

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 13/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 07/5/2020

*“V/v: Tranh chấp về ly hôn và chia
tài sản chung khi ly hôn”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

- **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Quyết.

- **Các thẩm phán:** Bà Phạm Thị Khánh Thiện và ông Trần Hữu Hiệu.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Vụ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- **Kiểm sát viên VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy
- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2020/TLPT-HNGĐ ngày 03/01/2020, về việc *“Tranh chấp về ly hôn và chia tài sản chung khi ly hôn”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/HNGĐ-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08A/2020/QĐ-PT ngày 25/03/2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 15/2020/TB-TA ngày 24/4/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Quang H; sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 284 đường N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị S; sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 19 phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (Có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Phạm Thị V, sinh năm 1958; nơi ĐKKHKT: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện nay: Số nhà 284 đường N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (Có mặt).

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ UBND huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Văn C - Chủ tịch UBND huyện.

- Người được ủy quyền: Ông Bùi Thế T - Phó chủ tịch UBND huyện (Vắng mặt tại phiên tòa).

+ Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1972 và chị Vũ Thị N, sinh năm 1974.

Đều có HKTT: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Hiện tạm trú tại: Số nhà 284 đường N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (Vắng mặt -Có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Phạm Văn Ch; sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà 65, đường N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Quang H là nguyên đơn và bà Phạm Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Về quan hệ hôn nhân:** Ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S kết hôn với nhau ngày 13/11/1991 trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã L (nay là thị trấn T), huyện T. Quá trình chung sống, ông bà có mâu thuẫn. Ông H và bà S cùng xác định mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng và kéo dài, tình cảm vợ chồng không còn. Nay ông H xin ly hôn, bà S nhất trí.

- **Về con chung:** Ông H và bà S có 2 con chung là Phạm Quang H1, sinh năm 1992 và Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1996, đều đã trưởng thành trên 18 tuổi nên ông H và bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc nuôi con.

- Về tài sản chung:

Tại Đơn khởi kiện ngày 05/4/2016, bị đơn bà Trần Thị S yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của bà và ông H gồm:

1. Thửa đất số 460, tờ bản đồ số 4 tại số 19 phố C, thị trấn T, diện tích 220m² (Theo hiện trạng đo thực tế thì diện tích là 229m², tăng 09m²). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Hải Hưng cấp ngày 03/11/1993 mang tên ông Phạm Quang H. Đất trị giá 202.030.000đ, trong đó, đất ở có diện tích là 200m² = 200.000.000đ, 29m² đất trồng cây lâu năm = 2.030.000đ.

Trên đất có ngôi nhà cấp 4 năm gian lợp ngói, sân gạch, sân trệt, riêng công trình phụ, bể, bếp có một phần xây trên đất của ông Ch (là em ruột ông H). Ông Ch cũng không đề nghị Tòa án xem xét phần công trình phụ, bếp, bể ông H, bà S xây trên phần đất của ông Ch, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau sau.

Ông H và bà S không yêu cầu giải quyết đối với nhà 05 gian, sân gạch, sân trệt, công trình phụ, bếp, bể và cây cối có trên diện tích đất.

Trong thời gian chờ giải quyết vụ án, do mái nhà xuống cấp, ông H và gia đình không có đơn đề nghị đến Tòa án, tự làm lại mái nhà lợp tôn của 04 gian nhà về phía Đông, còn một gian nhà về phía tây vẫn lợp ngói không tu sửa đồng thời đổ trệt toàn bộ sân phủ lên sân gạch, sân trệt trước đây, làm lại cổng vào, xây vít lối đi vào gia đình ông Ch. Ông H cũng không đề nghị Tòa án phải xem xét, trị giá lại phần tôn tạo thêm này.

Bà S xác định thửa đất này là của chung vợ chồng vì khi còn sống cụ Th (là bố đẻ ông H) đã đi làm thủ tục tách đất của ông bà cho ông H và bà một phần và cho ông Ch (em ruột ông H) một phần. Việc đất cấp GCNQSDĐ chỉ đứng tên ông H là do vào thời điểm đó (năm 1993) Nhà nước quy định đất chỉ đứng tên một người.

Ông H xác định nhà, đất tại thửa 460 là của bố mẹ ông chuyển nhượng cho riêng ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên không nhất trí yêu cầu của bà S xác định là tài sản chung và chia theo quy định của pháp luật.

2. Thửa đất số 121, diện tích 61m², thuộc tờ bản đồ số 4 tại số 284, đường N, thị trấn T trị giá 1.098.000.000đ. Đất đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ ngày 18/4/2005 mang tên ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S.

Năm 2015, bà Phạm Thị V (chị gái ông H) là người đứng ra cho anh Đ, chị N thuê khoảng 1/2 đất mở quán bán hàng, anh Đ, chị N có tu sửa lại nhà, theo Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại là 76.753.500đ.

Phần nhà, đất còn lại ông H đang ở có nhà xây từ năm 1991, năm 2014 cải tạo lại, Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại là 73.539.000đ.

Trên diện tích này còn có tường, móng nhà bà V xây từ trước khi anh Đ tu sửa, trị giá còn lại là 3.147.900đ.

Bà S xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và ông H do bà V đã chuyển nhượng cho ông bà từ năm 2004.

Bà Phạm Thị V trình bày: Năm 2004, bà làm thủ tục chuyển nhượng và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa số 121, tờ bản đồ số 4, diện tích 103m². Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ bà chuyển nhượng cho. Tháng 4 năm 2005, theo yêu cầu của bố mẹ, bà chuyển nhượng cho ông H 61m². Thời điểm đó ông H vẫn lao động tại nước ngoài, bà S ở nhà cùng bà làm các thủ tục chuyển nhượng vì vậy sau này bà thấy GCNQSDĐ đứng tên ông H, bà S. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ này vì bà xác định việc chuyển nhượng giữa bà với ông H là không đúng quy định của pháp luật vì ông H không có mặt khi bà làm thủ tục chuyển nhượng; ông H và bà S cũng không có tiền đưa cho bà để làm thủ tục chuyển nhượng; việc bà làm thủ tục chuyển nhượng là để vợ chồng ông H ở chứ nay ly hôn thì đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H và bà S.

Ông H xác định thửa đất này là của bà V, không phải là tài sản chung của ông và bà S. Do vậy ông nhất trí ý kiến của bà V về việc đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ hiện đứng tên ông và bà S.

Ông Bùi Hữu T, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T trình bày: Việc bà V, ông H yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên ông H, bà S, UBND huyện đã rà soát lại toàn bộ trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà V sang tên ông H, bà S. Qua đó, xác định việc chuyển nhượng là ý chí tự nguyện của gia đình và bà V chuyển nhượng cho em trai là ông H. Do ông H không ở nhà nên bà S là vợ đứng ra làm thủ tục với bà V. Việc không xác định giá tiền chuyển nhượng trong hợp đồng là do sự tự nguyện và chuyển nhượng trong gia đình, không bắt buộc. Việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định nên không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên ông H, bà S theo yêu cầu của bà V.

Anh Trần Văn Đ và chị Vũ Thị N trình bày: Anh, chị có nhu cầu mở quán bán hàng ăn uống, nên vào năm 2015 anh chị có trao đổi với bà V về thủ tục thuê nhà. Hai bên thỏa thuận miệng chứ không làm hợp đồng. Giá thuê là 2.000.000đ/tháng, thời hạn 05 năm. Anh chị chỉ biết thuê của bà V chứ không biết ông H, bà S. Anh chị

phải tu sửa lại quán để phù hợp việc bán hàng. Việc tu sửa như Hội đồng định giá đã về xác định. Anh chị không biết sau này nhà đất thuộc quyền sử dụng của ai nhưng mong muốn được tiếp tục thuê để bán hàng. Còn nếu không được thì đề nghị chủ sử dụng thanh toán trả lại anh chị số tiền đã bỏ ra tu sửa chứ không thể tháo dỡ đi.

Ông Vũ Xuân M trình bày : Ông và bà V kết hôn năm 1996, tuy vậy việc bà V yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T đã cấp cho ông H, bà S, ông xác định không có liên quan vì tài sản bà V chuyển nhượng thuộc tài sản riêng của bà V. Ông từ chối là người liên quan trong vụ án và đề nghị Tòa án không đưa ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Ông Phạm Văn Ch trình bày: Việc ông H, bà S có xây một sổ công trình vào cả phần đất thuộc quyền sử dụng của riêng ông, trong gia đình đã tự thỏa thuận với nhau, đề nghị Tòa án không xem xét, giải quyết. Bà Nguyễn Thị Kim A, vợ ông Ch nhất trí như quan điểm của ông Ch.

Cụ Nguyễn Thị T trình bày: Cụ là vợ của ông Phạm Văn Th và là mẹ đẻ của ông H. Nguồn gốc thửa đất số 461 (đã đính chính sang thửa 460), tờ bản đồ số 4, diện tích 220m² là của ông cha để lại cho vợ chồng bà. Khi cụ Th còn sống, vợ chồng cụ đã thống nhất đã đi tách cho ông H thửa đất trên. Quan điểm của vợ chồng bà là chỉ cho riêng ông H để sau này ông H thờ tự tổ tiên, chứ không có phần bà S. Đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông H. Khi ông H và bà S kết hôn thì trên đất đã có nhà ở, công trình phụ của hai cụ. Sau đó có sửa gian buồng cưới làm nơi ở của vợ chồng ông H và xây lại cổng, coi tường nhưng tiền làm các công trình này do vợ chồng cụ bỏ ra. Nay cụ xác định thửa đất trên là các cụ đã cho riêng ông H nên không nhất trí với yêu cầu của bà S xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông H và bà S.

Bà S và ông H xác định vợ chồng còn một số tài sản sinh hoạt nhưng tự thỏa thuận phân chia không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2019/HNGĐ-ST ngày 27/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã quyết định:

Áp dụng điều 51, 55, điều 29, 33, 35, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; điều 105, 107, 123, 136 Luật đất đai năm 2003, Điều 690, 691, 692, 693, 696 BLDS năm 1995, khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/QH14 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.

1. Về hôn nhân: Xử công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S.

2. Về tài sản chung, xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V và ông Phạm Quang H đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSD số AB 627966 tại thửa số 121, diện tích 61m² tờ bản đồ số 4 do UBND huyện T cấp ngày 18/4/2005 cho ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang H đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 460, diện tích 220m² tờ bản đồ số 4 có giấy CNQSD đất đứng tên ông Phạm Quang H là tài sản riêng của ông H.

2.2. Xác định tài sản chung giữa ông Phạm Quang H, bà Trần Thị S gồm: thửa đất số 460, diện tích 220m² (hiện trạng đo là 229m²) tờ bản đồ số 4 tại khu B, thị trấn T (nay là số 19 phố C, thị trấn T) đứng tên ông Phạm Quang H trị giá 202.030.000đ và thửa đất số 121, diện tích 61m² tờ bản đồ số 4, trị giá đất và tài sản là 1.171.530.000đ, tổng cộng trị giá tài sản là 1.373.560.000đ.

2.3. Giao bà Trần Thị S quyền sử dụng 90m² đất (trong đó đất ở 81m², đất vườn 09m²) tại thửa đất số 460, diện tích 229m² tờ bản đồ số 4, khu B, thị trấn T (nay là số 19 phố C, thị trấn T có giấy CNQSD đất đứng tên ông Phạm Quang H, trị giá 81.630.000đ (*có tứ cạnh Nam giáp lối đi vào đất ông Ch 15m, Tây giáp đường đi 06m, Đông giáp đất ông Ch 6m, Bắc giáp đất chia cho ông H 15m*), bà S được quyền sở hữu tài sản như tường bao, sân trệt, cây cối trên diện tích này.

2.4. Giao ông Phạm Quang H quyền sử dụng, sở hữu tài sản còn lại gồm: 139m² đất (trong đó đất ở 119m², đất vườn 20m²) tại thửa số 460, diện tích 229m² tờ bản đồ số 4, trị giá 120.400.000đ (*có tứ cạnh Bắc giáp đường xóm 16,5m, Tây giáp đường đi 8,7m, Đông giáp ông Ch 8,6m, Nam giáp đất giao bà S 15m*) trên đất có 05 gian nhà xây lợp ngói cũ (mới lợp lại 04 gian tôn về phía đông), sân trệt, tường bao, công trình phụ, bếp, bể xây và cây cối trên đất kèm theo (các đương sự không yêu cầu định giá những tài sản này).

Giao ông H quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 121, diện tích 61m² tờ bản đồ số 4 tại số 284, đường N, thị trấn T có giấy CNQSD đất đứng tên ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S, trên có nhà xây, trị giá đất, nhà là 1.171.530.000đ; Tổng cộng trị giá tài sản giao ông H là 1.291.930.000đ.

Ông H có trách nhiệm chia chênh lệch giá trị tài sản cho bà S là 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

(*Đất giao có vị trí, kích thước các cạnh như sơ đồ và GCNQSDĐ kèm theo*).

Các đương sự được giao quyền sử dụng đất có quyền và trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.5. Ông H, bà S không yêu cầu xem xét, định giá giải quyết tài sản, cây cối có trên thửa đất số 460 và tài sản sinh hoạt nên không giải quyết.

2.6. Ông H, ông Ch, bà S thỏa thuận tự giải quyết với nhau phần công trình xây sang đất của ông Ch nên không giải quyết.

2.7. Cánh cổng gia đình và ông H mới làm nếu thuộc phần đất giao bà S, ông H có trách nhiệm tháo dỡ về phần đất giao cho ông.

2.8. Đình chỉ yêu cầu của bà S đề nghị xem xét số tiền bà V cho anh Đ, chị N thuê diện tích 61m² thời gian từ năm 2015 đến năm 2019.

Ngoài ra bản án còn quyết định về lãi suất chậm trả, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Ngày 28/11/2019, nguyên đơn ông Phạm Quang H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định thửa đất số 460, tờ bản đồ số 4, diện tích 229m² là tài sản của riêng ông; còn thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m² không phải là tài sản chung của ông và bà S.

Ngày 28/11/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V kháng cáo phần bản án liên quan đến yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4 mang tên ông H và bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan độc lập giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo, kháng cáo bổ sung.

Bị đơn không nhất trí các nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng.

- Về nội dung, đề nghị HĐXX: Không chấp nhận kháng cáo của và bà V; chấp nhận một phần kháng cáo của ông H sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/HNGĐ - ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Đề nghị HĐXX xác định thửa đất số 460, diện tích 229m², tờ bản đồ số 4 tại số 19 phố C, thị trấn T, huyện T là tài sản riêng của ông H; xác định thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m² tại số 284 đường N, thị trấn T là tài sản chung của ông H và bà S.

- Về án phí phúc thẩm: Ông H và bà V kháng cáo không được chấp nhận nhưng do sửa bản án sơ thẩm nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Quang H và bà Phạm Thị V làm đơn kháng cáo trong hạn luật định. Ông H đã nộp tạm ứng án phí và bà Phạm Thị V là người cao tuổi không phải nộp tiền tạm ứng án phí nên kháng cáo của ông H và bà V là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt tại phiên tòa (Riêng anh Đ, chị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị V yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AB 627966 do UBND huyện T cấp ngày 18/4/2005 cho ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S và yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Quang H về việc yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4 thị trấn T không phải là tài sản chung của ông H và bà S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ngày 01/11/2004, Bà Phạm Thị V và bà Trần Thị S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Bà V chuyển nhượng cho ông H và bà S thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4 với diện tích 61m² đất tại khu B, thị trấn T, huyện T. Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ 299 thì đất tranh chấp là đất ao tập thể từ năm 1985 về trước, năm 1991 do đặc để cấp GCNQSDĐ thì ghi tên cụ Phạm Văn Th có tên trong danh sách cấp đất năm 1991, còn bà V là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Tháng 5/2004, bà V được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, thuộc tờ bản đồ số 4, thửa

121, diện tích 103m². Bà V xác định đây là tài sản riêng của bà V, không phải tài sản chung giữa bà V và ông M, chồng bà V. Cuối năm 2004, lúc này cụ Th ốm mệt nên có nguyện vọng yêu cầu bà V chuyển nhượng 1/2 đất cho ông H. Cùng thời gian này, theo ý nguyện của cụ Th, bà V cũng chuyển nhượng thửa đất khác cho ông Ch là em bà V và ông H. Bà Phạm Thị V có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà S, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có Biên bản xác minh hiện trạng nhà đất, đất không có sự tranh chấp. Bà V là chủ sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện và ký tên trong các văn bản chuyển nhượng. Bà S thay mặt ông H cùng ký các loại giấy tờ trong quá trình chuyển nhượng. Đối chiếu quy định về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đảm bảo, vì vậy UBND thị trấn T đã xét duyệt, lập tờ trình đề nghị UBND cấp huyện cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà S đảm bảo đúng các quy định của Luật đất đai. Ngày 18/4/2005, UBND huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho ông H và bà S. Như vậy về trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là đúng quy định tại các Điều 48, 49, 50, 52, 105, 123, 127 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 696, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995.

[6] UBND huyện T xác định trình tự, thủ tục về việc chuyển quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Việc trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi số tiền chuyển nhượng là do mối quan hệ chị em trong gia đình, giá do các bên tự thỏa thuận, việc trong hợp đồng ghi như vậy là để thể hiện mối quan hệ ruột thịt làm căn cứ miễn giảm thuế chuyển nhượng đất. GCNQSDĐ sau khi ban hành không ai có ý kiến khiếu nại, kể cả khi ông H có đơn ly hôn năm 2016.

[7] Từ những căn cứ và nhận định trên, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H về việc yêu cầu xác định thửa đất số 121, diện tích 61m² tại số 284 đường N, thị trấn T không phải là tài sản chung của ông H và bà S và không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V về việc hủy GCNQSDĐ số AB 627966 của UBND huyện T cấp ngày 18/4/2005 cho ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S đối với thửa đất trên.

[8] Bà V khởi kiện yêu cầu độc lập có 02 nội dung là yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H, bà S và hủy GCNQSDĐ của ông H và bà S, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý các yêu cầu trên và tại phần "Nhận định của Tòa án" của bản án sơ thẩm đã lập luận và không chấp nhận các yêu cầu trên của bà V. Tuy nhiên tại phần "Quyết định" của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tuyên về việc không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H, bà S là thiếu sót do vậy Tòa án cấp phúc thẩm cần bổ sung nội dung này.

[9] Đối với kháng cáo của ông Phạm Quang H về việc xác định thửa đất số 460, tờ bản đồ số 4, diện tích 229m² tại phố C, thị trấn T do bố mẹ ông tách cho ông và đã có GCNQSDĐ đứng tên ông từ ngày 03/11/1993 là tài sản riêng cá nhân ông, không phải tài sản chung của ông và bà S, thấy rằng: Cụ Phạm Văn Th đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa số 306, tờ bản đồ số 9, diện tích 533m² tại khu B, thị trấn T (nay là phố C, thị trấn T). Năm 1991, cụ có nguyện vọng tách cho hai con là ông H và ông Ch nên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông H thành thửa số

461, diện tích 220m², ông Ch tại thửa số 460, diện tích 258m² (Nay đã được đính chính, thửa đất đứng tên ông H là thửa số 460; thửa đất đứng tên ông Ch là thửa số 461). Năm 1993 ông H và ông Ch đều được cấp GCNQSDĐ. Hồ sơ địa chính tại UBND thị trấn T không có lưu giữ văn bản của cụ Th thể hiện tách đất cho ông H và ông Ch. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 1993 không có yêu cầu bắt buộc phải ký giáp ranh và đứng tên cả vợ chồng trong GCNQSDĐ. Do GCNQSDĐ năm 1993 do Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng (nay là tỉnh Hải Dương) ký là chữ ký phổ thông nên năm 2001 đã được UBND huyện T xác nhận vào trang ba là đất sử dụng hợp pháp. Ông H, bà S kết hôn năm 1991, quá trình chung sống có hai con chung, cùng ăn ở, chung sống tại ngôi nhà 04 gian của bố mẹ đã xây trước đó. Năm 1996, ông H và bà S có xây thêm 01 gian nhà cấp 4 nối vào nhà 04 gian cũ để vợ chồng ở đồng thời xây thêm công trình phụ để sử dụng. Từ năm 1991 đến năm 2008 khi ông H ở nước ngoài về nước, bà S vẫn ở đất này cùng hai con cho đến năm 2018. Từ khi ông H về nước (2008) do vợ chồng mâu thuẫn nên ông H ra ở tại thửa đất 121, bà S tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Nay cụ T (mẹ đẻ ông H) cũng thừa nhận có việc tách đất cho con. Cụ và ông H cho rằng cụ Th và cụ T chỉ tách đất riêng cho ông H nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó xác định tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông H, bà S đồng thời vợ chồng có thời gian dài chung sống, trực tiếp quản lý, sử dụng và kiến thiết các công trình trên đất để tạo dựng cuộc sống ổn định. Vì vậy có căn cứ xác định thửa đất số 460, diện tích 229m² ông H, bà S đang sử dụng là tài sản chung của ông H và bà S. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quang H về việc xác định thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của riêng ông H.

[10] Cấp sơ thẩm đã xác định 02 thửa đất số 121 và 460 là tài sản chung của ông H và bà S đồng thời căn cứ vào nguồn gốc đất để xác định công sức và chia cho ông H giá trị lớn hơn bà S là phù hợp.

[11] Về án phí sơ thẩm: Vụ án hôn nhân và gia đình giữa ông H và S được Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện thụ lý lần đầu vào ngày 04/3/2016 đến nay mới giải quyết. Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 của 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 thì phải căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án để quyết định về án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để quyết định về án phí là không đúng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về án phí ly hôn của ông H và bà S và án phí chia tài sản của ông H không đúng quy định do vậy cấp phúc thẩm sửa bản án về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[12] Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị V và ông Phạm Quang H kháng cáo không được chấp nhận nhưng do sửa bản án nên bà V và ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị V và ông Phạm Quang H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/HNGĐ-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 696, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 48, 49, 50, 52, 105, 123, 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 14, 15, 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; các Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Phạm Quang H, bà Trần Thị S. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V về việc hủy GCNQSDĐ số AB 627966 tại thửa số 121, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m² do UBND huyện T cấp ngày 18/4/2005 cho ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Quang H về việc xác định thửa đất số 460, diện tích 220m², tờ bản đồ số 4 có GCNQSDĐ đứng tên ông Phạm Quang H thuộc quyền sử dụng riêng của ông H.

3. Xác định tài sản chung của ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S gồm: Thửa đất số 460, diện tích 229m², tờ bản đồ số 4 tại số 19 phố C, thị trấn T, huyện T đứng tên ông Phạm Quang H trị giá 202.030.000đ và thửa đất số 121, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m², trị giá đất và tài sản trên đất là 1.171.530.000đ. Tổng tài sản trị giá là 1.373.560.000đ.

4. Giao cho bà Trần Thị S quyền sử dụng 90m² đất (trong đó, đất ở: 81m², đất vườn: 09m²) tại thửa đất số 460, tờ bản đồ số 4, diện tích 229m² tại số 19 phố C, thị trấn T có GCNQSDĐ đứng tên ông Phạm Quang H, trị giá 81.630.000đ (*có tứ cạnh: Nam giáp lối đi vào đất ông Ch dài 15m, Tây giáp đường đi dài 06m, Đông giáp đất ông Ch dài 6m, Bắc giáp đất chia cho ông H dài 15m*), bà S được quyền sở hữu tài sản như tường bao, sân trệt, cây cối trên diện tích này.

5. Giao ông Phạm Quang H quyền sử dụng, sở hữu tài sản còn lại gồm: 139m² đất (trong đó, đất ở: 119m², đất vườn: 20m²) tại thửa số 460, tờ bản đồ số 4, diện tích 229m² trị giá 120.400.000đ (*có tứ cạnh Bắc giáp đường xóm dài 16,5m, Tây giáp đường đi dài 8,7m, Đông giáp ông Ch dài 8,6m, Nam giáp đất giao bà S dài 15m*) trên đất có 05 gian nhà xây lợp ngói cũ (mới lợp lại 04 gian tôn về phía Đông), sân trệt, tường bao, công trình phụ, bếp, bể xây và cây cối trên đất kèm theo (các đương sự không yêu cầu định giá những tài sản này).

Giao ông H quyền sử dụng, sở hữu thửa đất số 121, diện tích 61m² tờ bản đồ số 4 tại số 284, đường N, thị trấn T có giấy CNQSDĐ đứng tên ông Phạm Quang H và bà Trần Thị S và 01 nhà xây trên đất trị giá 1.171.530.000đ.

Tổng tài sản giao ông H trị giá 1.291.930.000đ.

(Vị trí, kích thước đất giao cho ông H và S tại thửa số 460, tờ bản đồ số 4 thị trấn T có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được giao quyền sử dụng đất có quyền và trách nhiệm làm thủ tục cấp GCNQSDĐ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

6. Ông H có trách nhiệm chia trả chênh lệch giá trị tài sản cho bà S là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm thi hành còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại điều 357, khoản 1 điều 468 BLDS 2015; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7. Về án phí:

Ông Phạm Quang H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm (ly hôn) và 38.757.900đ án phí dân sự sơ thẩm (chia tài sản), tổng là: 38.957.900đ. Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 200.000đ tại Biên lai số AB/2014/003972 ngày 04/3/2016 và 300.000đ tại Biên lai số AA/2017/0003034 ngày 29/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông H còn phải nộp tiếp 38.457.000đ.

Bà Trần Thị S phải chịu 23.265.200đ án phí dân sự sơ thẩm (chia tài sản). Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí 1.900.000đ bà S đã nộp tại Biên lai số AB/2014/007456 ngày 04/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà S còn phải nộp tiếp 21.362.200đ.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị V. Bà V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 07/5/2020.

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

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Quyết