa đất số 167, tờ bản đồ PL5 mang tên ông Phạm Văn T, tại Thôn T, xã L, huyện B, trị giá đất 113.400.000 đồng. Ông Phạm Văn T phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho Bà Lê Thị T số tiền là 56.700.000 đồng. Bà Lê Thị T được nhận 56.700.000 đồng do ông T thanh toán tiền chênh lệch tài sản. Trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ, ông T, bà T, bà U không đề nghị Tòa án xem xét.

- Giao cho ông T được quản lý sử dụng 1/2 diện tích đất trong thửa 332, tờ PL5 có số đo tứ cận là cạnh phía Nam giáp đường làng, lấy từ mép góc tường phía Đông giáp đất hộ ông B chiều về phía Tây dài 5.99m; cạnh phía Tây lấy từ điểm 5.99m chiều thẳng về phía Bắc qua nhà cấp 4 dài 20.42m; cạnh phía Bắc lấy từ điểm 20.42m chiều về phía Đông dài 5.61m; cạnh phía Đông lấy từ điểm 5.61m chiều về phía Nam nối với điểm góc mép tường phía Đông giáp đất ông B dài 19.98m. Diện tích đất là 117m<sup>2</sup>, trị giá 96.525.000 đồng. Trên phần đất có ½ nhà cấp 4 có các cạnh phía Đông dài 6,40m, phía Tây dài 6,40m, phía Nam dài 5,90, phía Bắc dài 5,80m và hai cây nhãn.

- Giao cho Bà Lê Thị T được quản lý sử dụng 1/2 diện tích đất trong thửa 332, tờ PL5 có số đo tứ cận là cạnh phía Nam giáp đường làng lấy từ điểm 5.99m (giáp phần đất ông T) chiều về phía Tây giáp đất ông Trào dài 5.98m; cạnh phía Tây lấy điểm 5.98m chiều về phía Bắc có các đoạn dài 16.03m và 4.88m; cạnh phía Bắc lấy từ điểm 4.88m chiều sang phía Đông dài 4.94m; cạnh phía Đông (giáp đất ông T) chiều thẳng về phía Nam qua nhà cấp 4 dài 20.42m. Diện tích là 117m<sup>2</sup>, trị giá 96.525.000 đồng. Trên phần đất có ½ nhà cấp 4 có cạnh phía Đông dài 640m, phía Tây dài 6.40m, phía Nam dài 4,46m, phía Bắc dài 4,32m và 01 bếp không sử dụng được, không có giá trị.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, ông T có trách nhiệm xây bức tường làm ranh giới ngăn cách giữa thửa đất và nhà của ông T và bà T. (có sơ đồ kèm theo).

3. Án phí: Ông Phạm Văn T và Bà Lê Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

\* Kháng cáo: Ngày 06/01/2021, Bà Lê Thị T là bị đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam giao cho bà được

tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa 332, tờ PL5 diện tích đất 234m<sup>2</sup> và thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông T là 49.320.000 đồng.

\* Kháng nghị: Ngày 06/01/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-HNGĐ đối với bản án số: 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, cho rằng ông T được chia diện tích nhà nhiều hơn, sử dụng cây hoa màu trên đất nhưng Bản án sơ thẩm không buộc ông T phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản là không đúng. Bà T có hoàn cảnh khó khăn, ông T có lỗi dẫn đến vợ chồng ly hôn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn theo hướng giao cho Bà Lê Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 234m<sup>2</sup> và ngôi nhà cấp 4 trên đất cùng 02 cây nhãn có tổng giá trị 212.040.000 đồng. Bà T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông T 49.320.000 đồng. Giao cho ông Phạm Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 180m<sup>2</sup> (có giá trị là 113.400.000 đồng) và nhận số tiền chênh lệch về giá trị tài sản từ bà T trả là: 49.320.000 đồng.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của Bà Lê Thị T là chị Phạm Thị Đ có ý kiến như sau:

+ Đối với tài sản trên thửa đất số 167 tờ phụ lục 05 do ông T và bà U kiến thiết từ năm 1992, không yêu cầu giải quyết phân chia giá trị tài sản là vì công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất của ông T, bà U; ông T bà U không phải thanh toán giá trị tài sản cho bà T do bà T không có công sức gì.

+ Thửa đất số thửa 332, tờ PL5 có vị trí tiếp giáp đường giao thông liên thôn, rộng rãi, đi lại thuận tiện hơn và có giá trị cao hơn so với thửa đất số 167, tờ bản đồ PL5. Vì, thửa đất số 167 nằm ở vị trí đông khu dân cư, ngõ nhỏ, trật hẹp. Bà T nhất trí với giá trị quyền sử dụng đất Hội đồng định giá đã định giá nên không kháng cáo về giá trị tài sản, không nộp chi phí định giá lại tài sản. Nhất trí nguyên tắc chia đôi giá trị tài sản chung vợ chồng ông T và bà T như bản bản án sơ thẩm.

Do ông T lấy vợ hai đã có con riêng, ở riêng tại thửa 167 tờ phụ lục 05 diện tích 180 m<sup>2</sup>, điều kiện kinh tế bà T rất khó khăn, không có chỗ ở nào khác. Vì vậy, không đồng ý chia đôi diện tích đất tại thửa 332, tờ PL5, đề nghị chia bà T được toàn quyền sử dụng đất thửa 332, tờ PL5 diện tích 234 m<sup>2</sup> và thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông T 49.320.000 đồng (tức ½ giá trị tài sản chung) như kháng nghị của Viện Kiểm Sát. Nếu được bà T được chia sử dụng toàn bộ thửa đất thì chị Đ là người cho bà T vay tiền để thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản cho ông T.

**\* Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:**

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà T, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B trong thời hạn luật định, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Do ông Phạm Văn T kết hôn với Bà Trần Thị U từ năm 1991, đã có con riêng, chỗ ở riêng, không quan tâm đến bà T, ông T là người có lỗi dẫn đến ly hôn. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền cho bà T là chị Phạm Thị Đ nhất trí với giá trị tài sản được định giá tại giai đoạn sơ thẩm, nhất trí chia đôi giá trị tài sản chung khi ly hôn theo quy định pháp luật. Bà T kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện B kháng nghị cùng nội dung đề nghị chia cho bà T được toàn quyền sử dụng thửa đất số 332, tờ phụ lục 05 diện tích 234 m<sup>2</sup> là có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của Bà Lê Thị T là bị đơn và chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-HNGĐ của Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam đối với bản án số: 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự. Sửa Bản án sơ thẩm số 31/2020/HNGĐ-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam về phần chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn theo hướng giao cho Bà Lê Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 332, tờ phụ lục 05 diện tích đất 234m<sup>2</sup> và ngôi nhà cấp 4 trên đất cùng 02 cây nhãn (có tổng giá trị 212.040.000 đồng), bà T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông T 49.320.000 đồng; giao cho ông Phạm Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 180m<sup>2</sup> (có giá trị là 113.400.000 đồng) và nhận số tiền chênh lệch tài sản từ bà T trả là: 49.320.000 đồng.

Trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B chia cho bà T thửa đất số 332, tờ phụ lục 05, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T phải thanh toán chênh lệch giá trị nhà do diện tích nhà ông T được chia diện tích lớn hơn so với bà T, cây hoa màu trên đất đã định giá cho Bà Lê Thị T như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B đã nêu trong kháng nghị. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị T là người giá yếu nên được miễn.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam; đơn kháng cáo của bị đơn Bà Lê Thị T trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà Lê Thị T nhất trí về giá trị quyền sử dụng đất đã được định giá và không yêu cầu định giá lại, không kháng cáo về nội dung này, không nộp chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Tại văn bản ngày 19 tháng 3 năm 2021, Tòa án đã giải thích về quyền yêu cầu định giá và nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng nhưng người đại diện theo ủy quyền cho bà T từ chối yêu cầu định giá, từ chối nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Hội đồng xét xử Phúc thẩm căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo và kháng nghị:

Bản án sơ thẩm đã giao cho ông T sử dụng đất tại thửa thửa số 167, tờ bản đồ PL5 diện tích đất 180m<sup>2</sup> và ½ diện tích đất tại thửa số 332, tờ bản đồ PL5 vị trí nam thửa đất diện tích là 117 m<sup>2</sup> và sở hữu tài sản trên đất, ông T phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà T; giao cho Thi sử dụng ½ diện tích đất thửa 332, tờ bản đồ PL5 vị trí bắc thửa đất diện tích là 117 m<sup>2</sup> và sở hữu tài sản trên đất, được nhận giá trị tài sản chênh lệch do ông T thanh toán.

- Kháng cáo của Bà Lê Thị T cho rằng: Cấp sơ thẩm chia đôi quyền sử dụng đất tại thửa 332, tờ bản đồ PL5 diện tích 234 m<sup>2</sup> là tạo điều kiện cho ông T bán đất nên bà không nhất trí. Bà đề nghị được sử dụng toàn bộ diện tích đất 234 m<sup>2</sup> trị giá 193.050.000 đồng và căn nhà cấp 04 trên đất trị giá 16.690.000 đồng, 02 cây nhãn trị giá 2.300.000 đồng, cộng là 212.250.000 đồng. Đối trừ giá trị tài sản ông T được chia, bà T đồng ý thanh toán ½ giá trị tài sản chênh lệch cho ông T 49.320.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho bà T nhất trí nguyên tắc tài sản chung vợ chồng chia đôi giá trị khi ly hôn, bên hưởng giá trị tài sản nhiều hơn có trách nhiệm thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bên hưởng giá trị tài sản ít hơn.

- Kháng nghị của Viện trưởng - VKSND huyện B cho rằng: Ông Phạm Văn T ở với người phụ nữ khác từ năm 1991 đến nay, có con riêng, không có trách nhiệm với bà T, bà T có hoàn cảnh khó khăn khi ly hôn; ông T là người có lỗi vi phạm quyền nghĩa vụ của vợ chồng dẫn đến ly hôn theo quy định tại khoản 02 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Vì vậy, bà T hưởng phần giá trị tài sản nhiều hơn. Cấp sơ thẩm giao cho ông T sử dụng thửa thửa thửa số

167, tờ bản đồ PL5 diện tích đất 180m<sup>2</sup> và phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch là phù hợp vì ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng đất. Nhưng Bản án sơ thẩm chia đôi diện tích thửa 332, tờ bản đồ PL5 diện tích 234 m<sup>2</sup> là không hợp tình, hợp lý, không đảm bảo nguyên tắc phân chia tài sản chung, ảnh hưởng đến giá trị quyền sử dụng đất, căn nhà trên đất và ảnh hưởng đến chỗ ở của bà T, bà T tuổi cao sức yếu không có chỗ ở nào khác. Ngoài ra ông T được chia sở hữu diện tích nhà nhiều hơn và sở hữu 02 cây nhãn trên đất trị giá 2.300.000 đồng, nhưng không buộc ông T phải thanh toán giá trị là 1.150.000 đồng là không đúng. Vì vậy, đề nghị Cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm giao cho Bà Lê Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 234 m<sup>2</sup> căn nhà cấp 4 và 02 cây nhãn trên đất trị giá là 212.040.000 đồng, bà T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản là 49.320.000 đồng; giao cho ông T sử dụng 180 m<sup>2</sup> tại thửa 167, tờ 05 trị giá 113.400.000 đồng và ông T được nhận số tiền chênh lệch về giá trị tài sản từ bà T là 49.320.000 đồng.

- Ông T có ý kiến bằng văn bản cho rằng: Ông kết hôn với bà U được sự nhất trí của bà T. Ông là thương binh, tiền mua đất thửa 332 tờ PL05, diện tích 234 m<sup>2</sup> chủ yếu do ông tích cóp mà có. Hiện nay do ung thư nhiều năm, tuổi cao sức yếu đi viện thường xuyên nên không thể tham gia tố tụng được. Ông không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

*\*Xét kháng cáo, kháng nghị về phân chia hiện vật là quyền sử dụng đất:*

Trong vụ án này, ông Phạm Văn T không có kháng cáo. Như vậy ông T đã nhất trí ông T và bà T có hai thửa đất đó là: thửa số 332, tờ bản đồ PL5 diện tích 234 m<sup>2</sup> và thửa thửa số 167, tờ bản đồ PL5 diện tích đất 180m<sup>2</sup> đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Văn T là tài sản chung vợ chồng ông T, bà T. Cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà T là đúng pháp luật.

Nếu hai thửa đất nêu trên có chung nguồn gốc, diện tích đều ở vị trí, hạ tầng giao thông gần tương nhau thì chia cho ông T sử dụng thửa 167 tờ PL05 diện tích 180 m<sup>2</sup> và bà T sử dụng thửa 332 tờ PL 05 diện tích 234 m<sup>2</sup>, mỗi người sử dụng một thửa đất như kháng nghị và kháng cáo là phù hợp.

Tuy nhiên trong vụ án này, thửa đất số 167, tờ bản đồ PL5, diện tích đất 180m<sup>2</sup> có nguồn gốc ông cha để lại cho ông T, vị trí đất giữa làng, khu dân cư đông đúc, ngõ xóm chật hẹp (ngõ rộng 1,5 đến 2 m), khó khăn về hạ tầng kỹ thuật; ông T, Bà Trần Thị U đang sử dụng đất và đã kiến thiết nhà công trình vật kiến trúc trên đất, hình thể thửa đất không đủ điều kiện tách thửa. Cấp sơ thẩm giao cho ông T được tiếp tục sử dụng đất và có trách nhiệm thanh toán về chênh lệch giá trị tài sản 56.700.000 đồng là phù hợp. Đối với tài sản do ông T và bà U



kiến thiết, xây dựng ông bà được tiếp tục sở hữu và không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản chung cho bà T như ý kiến của chị Đ đại diện theo ủy quyền cho bà T tại phiên tòa phúc thẩm là đúng pháp luật.

- Đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ PL5 diện tích 234 m<sup>2</sup> là tài sản chung do vợ chồng ông T, bà T cùng có công sức tạo lập do nhận chuyển nhượng từ người khác. Vợ chồng ông T bà T đã kiến thiết nhà, công trình, vật kiến trúc trên đất từ năm 1983, đến nay công trình kiến trúc đã lâu, bị bỏ hoang nhiều năm không được bảo quản tôn tạo, sửa chữa dẫn đến đã xuống cấp nghiêm trọng (có bản ảnh kèm theo hồ sơ). Ý kiến của bà T tại biên bản phiên tòa sơ thẩm “*tôi ở cùng con gái, tôi không ở đó thường xuyên, thi thoảng có về rồi lại đi, tôi không có thu nhập gì ngoài tiền hỗ trợ của nhà nước*”; ý kiến chính quyền địa phương tại bút lục số 129 xác nhận nội dung tương tự ý kiến bà T; biên bản định giá xác định căn nhà còn 10% giá trị, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản xác minh ngày 13 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đều xác định công trình vật kiến trúc trên đất đã xuống cấp nghiêm trọng. Như vậy nhà, bếp và công trình kiến trúc trên đất đã xuống cấp nghiêm trọng nếu sử dụng được phải sửa chữa lớn hoặc xây mới.

Vị trí thửa đất này tiếp giáp trực đường liên thôn, đi lại thuận tiện, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hơn, có giá trị cao hơn sơ với thửa đất số 167, tờ bản đồ PL5 như ý kiến chị Đ tại phiên tòa; ông T đồng nhân khẩu ở chung (trật trệ) có nhu cầu sử dụng đất, bà T không có chỗ ở nào khác nên ông T và bà T đều có nhu cầu sử dụng đất ở vị trí thuận tiện trong sinh hoạt. Ông T, bà T đã tuổi cao sức yếu, khó có điều kiện kinh tế để thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho nhau, thửa đất này đủ diện tích tách thửa theo quy định hạn mức đất ở tối thiểu tại địa phương nên cấp sơ thẩm áp dụng nguyên tắc “*chia tài sản chung vợ chồng bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị ..*” là đảm bảo quyền lợi của đôi bên cùng được khai thác tiện ích, giá trị hiện vật là quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị chia cho bà T được sử dụng toàn bộ thửa thửa số 332, tờ bản đồ PL5 diện tích đất 234m<sup>2</sup>.

- Ông T (là thương binh, đã 82 tuổi), bà T (85 tuổi), cả hai ông bà đều đã già yếu, ốm đau thường xuyên, việc chăm sóc ông T và bà T chủ yếu dựa vào các con trong gia đình nên đều có điều kiện, hoàn cảnh như nhau. Quan hệ hôn nhân của ông T và bà T được xác lập từ năm 1953, ông T chung sống như vợ chồng với Uyên từ năm 1991 trước khi Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 có hiệu lực nên không áp dụng lỗi của vợ chồng khi ly hôn theo quy định tại khoản 02 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 như kháng nghị của Viện Kiểm Sát huyện B, tỉnh Hà Nam.

- Đối với diện tích nhà cấp 04 bà T được chia diện tích 28,10 m<sup>2</sup> trị giá 7.249.000 đồng (làm tròn số); ông T được chia có diện tích là 37,44 m<sup>2</sup> trị giá 10.670.000 đồng (làm tròn số) và 02 cây nhãn trị giá 2.300.000đồng/02 cây, cộng trị giá là 12.970.000 đồng, chênh lệch là 5.720.000 đồng, ông T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản cho bà T 2.860.000 đồng như kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhận định là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận nên sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 293, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, sửa một phần bản án sơ thẩm về thanh toán giá trị tài sản.

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Bà Lê Thị T, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam về phân chia hiện vật là quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 157; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 33; khoản 03 Điều 59, Điều 62; Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành luật hôn nhân và gia đình; Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội “Về việc thi hành luật hôn nhân và gia đình”; Nghị quyết số 02/2000/NQHĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử

1.Về tài sản: Giao cho ông Phạm Văn T được quản lý, sử dụng diện tích đất 180m<sup>2</sup>, thửa đất số 167, tờ bản đồ PL5 mang tên ông Phạm Văn T, tại Thôn T, xã L, huyện B, trị giá quyền sử dụng đất 113.400.000đồng.

- Ông Phạm Văn T, Bà Trần Thị U được quyền sở hữu toàn bộ tài sản công trình vật kiến trúc, cây hoa màu trên đất không phải thanh toán chênh lệch về giá trị tài sản cho Bà Lê Thị T.

- Buộc Ông Phạm Văn T phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Lê Thị T số tiền là 56.700.000đồng.

- Giao cho ông Phạm Văn T được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất trong thửa 332, tờ PL5 có số đo tứ cận là cạnh phía Nam giáp đường làng, lấy từ mép góc tường phía Đông giáp đất hộ ông B chiều về phía Tây dài 5.99m; cạnh phía Tây lấy từ điểm 5.99m chiều thẳng về phía Bắc qua nhà cấp 4 dài 20.42m; cạnh phía Bắc lấy từ điểm 20.42m chiều về phía Đông dài 5.61m; cạnh phía Đông lấy từ điểm 5.61m chiều về phía Nam nối với điểm góc mép tường phía Đông giáp đất ông B dài 19.98m. Diện tích đất là 117m<sup>2</sup>, trị giá 96.525.000đồng. Trên phần đất có phần nhà cấp 4 có các cạnh phía Đông dài 6,40m, phía Tây dài 6,40m, phía Nam dài 5,90, phía Bắc dài 5,80m trị giá 10.670.000 đồng và 02 cây nhãn trị giá 2.300.000 đồng. Cộng là 109.495.000 đồng ( Một trăm linh chín triệu, bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

- Buộc ông T phải thanh toán chênh lệch về giá trị nhà trên đất và cây hoa màu trên đất cho bà T là 2.860.000 đồng (*Hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng*).

- Giao cho Bà Lê Thị T được quản lý sử dụng 1/2 diện tích đất trong thửa 332, tờ PL5 có số đo tứ cận là cạnh phía Nam giáp đường làng lấy từ điểm 5.99m (giáp phần đất ông T) chiều về phía Tây giáp đất ông Trào dài 5.98m; cạnh phía Tây lấy điểm 5.98m chiều về phía Bắc có các đoạn dài 16.03m và 4.88m; cạnh phía Bắc lấy từ điểm 4.88m chiều sang phía Đông dài 4.94m; cạnh phía Đông (giáp đất ông T) chiều thẳng về phía Nam qua nhà cấp 4 dài 20.42m. Diện tích là 117m<sup>2</sup>, trị giá 96.525.000đồng. Trên phần đất có phần nhà cấp 4 có cạnh phía Đông dài 640m, phía Tây dài 6.40m, phía Nam dài 4,46m, phía Bắc dài 4,32m trị giá 7.249.000 đồng và 01 bếp không sử dụng được, không có giá trị. Cộng là 103.774.000 đồng (*Một trăm linh ba triệu, bảy trăm bảy bảy tư ngàn đồng*)

\* Bà Lê Thị T được sở hữu 56.700.000 đồng do ông T thanh toán tiền chênh lệch tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trị giá 2.860.000 đồng, cộng là 59.560.000 đồng (*Năm mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T, ông T có trách nhiệm xây bức tường làm ranh giới ngăn cách giữa thửa đất và nhà của ông T và bà T. (có sơ đồ kèm theo).

3. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị T được miễn án phí.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả

cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội
- VKSDN tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Quốc Trường**