

Bản án số: **22** /2022/HNGĐ-PT.

Ngày 25-7-2022.

V/v: *Chia tài sản chung sau
khi ly hôn*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hà

Bà Hoàng Thị Thu Hiền

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông Lương
Thất Tùng - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 22/7 và ngày 25/7/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét
xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 55/2021/TLPT-
HNGĐ ngày 16/12/2021 về việc: “Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn”

Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 78/2021/HNGĐ-ST ngày
27/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh B bị kháng cáo. Theo
quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2022/QĐ-PT ngày **27/01/2022**;
Quyết định hoãn phiên tòa số 08/QĐ-PT ngày **23/02/2022**; thông báo thay đổi
thời gian mở lại phiên tòa số 49/TB-TA ngày **09/3/2022**; thông báo thay đổi thời
gian mở lại phiên tòa số: 139/TB-TA ngày **07/4/2022**; Quyết định hoãn phiên
tòa số 15/QĐ-PT ngày **25/4/2022**; thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên
tòa số 189/2022/TB-TA ngày **17/5/2022**; thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên
tòa số 219/2022/TB-TA ngày 13/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/QĐ-
PT ngày 23/6/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966 (có mặt)

Tạm trú: tổ dân phố Hạ, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh B

HKTT: Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N:

Ông Nguyễn Quang Trung - Công ty luật TNHH Việt Tâm - Đoàn luật sư
thành phố Hà Nội. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

*** Bị đơn:** Ông Ngô Anh Tò (Ngô Văn Tò) sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Tô:*
Ông Nguyễn Hoài Nam - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Bamboo Star - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Ngô Thanh Nhất, sinh năm 1987 (có mặt).
Tạm trú: tổ dân phố Hạ, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
HKTT: Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
2. Chị Ngô Thị Ngọc, sinh năm 1990 (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
Tạm trú: tổ dân phố Hạ, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
HKTT: Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
3. Bà Nguyễn Thị Tắt, sinh năm 1931 (xin vắng mặt)..
Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
4. UBND huyện Lạng Giang, tỉnh B, do ông Lương Văn Bường – Phó Trưởng Phòng TN&MT huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2021 (xin xét xử vắng mặt).
5. UBND xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B, do ông Nguyễn Văn Thuận - Phó Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng đại diện (Xin vắng mặt)

*** Người làm chứng:**

1. Ông Đồng Văn Sơn sinh năm 1957.
Địa chỉ: Thôn 4, bến phà, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B
2. Ông Đồng Văn Huy sinh năm 1948.
Địa chỉ: Thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
3. Bà Nguyễn Thị Túc sinh năm 1949
Địa chỉ: Thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
4. Ông Đồng Minh Giang sinh năm 1950
Địa chỉ: Thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
5. Ông Nguyễn Văn Hải sinh năm 1956
Địa chỉ: Thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
(Ông Sơn, ông Huy, bà Túc, ông Giang, ông Hải có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
6. Ông Lê Văn Khuyến sinh năm 1952 (vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn Bờ Lở, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
7. Ông Hoàng Văn Khoát sinh năm 1950 (vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.
- Ông Đặng Văn Đắc sinh năm 1947 (vắng mặt).
Địa chỉ: Thôn De, (Thôn 4) xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn ông Ngô Anh Tô, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thanh Nhất.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà kết hôn với ông Ngô Anh Tồ tháng 7/1986. Năm 2014 bà và ông Tồ đã được Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giải quyết cho ly hôn. Khi giải quyết ly hôn thì bà và ông Tồ chỉ giải quyết về quan hệ hôn nhân. Về con chung và tài sản chung chưa giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân bà và ông Tồ đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

Đất 721,8 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 thuộc thôn Dâu, Nghĩa Hưng, Lạng Giang, B được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 855096 ngày 01/8/2013 mang tên hộ ông Ngô Anh Tồ.

Trước khi bà kết hôn với ông Tồ thì ông Tồ đã kết hôn với bà Phan Thị Bảo và chung sống cùng với bà Bảo tại diện tích đất nêu trên. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà gỗ ba gian lợp ngói móc, 01 bếp tre hai gian lợp ngói móc, 01 giếng nước, 01 sân phơi. Những tài sản trên đã được Tòa án giao cho ông Tồ khi giải quyết ly hôn với bà Bảo ngày 19/5/1986. diện tích này trước đây là thung vũng nên sau khi kết hôn thì bà và ông Tồ đã tiến hành đổ đất, tân đất và cải tạo đất như hiện nay.

Đối với tài sản trên đất thì bà và ông Tồ đã tháo dỡ nhà ở, nhà bếp và các công trình khác để xây dựng các tài sản gồm: 04 gian nhà cấp 4 lợp ngói; 03 gian nhà ngang lợp ngói; 03 gian chuồng lợn lợn prôximăng; sân; giếng; nhà tắm; tường bao xung quanh đất. Đến năm 1992 bà và ông Tồ kê khai được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngô Anh Tồ. Năm 2013 nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 855096 ngày 01/8/2013 mang tên hộ ông Ngô Anh Tồ. Vì vậy, bà xác định diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của bà và ông Tồ.

Con chung của ông bà là chị Ngọc, anh Nhất khi đó còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì nên không có quyền lợi gì. Bà yêu cầu chia đôi số tài sản nêu trên và đề nghị được nhận một phần đất ở để sinh sống.

Đối với diện tích đất canh tác: Bà đồng ý với ông Tồ về số tiền được đền bù giải phóng mặt bằng mà ông Tồ được nhận là 219.420.730 đồng; số diện tích đất canh tác còn lại gồm: thửa số 400 tờ bản đồ số 14 diện tích 137 m² xứ đồng Bờ Cao; 03 thửa ở xứ đồng Cầu Đen diện tích 432m², tổng diện tích đất canh tác còn lại là 569 m². Bà đề nghị Tòa án chia số tiền được đền bù giải phóng mặt bằng và diện tích đất còn lại nêu trên.

Đối với số tiền bồi thường là 12.646.640đ tại thửa số 519 tờ bản đồ số 30 diện tích 199 m² (đã thu hồ 57,8m², còn lại 141,2 m²) hiện nay chưa trả cho ai. Đề nghị Tòa án xác minh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp nếu hộ gia đình bà được chi trả tiền thì đề nghị chia cho 04 định xuất ruộng như trên, số diện tích đất còn lại thì cũng chia đều cho 04 định xuất. Nếu không được chi trả thì bà không yêu cầu.

Tại Bản tự khai và các lời khai tiếp theo, bị đơn là ông Ngô Anh Tồ trình bày:

Về thời gian kết hôn, quá trình chung sống, con chung và ly hôn như bà N trình bày là đúng.

Về tài sản: Diện tích đất 721,8 m² (trong đó 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 thuộc thôn Dâu, Nghĩa Hưng, Lạng Giang, B là tài sản riêng của ông. Nguồn gốc là của bố mẹ ông cho riêng ông trước khi kết hôn với bà N. Khi ông ly hôn với bà Phan Thị Bảo vào ngày 19/5/1986 Tòa án đã chia cho ông được sử dụng diện tích đất trên. Vì vậy ông không đồng ý chia đất theo yêu cầu của bà N.

Tài sản trên đất gồm: 04 gian nhà cấp 4 lợp ngói; 03 gian nhà ngang lợp ngói; 03 gian chuồng lợn lợp proximăng; sân; giếng; nhà tắm; tường bao xung quanh đất, ông xác định là tài sản chung của ông và bà N cùng nhau tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông đồng ý chia đôi tài sản trên đất cho ông và bà N theo như kết quả định giá ngày 10/10/2019.

- Về ruộng canh tác: Vào năm 1990 nhà nước có chia định xuất ruộng canh tác cho hộ gia đình ông có 04 khẩu nhưng chỉ kê khai không có tài liệu gì cung cấp cho Tòa án. Năm 1992 nhà nước tiếp tục kê khai lại chia định xuất ruộng canh tác cho hộ gia đình ông có 04 khẩu mỗi khẩu được diện tích ruộng bằng nhau là 480 m² gồm: ông, bà N, anh Nhất, chị Ngọc, cụ thể: thửa số 74 tờ bản đồ số 22 diện tích 180 m² xứ đồng Cầu Đen; thửa số 09 tờ bản đồ số 22 diện tích 142 m² xứ đồng Cầu Đen; thửa số 400 tờ bản đồ số 14 diện tích 137 m² xứ đồng Bờ Cao; thửa số 598 tờ bản đồ số 15 diện tích 166 m² xứ đồng Thừng Mực; thửa số 307 tờ bản đồ số 22 diện tích 200 m² xứ đồng Na Tháo; thửa số 10D (155) tờ bản đồ số 15 diện tích 166 m² xứ đồng Bãi Vòng; thửa số 289 tờ bản đồ số 22 diện tích 407 m² xứ đồng Cầu Đen; thửa số 494 tờ bản đồ số 22 diện tích 450 m² xứ đồng Hậu Sự.

Đối với thửa 10D (155) tờ bản đồ số 15 diện tích 166 m² xứ đồng Bãi Vòng đã cho người khác. Hiện nay không còn thửa này nữa.

Đối với thửa đất ở xứ đồng Bãi Vọt diện tích 200 m² trước đây của ông Đồng Văn Khang, sinh năm 1959 ở thôn Dâu, Nghĩa Hưng. Khoảng năm 1993, 1994 ông Khang không có khả năng sử dụng và đã trả lại thôn Dâu nên ông là người sử dụng chứ không phải của hộ gia đình ông.

Đến năm 2010 nhà nước thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa thì hộ gia đình ông được sử dụng 04 thửa. Năm 2012 nhà nước có thu hồi đất canh tác để làm đường: Diện tích thu hồi khoảng 912 m² tại thửa đất ở xứ đồng Cầu Đen được số tiền 186.000.000đ. Năm 2015 ông có bán cho ông Mai Văn Cường thửa số 562, tờ bản đồ số 30 diện tích 185,1 m² giá 33.420.730đồng.

Đối với thửa số 128, tờ bản đồ số 36 diện tích 71,8 m² (đã thu hồi hết); thửa số 130 tờ bản đồ trích đo diện tích 911 m² (thu hồi 794,3 m² còn 116,7 m²) nhà nước đã thu hồi để làm đường từ năm 2012.

Đối với thửa số 519 tờ bản đồ số 30 diện tích 199 m² (đã thu hồi 57,8m², còn lại 141,2 m², tiền bồi thường là 12.646.640đồng) là ruộng của ông Đồng Văn Khang, ông Khang đã trả diện tích đất trên vào năm 1993, 1994. Vì vậy đó không phải là thửa ruộng của hộ gia đình ông được chia nên không được nhận tiền đền bù.

Đối với diện tích đất thu hồi 08 m² tại thửa số 789, tờ bản đồ số 30 là diện tích đất khai hoang được số tiền 270.400đồng, số tiền này ông đã đưa cho bà N.

Tổng cộng số tiền đền bù giải phóng mặt bằng ông đã nhận là

219.420.730đồng. Số tiền đền bù ruộng canh tác ông đã chia cho anh Nhất tổng cộng khoảng 92.000.000đ, còn lại số tiền 127.420.730đ hiện ông là người quản lý.

Hiện tại ông đang sử dụng các thửa đất canh tác gồm: thửa số 400 tờ bản đồ số 14 diện tích 137 m² xứ đồng Bờ Cao; 03 thửa ở xứ đồng Cầu Đen diện tích 432m². Tổng diện tích đất canh tác ông đang quản lý sử dụng là 569 m². Ngoài ra ông không sử dụng thửa ruộng canh tác nào khác. Ông đồng ý chia đều số tiền đền bù, bồi thường là 219.420.730đồng và diện tích đất còn lại cho 04 định xuất gồm ông, bà N, anh Nhất, chị Ngọc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Thanh Nhất trình bày: Anh đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N gồm: chia đất ở, ruộng canh tác và các tài sản trên đất.

- Về đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất anh xác định là tài sản chung của cả hộ gia đình gồm có ông Tò, bà N, chị Ngọc và anh, anh đề nghị Tòa án chia diện tích đất trên theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho anh.

- Tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của bố mẹ anh nên không có yêu cầu gì.

- Đối với diện tích đất canh tác: số tiền được đền bù giải phóng mặt bằng là 219.420.730đồng. Ông Tò đã chia cho anh tiền và tài sản trị giá 92.000.000đồng còn ông Tò đang quản lý số tiền 127.420.730đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Ngọc trình bày: Chị đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N, về đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất: Chị xác định diện tích đất này là tài sản chung của bố mẹ chị nên không có yêu cầu gì.

- Đất canh tác: Chị đề nghị Tòa án chia đều số tiền được đền bù và diện tích đất canh tác còn lại cho 04 người.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Tắt trình bày:

Đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 31, diện tích 721,8 m² là do vợ chồng cụ khai hoang. Đến năm 1980, ông Tò kết hôn với bà Bảo nên vợ chồng ông Tò ra ở riêng tại thửa đất nêu trên. Vì vậy cụ xác định là tài sản riêng của ông Tò. Đối với tài sản trên đất thì cụ xác định là tài sản chung của ông Tò, bà N. Khoảng năm 2001 cụ có ra ở cùng ông Tò, bà N nhưng do tuổi đã cao nên không có công sức đóng góp gì vào các tài sản trên đất và không có yêu cầu gì và đề nghị xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Cụ đề nghị giao toàn bộ đất ở, đất vườn và tài sản trên đất cho ông Tò để ông Tò tiếp tục nuôi dưỡng cụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Lạng Giang - Do ông Nghiêm Phú Sơn, Trưởng Phòng TN&MT huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền trình bày:

+ Đối với thửa đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 376, tờ bản đồ 13, diện tích 735m² (Trong đó: 360m² Đất ở và 375m² đất TCLN) do hộ ông Ngô Anh Tò quản lý và sử dụng. Ngày 19/9/1998, UBND huyện Lạng Giang đã cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Anh

Tồ. Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông Ngô Anh Tồ là đảm bảo theo đúng quy định.

Năm 2010, đo đạc lại bản đồ địa chính xã Nghĩa Hưng, thửa đất số 376, tờ bản đồ 13, diện tích 735m² được thể hiện tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 31, diện tích 721,8m². Ngày 01/8/2013, UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Anh Tồ đối với thửa đất sau đo đạc. Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông Ngô Anh Tồ là đảm bảo theo đúng quy.

Tại hồ sơ quản lý nhân khẩu của ban Công an xã Nghĩa Hưng thời điểm ngày 20/6/2002 đến nay hộ ông Ngô Anh Tồ gồm 04 thành viên: Ông Ngô Anh Tồ (chủ hộ), bà Nguyễn Thị N, Ngô Văn Nhất, chị Ngô Thị Ngọc.

Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Anh Tồ ngày 19/9/1998 là cấp cho ông Tồ, bà N; các thành viên còn lại trong hộ ông Tồ do còn nhỏ nên chưa thể tạo lập được tài sản.

+ Đối với các thửa đất nông nghiệp được giao theo định xuất chia ruộng. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Anh Tồ là thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Theo kết quả định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2019 giá trị tài sản được xác định như sau:

1. Đất ở thuộc xã nhóm B, vị trí 2 có giá 780.000đ/m²; đất vườn giá 42.000đ/m²; đất trồng lúa giá 50.000đ/m²;

2. Tài sản trên diện tích đất 721,8 m² thuộc thửa số 211, tờ bản đồ số 31 (đo đạc theo hiện trạng là 711,7m²): nhà ở cấp 4 lợp ngói diện tích 71,2 m² trị giá 34.516.000đ; nhà ngang diện tích 35,3 m² trị giá 16.183.000đ; nhà tạm loại B diện tích 22 m² trị giá 9.328.000đ; nhà chăn nuôi diện tích 45,76 m² trị giá 6.223.000đ; nhà tắm diện tích 3,9 m² trị giá 2.972.000đ; sân gạch lá nem diện tích 109,6 m² trị giá 6.576.000đ; sân gạch chỉ (cổng) diện tích 46,5 m² trị giá 2.232.000đ; tường hoa xây gạch diện tích 41,67 m² trị giá 3.167.000đ; tường bao xây gạch bô trụ diện tích 113,43 m² trị giá 22.686.000đ; trụ cổng diện tích 1,4 m³ trị giá 791.000đ; mái cổng diện tích 0,93 m³ trị giá 1.632.000đ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 106.306.000đ (Một trăm linh sáu triệu ba trăm linh sáu nghìn đồng).

Ngoài ra trên đất gồm có: cánh cổng sắt đã cũ; chuồng gà, giếng khơi, nhà vệ sinh cũ, các cây cối lâm lộc trên đất. Các đương sự không yêu cầu định giá.

Kết quả định giá từ năm 2019, Tòa án có hỏi ông bà về việc yêu cầu định giá lại hay không, ông bà đều xác định hiện tại không có ai mua bán trao đổi gì nên không xác định được về giá và nhất trí với kết quả định giá nêu trên, không đề nghị gì và không có ý kiến gì.

Với nội dung trên án sơ thẩm số 78/2021/HNGĐ-ST ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh B đã Quyết định:

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 51, Điều 53, Điều 56, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp tiền án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

[1]. Xác định tài sản chung của bà N, ông Tô gồm: diện tích đất 721,7 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 361,7 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 có giá trị: đất ở 360 m² x 780.000đ = 280.800.000đ, đất vườn 361,7 m² x 42.000đ = 15.191.400đ; tài sản trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 31: nhà ở cấp 4 lợp ngói diện tích 71,2 m² trị giá 34.516.000đ; nhà ngang diện tích 35,3 m² trị giá 16.183.000đ; nhà tạm loại B diện tích 22 m² trị giá 9.328.000đ; nhà chăn nuôi diện tích 45,76 m² trị giá 6.223.000đ; nhà tắm diện tích 3,9 m² trị giá 2.972.000đ; sân gạch lá nem diện tích 109,6 m² trị giá 6.576.000đ; sân gạch chỉ (cổng) diện tích 46,5 m² trị giá 2.232.000đ; tường g hoa xây gạch diện tích 41,67 m² trị giá 3.167.000đ; tường bao xây gạch bổ trụ diện tích 113,43 m² trị giá 22.686.000đ; trụ cổng diện tích 1,4 m³ trị giá 791.000đ; mái cổng diện tích 0,93 m³ trị giá 1.632.000đ. Tổng cộng là 402.297.400đ.

Xác định tài sản chung của bà N, ông Tô, anh Nhất, chị Ngọc gồm: tiền bồi thường và bán ruộng cho ông Cường là 227.775.910đ; diện tích đất còn lại gồm: Thửa số 01, xứ đồng Cầu Đen, diện tích 342 m² = 17.100.000đ; thửa số 02, xứ đồng Cầu Đen, diện tích 103,5 m² = 5.175.000đ; thửa số 03, xứ đồng Bãi Vọt, diện tích 180,6m² = 9.030.000đ; thửa số 04, xứ đồng Bờ Cao, diện tích 127,4 m² = 6.370.000đ; thửa số 06, diện tích 329,4 m² = 16.470.000đ. Tổng cộng là 281.910.910đ.

[2]. Chia tài sản chung:

1. Chia tài sản chung của ông Tô, bà N:

Giao cho ông Tô được sở hữu, quản lý, sử dụng tài sản chung gồm: diện tích đất 721,7 m² (trong đó có 360m² đất ở, 361,7 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S1 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Đông giáp đường liên xã, phía Bắc giáp nhà bà Xuyên; phía Tây giáp đất nhà ông Chinh, phía Nam giáp đường thôn; tài sản trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 31: nhà ở cấp 4 lợp ngói diện tích 71,2 m²; nhà ngang diện tích 35,3 m²; nhà tạm loại B diện tích 22 m²; nhà chăn nuôi diện tích 45,76 m²; nhà tắm diện tích 3,9 m²; sân gạch lá nem diện tích 109,6 m²; sân gạch chỉ (cổng) diện tích 46,5 m²; tường hoa xây gạch diện tích 41,67 m²; tường bao xây gạch bổ trụ diện tích 113,43m²; trụ cổng diện tích 1,4m³; mái cổng diện tích 0,93 m³. Tổng cộng trị giá đất và tài sản trên đất là 402.297.400đ. Nhưng ông Tô phải trích chia cho bà N số tiền chênh lệch là 200.000.000đ.

Giao cho bà N sở hữu số tiền 200.000.000đ do ông Tô trích chia.

2. Chia tài sản chung của ông Tô, bà N, anh Nhất, chị Ngọc:

Giao cho ông Tô được sở hữu, quản lý, sử dụng thửa số 01, xứ đồng Cầu Đen, diện tích 342 m² có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S2 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Tây giáp đường đất, phía Đông, Nam giáp ruộng ông Tình, phía Bắc giáp cây xăng nhà ông Thắng; thửa số 02, xứ đồng Cầu Đen, diện tích 103,5 m² có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S3 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Tây giáp đường, phía Đông giáp ruộng ông Khoát, ông Tình, phía Bắc giáp thửa 01, phía Nam giáp ruộng ông Hưng và số tiền 157.775.910đ đền bù đất canh tác, bán cho ông Cường, tổng cộng là 180.050.910đ. Nhưng phải trích trả cho bà N số tiền 54.010.000đ; trích trả cho chị Ngọc số tiền 55.560.000đ.

Giao cho bà N được sở hữu, quản lý, sử dụng thửa số 06, diện tích 329,4 m² có mốc giới là hình ABCD và EFGH ký hiệu S4 (có sơ đồ kèm theo) giáp đường BT Nghĩa Hưng đi Dương Đức và số tiền 54.010.000đ do ông Tò trích trả.

Giao cho anh Nhất được sở hữu, quản lý, sử dụng thửa số 04, xứ đồng Bờ Cao, diện tích 127,4 m² có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S5 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Bắc giáp ruộng ông Xuân, ông Hiền, phía Đông giáp ruộng ông Thông, phía Tây, Nam giáp ruộng ông Yên, bà Loan; số tiền 70.000.000đ đền bù đất canh tác, bán cho ông Cường. Nhưng phải trích trả cho chị Ngọc số tiền 5.889.000đ.

Giao cho chị Ngọc được sở hữu, quản lý, sử dụng thửa số 03, xứ đồng Bãi Vọt, diện tích 180,6m² (trong đó có 57,8 m² đã có quyết định thu hồi, còn lại là 122,8 m²) có mốc giới là hình ABCD ký hiệu S6 (có sơ đồ kèm theo) có tứ cận: phía Đông giáp ruộng ông Khoát, phía Bắc giáp ruộng ông Nghĩa, phía Tây giáp ruộng ông Xuân, phía Nam giáp ruộng bà Tuyền và số tiền 55.560.000đ do ông Tò trích trả; số tiền 5.889.000đ do anh Nhất trích trả.

Các đương sự được phân chia, giao đất theo bản án có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục, đăng ký kê khai để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 10/11/2021 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý giao cho ông Tò diện tích đất 721,8m² và trích chia cho bà 200.000.000đồng. Đề nghị giao cho bà đất để bà có nơi ở.

Ngày 29/10/2021 ông Ngô Anh Tò nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 721,8m² là tài sản chung vợ chồng. **Đề nghị xác định diện tích đất 721,8m² là tài sản riêng của ông.**

Ngày 10/11/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thanh Nhất nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị xác định diện tích đất 721,8m² là tài sản chung của hộ gia đình anh gồm 4 người là bố mẹ anh và hai anh em anh, đề nghị chia theo quy định.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thanh Nhất rút đơn kháng cáo. Nguyên đơn, bị đơn không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N trình bày tại phiên tòa: Bà N đề nghị Tòa án giao đất ở cho bà lý do: Sau khi ly hôn ông Tò không cho bà N ở, nếu bà N không đi ông sẽ đánh bà nên bà N về nhà con trai để ở nhờ, bà N không còn chỗ ở nào khác và tuổi đã cao nên không có điều kiện tạo lập chỗ ở mới. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia đất cho bà N từ khoảng 250m² đến 300m² để có chỗ ở ổn định cuộc sống, bà không cần lấy tài sản tương đương giá trị tài sản 200.000.000đồng như án sơ thẩm giải quyết.

Bị đơn ông Ngô Anh Tồ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tồ trình bày tại phiên tòa: Ông Tồ xác định thửa đất là do bố mẹ ông để lại cho riêng ông không phải cho vợ chồng ông. Việc cơ quan nhà nước cấp lại giấy chứng nhận mang tên vợ chồng ông là không đúng, ông không tự nguyện sát nhập nhà đất vào tài sản chung của vợ chồng. Không đồng ý bản án sơ thẩm trích chia cho bà N 200.000.000đồng. Đề nghị xác định nhà đất là tài sản riêng của ông.

Những người làm chứng do ông Tồ đề nghị Tòa án mời có mặt tại phiên tòa trình bày:

Bà Nguyễn Thị Túc trình bày: Bà làm phó chủ tịch xã Nghĩa Hưng từ năm 1969 đến năm 1975, thửa đất của ông Tồ do cụ Chính và cụ Tất khai hoang mà có. Năm 1980 ông Tồ kết hôn với bà Bảo được bố mẹ ông Tồ cho đất. Sau khi ly hôn với bà Bảo ông Tồ kết hôn với bà N năm 1986. Bà không được chứng kiến việc cấp đất cho ông Tồ như thế nào nhưng khi bà N về sống với ông Tồ thì nhà đã xây móng.

Ông Đồng Đăng Sơn trình bày: Ông là chủ nhiệm hợp tác xã Nghĩa Hưng từ năm 1992 đến năm 1998. Năm 1992 xã kê khai cấp đất canh tác, hợp tác xã chỉ xác nhận đất canh tác chia theo nhân khẩu không xác nhận đất thổ cư. Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Tồ ký nhưng chỉ ký xác nhận đất canh tác. Trong đơn ghi đăng ký cả đất ở, đất vườn và đất canh tác nhưng thực tế đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 loại đất ở và đất vườn là của ông Tồ, đất canh tác là của hộ gia đình ông Tồ.

Ông Đồng Văn Huy trình bày: Năm 1984 đến năm 1993 ông làm địa chính xã Nghĩa Hưng và làm bí thư chi bộ thôn Dâu. Năm 1992 xã cho các hộ kê khai cấp giấy chứng nhận trong đó có hộ ông Ngô Anh Tồ. Phần đất ở và đất vườn được tính toán trong đơn là do địa phương tiết kiệm phiêu cấp giấy chứng nhận nên cấp chung 1 bìa, Thực tế đất trong bìa loại đất ở và đất vườn là của ông Tồ, đất canh tác là của hộ gia đình ông Tồ gồm 4 khẩu: Ông Tồ, bà N, chị Ngọc và anh Nhất

Ông Đồng Minh Giang trình bày: Năm 1990 sau khi thôi chức vụ Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng ông làm chủ tịch mặt trận xã và giúp việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Anh Tồ. Ông xác định chữ “Ngô Văn Tồ nguyên quán: Xóm Dâu, Nghĩa Hưng, Lạng Giang, Hà Bắc...” là chữ viết của ông do chữ ông đẹp nên được trưng dụng để viết, phần ký tính toán loại đất là chữ của người khác. Sau khi viết xong ông Tồ là người đến ký trực tiếp. Theo ông đất ở và đất vườn là của ông Tồ, đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Tồ.

Ông Nguyễn Văn Hải trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tồ thế nào ông không biết nhưng ông biết sau khi kết hôn với ông Tồ, bà N về chung sống với ông Tồ chỉ phát triển tài sản là xây thêm nhà trên đất cùng ông Tồ.

Ông Lê Văn Khuyến, ông Đặng Văn Đắc, Hoàng Văn Khoát vắng mặt tại phiên tòa, luật sư Hoài Nam có nộp biên bản làm việc với các ông cho Tòa án nhưng đây là chỉ là biên bản do luật sư lập không có xác nhận của chính quyền

địa phương về tính pháp lý của văn bản nên Hội đồng xét xử không không trích quan điểm của ông Khuyến, ông Đắc và ông Khoát.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị xác định diện tích đất ở, đất vườn và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông Tô bà N, giao cho bà N đất ở và đất vườn để bà có thể tạo lập cuộc sống. Trường hợp **Tòa án giải quyết** giao toàn bộ nhà, đất cho bà **N thì bà N sẽ trích chia bằng** tiền cho ông Tô.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tô đề nghị xác định diện tích đất ở, đất vườn là tài sản riêng của ông Tô, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm 78/2021/HNGĐ-ST ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh B.

Xác định nguồn gốc là của ông Tô nhưng ông Tô đã tự nguyện sát nhập vào tài sản chung vợ chồng, Diện tích đất tranh chấp có thể chia được bằng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chia bằng đất mà chia bằng tiền là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N. Xác định tài sản là nhà, đất diện tích đất 721,8 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 361,8m² đất trồng cây lâu năm) (đo thực tế là 732,8m²) là tài sản chung của bà N, ông Tô. Do bà N không còn chỗ ở nào khác nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm xem xét chia cho bà N đất ở để đảm bảo cuộc sống cho bà N. Xác định nguồn gốc đất là của ông Tô nên chia cho ông Tô được hưởng phần đất nhiều hơn 65%, chia cho bà N 35% là đảm bảo quyền lợi cho bà N và ông Tô.

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Anh Tô, giao cho bà N quản lý, sử dụng diện tích đất 270m² (trong đó có 100m² đất ở và 170m² đất trồng cây lâu năm) Giao cho ông Ngô Anh Tô quản lý, sử dụng diện tích đất 453,8m² (trong đó: Đất ở 260m²; đất trồng cây lâu năm 193,8m).

Các tài sản khác và nội dung khác của bản án sơ thẩm do đương sự không kháng cáo và không có yêu cầu giải quyết nên đề nghị HĐXX không đặt ra giải quyết.

- Về án phí phúc thẩm, do sửa án sơ thẩm và phân chia lại tài sản nên bà N phải chịu án phí dân sự đối với phần tài sản bà N được nhận. Ông Tô là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông Tô.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, HĐXX thấy:

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và theo yêu cầu của bà N đề nghị đo đạc lại diện tích đất bà N đề nghị được chia, ông Ngô Anh Tò khiếu nại đến Chánh án Tòa án tỉnh B và được trả lời khiếu nại bằng Quyết định số 05/QĐ-TA ngày 09/5/2022 Sau khi có Quyết định trả lời khiếu nại ông Ngô Anh Tò khiếu nại đến Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa ông Ngô Anh Tò xin rút đơn khiếu nại do vậy, Hội đồng xét xử thấy việc rút đơn của ông Tò là hoàn toàn tự nguyện, không cần kết quả trả lời khiếu nại nên HĐXX tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] . Xét kháng cáo của ông Ngô Anh Tò Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 31, diện tích 721,8 m² trong đó có 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 855096 ngày 01/8/2013 mang tên hộ ông Ngô Anh Tò. (đo thực tế là 723,8m²) ông Tò, bà N đều thừa nhận diện tích đất trên có nguồn gốc là tài sản riêng của ông Tò, được hình thành trước khi kết hôn với bà N.

Tuy nhiên, theo sổ địa chính lập năm 1993 do UBND xã Nghĩa Hưng lập có thể hiện thửa số 376, tờ bản đồ số 13, diện tích 735 m² (trong đó 360 m² đất ở, 375m² đất TCLN) do hộ ông Ngô Anh Tò quản lý, sử dụng. Tại Đơn xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/1992, ông Tò đã kê khai nhân khẩu trong hộ là 04 người để xin cấp đất ở, đất vườn và đất canh tác. Ngày 19/9/1998 UBND huyện Lạng Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K592284, vào sổ cấp GCN số 28616 tại thửa số 376, tờ bản đồ số 13, diện tích 735 m² (trong đó 360 m² đất ở, 375 m² đất TCLN) mang tên ông Ngô Văn Tò (cấp lần đầu). Sau khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2010, UBND huyện Lạng Giang đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BP 855096 ngày 01/8/2013 tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31, diện tích 721,8 m² trong đó có 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ ông Ngô Anh Tò.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tò trình bày năm 1992 việc kê khai là chỉ kê đất canh tác không kê khai đất ở nhưng tại đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông đã kê khai toàn bộ diện tích đất có cả đất ở, đất vườn và đất canh tác, do vậy việc ông trình bày chỉ có đất canh tác là không có căn cứ. Mặt khác tại phiên tòa ông xác định khi **UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013, ông là người lấy giấy chứng nhận QSDĐ ở UBND xã Nghĩa Hưng giao cho ông, ông có biết việc UBND huyện cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình ông, ông có thắc mắc nhưng không có khiếu nại gì.** Như vậy, diện tích đất 721,8 m² tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 có nguồn gốc trước

khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Tô, hình thành trước thời kỳ hôn nhân chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Tô đã kê khai nhập vào tài sản chung và được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy CNQSDĐ lần đầu năm 1998, cấp đổi năm 2013. Ông Tô, bà N đã Tn tạo, xây dựng các công trình trên đất và quản lý, sử dụng ổn định kể từ khi kết hôn tháng 7/1986 đến khi ly hôn năm 2014.

Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 721,8 m² (trong đó có 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của ông Tô, bà N và xem xét chia cho bà N là có căn cứ. **Do vậy**, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tô và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tô.

Đối với phần trình bày của các ông bà: ông Đồng Văn Sơn, ông Đồng Văn Huy, bà Nguyễn Thị Túc, ông Đồng Minh Giang, ông Nguyễn Văn Hải Hội đồng xét xử thấy:

Diện tích đất 721,8 m² tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 do bố mẹ ông Tô khai hoang để lại, hình thành trước thời kỳ hôn nhân của ông Tô chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, năm 1992 ông Tô đã kê khai tổng diện tích đất và được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy CNQSDĐ lần đầu năm 1998. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Tô cũng chưa khi nào chứng minh được việc không tự nguyện sát nhập vào tài sản chung vợ chồng và cũng không chứng minh được việc diện tích đất này ông Tô được nhà nước cấp cho riêng ông Tô. Các ông bà là người làm chứng qua các thời kỳ từ năm 1990 chỉ xác định về nguồn gốc đất còn xác định là đất của ông Tô thì đây chỉ là lời trình bày. Các ông bà không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho lời trình bày của các ông bà là đúng nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N nghị được chia khoảng 250m² đến 300m² đất. Hội đồng xét xử thấy:

Tổng diện tích đất của ông, bà là 721,8m² (trong đó có 360 m² đất ở, 361,8 m² đất trồng cây lâu năm) **kết** quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2022 xác định đất có tổng diện tích là 723,8m² (Trong đó có 360m² đất ở và 363,8m² đất trồng cây lâu năm) có chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2m². UBND huyện Lạng Giang cho biết có sự chênh lệch là do sai số, đất ông Tô, bà N ở ổn định không tranh chấp với ai nên Hội đồng xét xử xem xét xác định đất chia cho ông Tô, bà N là 723,8m².

Bà N kết hôn với ông Tô tháng 7/1986. Đến năm 2014 ly hôn, ông bà có thời gian là vợ chồng sống chung với ông Tô 28 năm. Bà N sau khi ly hôn không ở nhà đất này nhưng thực tế bà N đi ở nhờ con trai là anh Ngô Thanh Nhất. Ngoài chỗ ở của bà N và ông Tô ra thì bà N không còn chỗ ở nào khác. Tại phiên tòa ông Tô trình bày bà N có tài sản là đất nơi khác được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không có tài liệu gì chứng minh nộp cho Tòa án. Việc cấp sơ thẩm quyết định chia tài sản chung bằng tiền cho bà N mà không căn cứ vào nhu cầu thực tế của người sử dụng đất để chia cho bà N là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà N. Do vậy kháng cáo của bà N và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị được chia bằng đất ở là có căn cứ. Xác định nguồn gốc đất của ông Tô nên cần chia cho ông Tô 65%

chia cho bà N 35% như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là đảm bảo quyền lợi cho bà N và ông Tô.

Xét về giá trị nhà đất Hội đồng xét xử thấy: Kết quả định giá từ tháng 10/2019 tuy nhiên ông Tô, bà N đều xác định mặc dù kết quả định giá đã lâu nhưng hiện nay ở địa phương không có ai mua bán gì nên không xác định được về giá và thống nhất kết quả định giá tháng 10/2019, đề nghị không định giá lại, Do vậy, HĐXX căn cứ giá trị tài sản theo kết quả định giá ngày 10/10/2019 để phân chia theo quy định.

Chia cho bà N 270m² trong đó:

Đất ở 100m² x 780.000đồng/m² = 78.000.000đồng

Đất vườn: 170m² x 42.000đồng/m² = 7.140.000đồng

Tài sản trên đất gồm:

Nhà chăn nuôi loại C diện tích 45,76 m² x 680.000 đồng x 20% = 6.223.000đồng;

Nhà tắm thuộc nhà vệ sinh loại A diện tích 3,9 m² x 1.270.000đồng x 60% = 2.971.800đồng;

Tường bao xây gạch bổ trụ diện tích 42,87m² x 500.000đồng/1m² x 40% = 8.574.000đồng;

1 phần sân gạch lá nem diện tích 26,69m² x 120.000đồng x 50% = 1.601.400đồng;

Tường hoa xây gạch diện tích 25m² x 380.000đồng/1m² x 20% = 1.900.000đồng;

01 nhà tạm loại B diện tích 22m² x 1.060.000đồng x 40% = 9.328.000đồng.

Bà N được nhận là: Đất là 85.140.000đồng, tài sản trên đất là: 30.598.200đồng. Tổng tài sản bà N nhận là: **115.738.200đồng**

Ông Tô được chia tài sản gồm 453,8m² trong đó:

Đất ở 260m² x 78.000.000đồng/m² = 202.800.000đồng;

Đất vườn: 193,8m² x 42.000đồng = 8.139.600đồng.

Tài sản trên đất gồm:

Nhà ở cấp 4 loại 2 diện tích 71,02m² x 2.430.000đồng/m² x 20% = 34.515.700đồng;

Nhà ngang thuộc loại cấp 4 loại 2 diện tích 35,3m² x 2.430.000đồng/1m² x 20% = 17.155.800đồng;

1 phần sân gạch lá nem diện tích 82,96m² x 120.000đồng x 50% = 4.977.600đồng;

Sân gạch chỉ: 46,5m² x 120.000đồng/1 m² x 40% = 2.232.000đồng;

Tường hoa xây gạch: 16,67m² x 380.000đồng/1m² x 20% = 1.266.900đồng

Tường bao xây gạch bổ trụ 70,56m² x 500.000đồng/1m² x 40% = 14.112.000đồng;

Trụ cổng: Diện tích 1,4m² x 1.130.000đồng/1m² x 50% = 791.000đồng;

Mái cổng đổ bê Tng cốt thép: diện tích 0.93m² x 3.510.000đồng/1m² x 50% = 1.632.000đồng.

Ông Tô được nhận: Đất ở: 210.939.600đồng. Tài sản trên đất là: 76.683.000đồng. Tổng tài sản ông Tô nhận là: **287.622.600đồng**.

Do ông Tô được nhận phần tài sản nhiều hơn bà N nên ông Tô phải trích chia chênh lệch tài sản sản cho bà N 25.438.000đồng.

[5]. Tại phiên tòa anh Nhất rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Thanh Nhất.

[6]. Về án phí: Bà N phải chịu án phí đối với yêu cầu chia tài sản tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà N được nhận **141.176.000đồng x 5% = 7.058.800đồng** theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 27- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Ông Tô là người cao tuổi nên được miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Anh Nhất rút đơn kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm phải chịu 100% án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Ông Tô, bà N được đến có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng khác: Bà N xin chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định đo đạc là 10.000.000đồng (bà N đã nộp xong)

[7]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, Điều 308; Điều 309 - Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh Tô (Nguyễn Văn Tô). Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Căn cứ Điều 33, Điều 38, Điều 59, Điều 61, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Khoản 1 Điều 28, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; điểm b, khoản 5, Điều 27; khoản 2, Điều 29 - 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, lệ phí Tòa án. Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 78/2021/HNGĐ-ST ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh B:

1. Giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng diện tích đất 270m² (trong đó có 100m² đất ở và 170m² đất trồng cây lâu năm). Tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 địa chỉ: thôn Dâu, Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B. Được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 855096 ngày 01/8/2013 mang tên hộ ông Ngô Anh Tô.

Phần đất bà N được giao có các cạnh cụ thể như sau:

Điểm từ A-B: 14,1m; Điểm từ B-C: 16,7m; Điểm từ C-D: 9,7m; 4,2m; 0.8m; Điểm từ D-A: 0,7m; 3,8m; 1,0m; 13,7m.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

Nhà chăn nuôi loại C diện tích 45,76 m² trị giá 6.223.000đ;

Nhà tắm thuộc nhà vệ sinh loại A diện tích 3,9 m² trị giá 2.971.800đ;
Tường bao xây gạch bổ trụ diện tích 42,87m² trị giá 8.574.000đồng;
1 phần sân gạch lá nem diện tích 26,69m² trị giá 1.601.400đồng;
Tường hoa xây gạch diện tích 25m² trị giá 1.900.000đồng;
01 nhà tạm loại B diện tích 22m² trị giá 9.328.000đồng;
Tổng giá trị tài sản bà N được nhận là: **115.738.200đồng.**

(có sơ đồ kèm theo bản án)

Giao cho ông Ngô Anh Tồ (Ngô Văn Tồ) quản lý, sử dụng diện tích đất 453,8m² (trong đó: Đất ở 260m²; đất trồng cây lâu năm 193,8m). Tại thửa số 211, tờ bản đồ số 31 địa chỉ: thôn Dâu, Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B. Được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 855096 ngày 01/8/2013 mang tên hộ ông Ngô Anh Tồ.

Phần đất ông Tồ được giao có các cạnh cụ thể như sau:

Điểm từ A-G: 1,7m; 5,4; Điểm từ G-F: 1,3m; 28,3m; Điểm từ F-E: 19,5m
Điểm từ E-C: 5,7m; 1,7m; 7,3m; 0,5m; Điểm từ C-B: 16,7m; Điểm từ B-A: 14,1m.

Tài sản gắn liền trên đất gồm:

Nhà ở cấp 4 loại 2 diện tích 71,02m² trị giá 34.515.700đồng;

Nhà ngang thuộc loại cấp 4 loại 2 diện tích 35,3m² trị giá 17.155.800đồng;

1 phần sân gạch lá nem diện tích 82,96m² trị giá 4.977.600đồng;

Sân gạch chỉ: 46,5m² trị giá 2.232.000đồng;

Tường hoa xây gạch: 16,67m² trị giá 1.266.900đồng;

Tường bao xây gạch bổ trụ 70,56m² trị giá 14.112.000đồng;

Trụ cổng: Diện tích 1,4m² x 1.130.000đồng/1m² trị giá 791.000đồng;

Mái cổng đổ bê Tng cốt thép: diện tích 0,93m² trị giá 1.632.000đồng;

Tổng giá trị tài sản ông Tồ được nhận là: 287.622.600đồng.

(có sơ đồ kèm theo bản án)

Ông Tồ phải trích chia chênh lệch tài sản sản cho bà N 25.438.000đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Ngô Anh Tồ, bà Nguyễn Thị N được đến các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Thanh Nhất.

3. Về án phí:

Án phí chia tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu **7.058.800đồng** tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 16.023.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0002899 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh B. Bà N được trả lại số tiền thừa **8.964.200đồng** theo biên lai trên.

Anh Ngô Thanh nhất phải chịu 300.000đồng tiền án phí nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012530 ngày 10/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh B. (Xác nhận anh Nhất đã nộp xong).

Miễn án phí cho ông Nguyễn Anh Tò.

Chi phí tố tụng khác: Bà N phải chịu tiền chi phí thẩm định đo đạc 10.000.000đồng (xác nhận bà N đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b và Điều 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.

4. 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự,
- Công thông tin điện tử ;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Hải Hương

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Số: /QĐ-SCBSBA

B, ngày 12 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

- Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do nhầm lẫn về số liệu trong bản án số: 22/2022/DS-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã xét phúc thẩm vụ án dân sự về "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn " giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966

Tạm trú: tổ dân phố Hạ, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh B

HKTT: Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.

Bị đơn: Ông Ngô Anh Tò (Ngô Văn Tò) sinh năm 1959

Địa chỉ: thôn Dâu, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh B.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số: 22/2022/HNGĐ-PT ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B như sau:

- Tại dòng thứ 19; 20 từ trên xuống, trang 14 của bản án đã ghi:

...tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà N được nhận **141.176.000đồng**
x 5% = 7.058.800đồng

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

...tương ứng với giá trị phần tài sản mà bà N được nhận **115.738.200đồng**
x 5% = 5.786.900đồng

- Tại dòng thứ 6 từ trên xuống trang 16 của bản án đã ghi:

Án phí chia tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu **7.058.800đồng** tiền

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

Án phí chia tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu **5.786.900đồng** tiền

- Tại dòng thứ 10 từ trên xuống trang 16 của bản án đã ghi:

8.964.200đồng theo biên lai trên.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

10.236.100đồng theo biên lai trên.

Nơi nhận:

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

- Các đương sự;

- VKSND tỉnh B;

- TAND huyện Lạng Giang;

- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Thị Hải Hường

