

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 29/2021/HNGĐ-PT

Ngày 17/12/2021

V/v: Tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Thúy

Các Thẩm phán:

Bà Đặng Hồ Diệp

Bà Bùi Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 25/2021/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc: Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 305/2021/QĐXXPT-HNGĐ ngày 26 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 352/2021/QĐXXPT-HNGĐ ngày 07 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A; nơi cư trú: ĐKHKT: Số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng; tạm trú: Số 85 đường CV, phường ĐH1, quận HA, thành phố Hải Phòng; **có mặt;**

- Bị đơn: Ông Vũ Văn B; nơi cư trú: Số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng; **có mặt.**

Do có kháng cáo của: Bà Nguyễn Thị A là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 112/2020/QĐST-HNGĐ ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã giải quyết cho bà Nguyễn Thị A và ông Vũ Văn B ly hôn. Khi ly hôn, hai bên thống nhất tự thỏa thuận phân chia tài sản chung theo Biên bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung đề ngày 29/5/2020 đối với quyền sử dụng 200m² đất (số đo thực tế là 199,06m²) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng. Đây là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0496368 do UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 10/5/1995 là loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

Tài sản chung này có nguồn gốc như sau: Ngày 14/01/2002, vợ chồng ông Linh, bà Ngát chuyển nhượng cho vợ chồng bà Liên (tức Dung), ông Tá; đến ngày 05/11/2003, vợ chồng bà Liên, ông Tá đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà A - Biên, lúc đó chỉ có đất không. Việc chuyển nhượng giữa các bên được lập thành văn bản nhưng không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà A và ông B đã xây dựng nhà cấp 4 để ở, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích đất này kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

- *Theo nguyên đơn, bà Nguyễn Thị A trình bày:* Mặc dù hai bên thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn nhưng sau đó ông B không thực hiện, kiêu có đui bà ra khỏi nhà nên bà và con trai phải ở nhà thuê. Hiện ông B đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất này nên bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, chia đôi khối tài sản chung trên bằng hiện vật để hai bên đều có chỗ ở. Cụ thể, chia dọc nhà và đất mỗi bên được quyền sử dụng ½, vì hiện cả bà và ông B đều không có tiền để thanh toán cho nhau như phương án mà hai bên đã tự thỏa thuận trong Biên bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung đề ngày 29/5/2020.

- *Sau khi thụ lý vụ án,* Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo và giấy triệu tập cho bị đơn là ông Vũ Văn B nhưng ông B không đến Tòa án và cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

- *Theo xác minh tại UBND phường ĐH 2:* Thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, diện tích 943m², mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm với thời hạn 20 năm (từ tháng 10/1993 đến tháng 10/2013) tại xã Đông Hải (hiện là phường Đông Hải 2) được UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp cho ông

Nguyễn Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0496368 ngày 10/5/1995. Trong sổ mục kê ruộng đất số 03 lập ngày 01/01/1996 của xã Đông Hải, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng (bản pho to) không thể hiện sự biến động chủ sử dụng đất.

- Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Ngát (là vợ của ông Nguyễn Văn L – người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên): Vợ chồng bà được UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp cho thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, diện tích 943m², mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm với thời hạn 20 năm (từ tháng 10/1993 đến tháng 10/2013) tại xã Đông Hải (hiện là phường Đông Hải 2) được UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng để canh tác. Đến ngày 14/01/2002, ông bà đã chuyển nhượng 200m² đất, là một phần của thửa đất trên cho vợ chồng bà Trịnh Thị Thúy Liên (tức Trịnh Thị Dung). Việc chuyển nhượng đất giữa các bên được lập thành văn bản nhưng không công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Sau đó, bà được biết vợ chồng bà Liên đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho vợ chồng ông B, bà A và họ đã xây dựng nhà ở từ đó đến nay. Chồng bà đã chết, bà không có tranh chấp gì với ông B, bà A về quyền sử dụng diện tích đất nói trên nên đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Theo lời khai của bà Trịnh Thị Thúy Liên (Trịnh Thị Dung) và ông Phạm Ngọc Tá: Ngày 14/01/2002, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị Ngát 200m² đất tại xã Đông Hải (hiện là phường Đông Hải 2) là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, diện tích 943m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0496368 ngày 10/5/1995. Đến ngày 05/11/2003, vợ chồng bà đã chuyển nhượng lại 200m² đất này cho ông B và bà A. Việc chuyển nhượng đất giữa các bên được lập thành văn bản nhưng không công chứng, chứng thực. Ông B và bà A đã sử dụng đất, xây dựng nhà ở đến nay. Ông bà không có tranh chấp gì với ông B và bà A về quyền sử dụng diện tích đất nói trên nên đề nghị Tòa án không đưa ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Tại Công văn 1121/UBND-TNMT ngày 13 tháng 7 năm 2021 của UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng: Thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, phường Đông Hải 2 nằm trong quy hoạch đất công cộng cấp đơn vị ở (Theo Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND thành phố Hải Phòng). Ông B và bà A tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nên không đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp này được xử lý như sau:
“Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định”

** Tại bản án HNGĐ sơ thẩm số 27/2021/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn của bà Nguyễn Thị A.

1. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng diện tích 121m² đất tại số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm và được sở hữu các cây cối gắn liền với diện tích đất này. Kích thước cụ thể như sau: Từ mốc 1 đến mốc 5 (giáp với đất của nhà ông Đặng Văn Mười) có chiều dài là 39,94m; từ mốc 5 đến mốc 6 (giáp ruộng canh tác) có chiều dài là 4,90m; từ mốc 6 đến mốc 9 (giáp với đất của nhà bà Vũ Thị Xinh) có chiều dài là 20,99m; từ mốc 9 đến mốc 10 (giáp với đất của ông Vũ Văn B) có chiều dài là 4,09m; từ mốc 10 đến mốc 11 (giáp với đất của ông Vũ Văn B) có chiều dài là 18,91m; từ mốc 11 đến mốc 1 (giáp với đường nhựa) có chiều dài là 0,89m.

Tạm giao cho ông Vũ Văn B được quyền sử dụng diện tích 78,06m² đất tại số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm và các tài sản gắn liền với diện tích đất này. Kích thước cụ thể như sau: Từ mốc 11 đến mốc 12 (giáp với đường nhựa) có chiều dài là 4,21m; từ mốc 9 đến mốc 10 (giáp với đất của bà Nguyễn Thị A) có chiều dài là 4,09m; từ mốc 10 đến mốc 11 (giáp với đất của bà Nguyễn Thị A) có chiều dài là 18,91m; từ mốc 9 đến mốc 12 (giáp với đất của nhà bà Vũ Thị Xinh) có chiều dài là 18,84m.

(có sơ đồ kèm theo bản án)

Bà Nguyễn Thị A và ông Vũ Văn B phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

2. Buộc ông Vũ Văn B phải tự tháo dỡ các vật kiến trúc ở phần ngõ đi để mở lối đi vào cho bà Nguyễn Thị A.

3. Buộc ông Vũ Văn B phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị A phần giá trị tài sản chênh lệch là 22.265.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2021, bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Chia dọc diện tích đất tại thửa số 142A, tờ bản đồ số 12 tại số 72/146 Kiều Hạ, tổ dân phố Đông Hưng, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng cho bà và ông B mỗi người một nửa.

* Quá trình giải quyết phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng:

Bà Nguyễn Thị A trình bày như sau: Bà A là phụ nữ, sức khỏe yếu, không có đủ điều kiện và khả năng xây nhà, hiện đang phải thuê nhà ở cùng người con chung của ông bà bị bệnh tim, thường xuyên đau yếu và phải chữa trị nên mẹ con khó khăn về kinh tế. Ông B là đàn ông, vẫn đủ sức khỏe đi làm kiếm tiền, nên có điều kiện và khả năng tạo dựng nhà khác để ở hơn bà A. Do vậy, bà thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà được quản lý sử dụng phần diện tích đất có căn nhà và các công trình trên đất tại số 72/146 Kiều Hạ, tổ dân phố Đông Hưng, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12 ở phía đằng trước; ông B được chia phần diện tích đất ở phía đằng sau và các cây cối trồng trên phần diện tích đất vườn. Bà A có trách nhiệm thanh toán cho ông B giá trị tài sản chênh lệch cho ông B theo kết quả định giá là 22.265.000 đồng và đồng ý tự chịu chi phí tháo dỡ, sửa lại tài sản trên đất là nhà, cửa nhà, mái nhà và các vật kiến trúc khác để cất một phần diện tích đất bên cạnh có chiều ngang từ 01m-1,5m (phía giáp với đất của nhà ông Đặng Văn Mười) để làm lối đi vào đất phía sau cho ông B thuận tiện hơn.

Ông Vũ Văn B: Đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, chia cho bà A phần diện tích đất phía sau như bản án sơ thẩm đã tuyên xử.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và quan điểm như đã trình bày ở trên. Bà yêu cầu được nhận phần đất có nhà, sẽ thanh toán tài sản trên đất cho ông B và đồng ý tự chịu chi phí sửa nhà, công trình trên đất để mở rộng ngõ vào phần đất bên trong cho ông B thuận tiện đi lại, không yêu cầu ông

B phải thanh toán khoản tiền gì khác; không đồng ý với đề nghị của ông B là giao phần đất phía sau cho bà sử dụng và bà hỗ trợ tiền để mở rộng ngõ vào phía trong.

Ông Vũ Văn B trình bày: Số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp là do ông đã bán đất hương hỏa của bố mẹ ở quê nên tài sản này không phải tài sản chung của ông và bà A, phải là tài sản hương hỏa, là di sản thừa kế của các anh chị em của ông nên nếu bà A không đồng ý nhận phần đất như án sơ thẩm đã phân chia thì ông cũng đồng ý, đề nghị Tòa án công nhận tài sản nhà đất là tài sản chung giữa ông và bà A nhưng ông tặng lại cho bà A và con trai $\frac{1}{2}$ tài sản. Sau đó, ông B thay đổi quan điểm, ông đồng ý chia tài sản và đề nghị nếu bà A đồng ý nhận phần đất phía sau, ông đồng ý cắt thêm phần diện tích là sân phía sau, ông chỉ nhận sử dụng phần đất có nhà và công trình phụ trên diện tích đất giáp mặt ngõ, giữ nguyên diện tích mở ngõ vào là 0,89m như cấp sơ thẩm đã phân chia, không đồng ý sửa lại nhà để mở rộng thêm diện tích đất ngõ đi vào phía đất bên trong cho bà A sử dụng; trường hợp phải sửa nhà để mở rộng ngõ 1,5m thì yêu cầu bà A hỗ trợ cho ông 10 triệu đồng.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân cho bà A được hưởng phần diện tích đất và toàn bộ công trình nhà ở, sân trước, sân sau; ông B được hưởng phần diện tích đất phía sau, bà A phải thanh toán cho ông B số tiền 25.056.000 đồng. Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn do bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thủ tục kháng cáo: Ngày 02/8/2021, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp pháp.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[3] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại thời điểm ly hôn, ông B và bà A đã có biên bản thỏa thuận việc phân chia tài sản ngày 29/5/2020. Cụ thể, ông B không trả được cho bà A số tiền chênh lệch tài sản là 450.000.000 đồng làm hai đợt theo thỏa thuận. Ông B và bà A có thỏa thuận, trong trường hợp ông B không trả được số tiền trên thì hai bên thống nhất sẽ chia đôi đất (chia dọc) cho mỗi người một nửa. Tuy nhiên, do hai bên không thực hiện theo Biên bản thỏa thuận nên bà A khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà với ông B.

[4] Xét về nguồn gốc quyền sử dụng đất:

[4.1] Căn cứ lời khai của các bên đương sự, kết quả xác minh thu thập chứng cứ thể hiện, diện tích thửa đất 200m² có tranh chấp (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thửa đất có diện tích 199,06m², kích thước chiều ngang mặt ngõ là 5,10m, trên đất có nhà, công trình phụ và một số cây) hiện do ông Vũ Văn B và bà Nguyễn Thị A đang quản lý, sử dụng tại địa chỉ số 72/146 đường Kiều Hạ, TDP Đông Hưng, Đông Hải 2, Hải An, Hải Phòng, là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, loại đất là đất trồng cây hàng năm. Diện tích đất này do UBND huyện An Hải cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 10/5/1995, thời hạn sử dụng là 20 năm (tính từ tháng 10/1993 đến tháng 10/2013). Một phần thửa đất mà ông B, bà A có được là do mua bán chuyển nhượng từ vợ chồng ông Linh, bà Ngát sang vợ chồng bà Trịnh Thị Liên (tức Trịnh Thị Dung). Sau đó, vợ chồng bà Liên chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà A, ông B thông qua văn bản viết tay, không có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm tranh chấp, vợ chồng bà Ngát, vợ chồng bà Liên đều thừa nhận việc chuyển nhượng và không có tranh chấp gì đối với diện tích đất này.

[4.2] Các đương sự đều thống nhất trình bày, bà A và ông B đã nhận chuyển nhượng thửa đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A trình bày nguồn tiền là tài sản chung vợ chồng, ông B cho rằng nguồn tiền do bán đất của bố mẹ ông ở quê để mua nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nhưng sau đó ông B cũng xác định là tài sản chung và ông đồng ý chia đôi. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất và các tài sản trên đất là tài sản chung của ông B và bà A tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân.

Tuy nhiên, thửa đất này là đất nông nghiệp được giao cho ông Nguyễn Văn L quản lý sử dụng. UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng có ý kiến: Thửa đất nêu trên, ông B và bà A tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất mà chưa

được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nên không đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

[5] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất nêu trên là tài sản chung vợ chồng của bà A, ông B và tạm giao cho mỗi bên quản lý, sử dụng một phần diện tích đất nhưng không chia theo chiều dọc nhà đất như thỏa thuận giữa hai bên là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật vì sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu của các công trình và quy định tối thiểu diện tích, kích thước sử dụng đất và quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo sơ đồ hiện trạng nhà đất, bản án sơ thẩm phân chia cho các bên thể hiện: Tạm giao cho ông B quản lý sử dụng phần diện tích đất trên đất có nhà và công trình phụ, tạm giao cho bà A phần diện tích đất phía sau và chia lối đi vào diện tích đất phía trong có kích thước rộng 0,89m là không đảm bảo kích thước ngõ đi khi chia tách thửa đất theo quy định.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 tại các Điều 59, khoản 2 và khoản 3 Điều 62 thì nguyên tắc phân chia quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn: Đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở thì được chia theo thỏa thuận của hai bên; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo nguyên tắc chia đôi, có tính đến các yếu tố như hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; công sức đóng góp của vợ, chồng....

Xét thấy, bà A là phụ nữ, tuổi già sức yếu, không có đủ điều kiện và khả năng xây sửa lại nhà. Hiện nay, bà A đang phải thuê nhà ở cùng con trai là anh Vũ Đức Phòng bị bệnh tim, khả năng lao động, điều kiện sinh sống khó khăn. Ông B là đàn ông, có sức khỏe hơn người phụ nữ, có điều kiện và khả năng tự tạo dựng nơi ở mới hơn nên để đảm bảo quyền lợi cấp thiết cho người phụ nữ, cần tạm giao cho bà A được quyền sử dụng phần diện tích nhà và các công trình kiến trúc trên đất ở phía trước; tạm giao cho ông B được quyền sử dụng phần diện tích đất phía sau và các cây cối trồng trên phần diện tích đất vườn. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về việc phân chia quyền sở hữu nhà, các công trình kiến trúc và quyền sử dụng đất theo hướng trên là có căn cứ.

[7] Xét về lợi ích thực tế thì người được chia quyền sử dụng phần diện tích đất phía trước sẽ có lợi hơn người được chia quyền sử dụng phần diện tích đất phía sau nên cần chia cho người sử dụng phần diện tích đất phía sau diện tích đất lớn hơn là phù hợp. Bà A kháng cáo yêu cầu được giao phần diện tích phía trước có nhà, công trình kiến trúc và đồng ý cắt một phần diện tích đất bên

cạnh có chiều ngang từ 01m - 1,5m (phía giáp với đất của nhà ông Đặng Văn Mười) để làm ngõ cho ông B đi vào phần đất được chia. Nếu ngõ đi này có chiều ngang lấn vào phần nhà và công trình trên diện tích đất bà A được nhận, bà đồng ý tự phá bỏ, tháo dỡ phần công trình trên đất để mở rộng ngõ đi vào cho ông B. Đây là sự tự nguyện của bà A và hợp lý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Căn cứ hiện trạng nhà và các công trình kiến trúc trên đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy cần sửa bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Tạm giao cho bà A được quyền quản lý và sử dụng 77,3m² đất có các mốc giới (12, 11, 10, 9, 12) theo sơ đồ kèm theo. Trên đất có sân công; 01 gian nhà chính; 01 gian nhà phụ; bếp; nhà vệ sinh; 01 sân có mái che và 01 sân không có mái che; phần diện tích các tài sản trên đất như nhà, công và các công trình kiến trúc khác trên đất thuộc phần diện tích ngõ đi riêng tạm giao cho ông B, bà A phải tự chịu trách nhiệm dỡ bỏ, sửa chữa.

- Tạm giao cho ông B được quyền sử dụng 121,76m² đất, trong đó ngõ đi có kích thước chiều rộng 1,5m đi vào diện tích đất phía trong, diện tích đất tại các mốc giới (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1) theo sơ đồ kèm theo.

[9] Chênh lệch diện tích đất giữa hai bên là $121,76\text{m}^2 - 77,3\text{m}^2 = 44,46\text{m}^2$ đáng lẽ cần buộc ông B phải thanh toán giá trị cho bà A. Song xét lợi thế vị trí đất phía trước tạm giao cho bà A sử dụng cao hơn nên không cần buộc ông B phải thanh toán giá trị chênh lệch diện tích đất trên cho bà A là có căn cứ.

[10] Về tài sản trên đất: Gồm có sân công phía trước, nhà chính, nhà phụ, bếp, sân sau có mái che, 06 cây đu đủ, 01 cây lá vối, 01 cây vú sữa, 01 cây bưởi... Là các tài sản của ông B và bà A tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của vợ chồng và được chia đôi.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị đất là 130.000đ/m²; giá trị các tài sản trên đất là 57.712.000 đồng; mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị là 28.856.000 đồng. Bà A được giao sử dụng phần diện tích đất phía trước nên được quyền sở hữu phần sân công phía trước, nhà chính, nhà phụ, bếp, sân sau có mái che có tổng giá trị là 53.912.000 đồng. Ông B được giao sử dụng phần diện tích đất phía sau nên được quyền sở hữu 06 cây đu đủ, 01 cây lá vối, 01 cây vú sữa, 01 cây bưởi có giá trị là 3.800.000 đồng. Nay, bà A đồng ý có trách nhiệm thanh toán cho ông B giá trị chênh lệch tài sản là: 25.056.000 đồng là có căn cứ.

[11] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 27/2021/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo hướng phân chia lại tài sản chung sau khi ly hôn như đã nêu trên.

- Về án phí:

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về việc phân chia tài sản nên án phí dân sự sơ thẩm được sửa lại cho đúng với giá trị tài sản mỗi bên được chia theo điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị A được chia $77,3\text{m}^2$ đất $\times 130.000\text{đ}/\text{m}^2 = 10.049.000$ đồng và tài sản trên đất là 28.856.000 đồng, cộng, bà A được chia giá trị tài sản là 38.905.000 đồng nên phải chịu án phí là $38.905.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.945.000$ đồng.

Ông Vũ Văn B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 27/2021/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng

1. Tạm giao cho ông Vũ Văn B được quyền sử dụng diện tích $121,76\text{m}^2$ đất (có kích thước cụ thể tại các điểm mốc giới: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1) tại: Số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm và được quyền sở hữu các cây cối trên diện tích đất được tạm giao gồm: 06 cây đu đủ, 01 cây lá vối, 01 cây vú sữa, 01 cây bưởi.

2. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng diện tích $77,3\text{m}^2$ đất (có kích thước cụ thể tại các điểm mốc giới: 12, 11, 10, 9, 12) tại: Số 72/146 đường KH, tổ dân phố ĐH, phường ĐH2, quận HA, thành phố Hải Phòng là một phần của thửa đất số 142A, tờ bản đồ số 12, mục đích sử dụng: Trồng cây hàng năm và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất

này gồm: sân công; 01 gian nhà chính; 01 gian nhà phụ; bếp; nhà vệ sinh; 01 sân có mái che; 01 sân không có mái che. Phần diện tích nhà và các công trình kiến trúc trên đất thuộc phần diện tích ngõ đi riêng của ông B được giao, bà A phải tự chịu trách nhiệm dỡ bỏ và tự sửa chữa lại công trình trên đất.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

3. Bà Nguyễn Thị A và ông Vũ Văn B phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Bà Nguyễn Thị A phải thanh toán cho ông Vũ Văn B giá trị chênh lệch tài sản là 25.056.000đ (Hai mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền 25.056.000đ (Hai mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Văn B;

Bà Nguyễn Thị A phải chịu 1.945.000đ (một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 9.750.000 đồng tạm ứng án phí bà A đã nộp theo biên lai thu số 0017786 ngày 05 tháng 01 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Trả lại bà A số tiền là 7.805.000đ (bảy triệu tám trăm linh năm nghìn đồng).

5.2. Về án phí phúc thẩm: Trả lại bà Nguyễn Thị A 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0018144 ngày 10 tháng 8 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

6. Các quyết định khác của bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

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 thỏa 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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- VKSND TP.Hải Phòng;
- TAND quận Hải An;
- Chi cục THADS quận Hải An;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Vân Thúy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đặng Hồ Điệp – Bùi Thị Thu Hằng

Trần Thị Vân Thúy

