

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 10/2022/HNGĐ - PT
Ngày 16 tháng 5 năm 2022
V/v Tranh chấp chia T sản
sau khi ly hôn

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Việt Tiến;

Ông Nguyễn Hà Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2022/TLPT- HNGĐ ngày 14 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia T sản sau khi ly hôn”. Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2021/HNGĐ-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐXXPT-HNGĐ ngày 29 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1976

ĐKHKT: Khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1974 và ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1983, cùng là Luật sư văn phòng Luật sư ATK.

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1983

ĐKHKT: Khu 5, xã H, Tp.V, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đinh Thế H, sinh năm 1945, Luật sư văn phòng luật sư Bách sự Thuận.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1939 .

Địa chỉ: Khu 5 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Khu 5 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

(Anh Đ, chị N, ông K, bà N có mặt; ông T, ông H, ông T cấp phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Quốc Đ trình bày: Anh và chị Nguyễn Thị N đã ly hôn theo Quyết Đ số 201/2020/QĐST-HNGĐ ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V. Anh và

chị N đã thống nhất thuận tình ly hôn và thỏa thuận về con chung. Về T sản chung anh Đ và chị N không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, anh Đ và chị N không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết T sản chung do đó ngày 26/8/2020 anh Đ đã khởi kiện yêu cầu chia T sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm: 03 thửa đất và T sản trên đất bao gồm:

- Thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc của bố mẹ anh Đ tặng cho. Trên đất có 01 cây nhãn;

- Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N;

- Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N.

Trên 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có 01 ngôi nhà 02 tầng 1 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng.

Tại đơn khởi kiện và tại phiên hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ lần thứ nhất anh Đ đều đề nghị chia 03 thửa đất này cùng T sản trên đất. Tuy nhiên tại phiên hòa giải lần 2 và tại phiên tòa ngày 23/6/2021 anh Đ chỉ đề nghị chia 02 thửa đất đã xây dựng nhà trên đất và yêu cầu nhà chưa hoàn thiện nên đập bỏ để chia mỗi người một thửa đất còn 01 thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² anh Đ không đề nghị chia và cho rằng đây là T sản của con trai anh chị là cháu Nguyễn Đức T vì diện tích đất này là bố mẹ anh cho cháu T, anh và chị N chỉ đứng tên hộ cháu T.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh cho rằng nhà trên đất không thể đập bỏ vì ảnh hưởng đến kết cấu nhà nên anh xin được sở hữu ngôi nhà và sử dụng 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ để có chỗ ở cho anh và con trai. Đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² anh đề nghị giải quyết theo quy Đ của pháp luật.

- Về nợ chung: Anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thị N trình bày: Chị và anh Đ ly hôn theo quyết Đ số 201/2020/QĐST-HNGĐ ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V. Chị và anh Đ đã thuận tình ly hôn và thỏa thuận về con chung. Về T sản chung chị và anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên đến nay chị và anh Đ không thể thỏa thuận được về việc chia T sản chung nên yêu cầu Tòa án giải quyết. Theo chị thì T sản chung giữa chị và anh Đ bao gồm:

- Thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc của bố mẹ anh Đ tặng cho. Trên đất có 01 cây nhãn;

- Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích $77m^2$ đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N;

- Thừa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích $77m^2$ đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N.

Trên 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng $108,75m^2$ /tầng.

Chị đề nghị chia T sản chung giữa chị và anh Đ theo quy Đ của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án chị đề nghị nếu anh Đ lấy 02 thửa đất số 123, 124 và nhà còn chị lấy thửa đất số 252 thì anh Đ thanh toán cho chị 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) tiền giá trị chênh lệch T sản hoặc anh Đ lấy thửa đất số 252 còn chị lấy 02 thửa đất số 123,124 và nhà thì chị thanh toán cho anh Đ 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Trong trường hợp anh Đ không nhất trí với phương án chị đưa ra thì chị đề nghị Tòa án giải quyết phân chia toàn bộ T sản chung của anh chị.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị không đồng ý với phương án chị đưa ra như trong quá trình giải quyết vụ án, chị đề nghị chia đôi toàn bộ T sản chung bằng hiện vật.

- Về nợ chung: Chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm những người có quyền lợi N vụ liên quan là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông K và bà N cho rằng thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích $119,7m^2$ (trong đó đất ở tại nông thôn: $50m^2$, đất vườn: $69,7m^2$) đã tặng cho anh Đ và chị N là T sản chung của gia đình gồm ông bà và các con của ông bà. Ông bà tặng cho anh Đ và chị N với mục đích anh chị phải sống cùng nhau và mục đích chính là tặng cho cháu T. Khi ông bà tặng cho anh Đ chị N đã không hỏi ý kiến và không có sự đồng ý của các con do đó ông bà đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này. Do có chứng cứ mới nên Tòa án đã hoãn phiên tòa để thu thập chứng cứ liên quan đến nguồn gốc thửa đất của ông bà Khai, N.

Tòa án tiến hành xem xét thẩm Đ tại chỗ và quyết Đ thành lập Hội đồng Đ giá theo yêu cầu của đương sự và Hội đồng Đ giá Đ giá T sản có giá trị như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 123 là $3.500.000đ/m^2 \times 77m^2 = 269.500.000$ đồng, thửa đất số 124 là $3.500.000đ/m^2 \times 77m^2 = 269.500.000$ đồng và T sản trên đất là 01 nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020, chưa hoàn thiện có diện tích là $108,75m^2$ /tầng là 313.056.000đ. Tổng giá trị T sản nhà và đất là 852.056.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 252 là $1.200.000đ/m^2 \times 50m^2 = 60.000.000đ$ và $110.640đ/m^2 \times 69,7m^2$ đất vườn là 7.711.608đ. Tổng là 67.711.608đ (Sáu mươi bảy triệu bảy trăm mười một nghìn sáu trăm linh tám đồng). Trên đất có 01 cây nhãn có trị giá 1.941.000đ (Một triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng).

Tổng chi phí thẩm Đ, Đ giá T sản là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Anh Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm Đ giá T sản, không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Sau khi công khai biên bản thẩm Đ; biên bản Đ giá hai bên không ai có ý kiến gì.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ:

Về T sản chung của anh Đ và chị N: Đề nghị giao cho anh Đ sử dụng nhà và đất tại thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng $108,75\text{m}^2/\text{tầng}$ vì nhà xây trên 02 thửa đất và không thể đập bỏ nhà do ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu nhà và công năng sử dụng của ngôi nhà làm mất giá trị của ngôi nhà. Hơn nữa anh Đ là người trực tiếp nuôi dưỡng con chung của anh Đ và chị N là cháu T nên hai bố con cần có chỗ ở ổn Đ. Đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích $119,7\text{m}^2$ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Theo quy định của pháp luật về Luật Đất đai và Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 đủ cơ sở để khẳng định thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04 diện tích $119,7\text{m}^2$ tại khu 5 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của anh Đ và chị N.

Đề nghị chia tài sản chung của anh Đ và chị N là quyền sử dụng đất tại thửa số 252 diện tích $119,7\text{m}^2$ tại khu 5; thửa 123 diện tích 77m^2 , thửa 124 diện tích 77m^2 tại khu 3 xã H và ngôi nhà 02 tầng trên 02 thửa đất số 123,124 đều chia đôi bằng hiện vật. Cụ thể:

- Thửa đất số 252 diện tích $119,7\text{m}^2$ tại khu 5 xã H, thành phố V chia đôi. Chị N và anh Đ mỗi người được $119,7\text{m}^2 : 2 = 59,85\text{m}^2$

- Hai thửa đất 123 và 124 mỗi ô diện tích 77m^2 tại khu 3 xã H, thành phố V mỗi người nhận một thửa $= 77\text{m}^2$.

- Đối với ngôi nhà 02 tầng xây chưa hoàn thiện diện tích $108,75\text{m}^2$ giá trị xây dựng thực tế hết 741.000.000đ; giá trị mỗi m^2 xây dựng là 6.851.595đ. Mỗi người hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích xây dựng $= 54,075\text{m}^2$. Nhưng vì diện tích xây dựng trên 02 thửa đất không bằng nhau nên người nào nhận thửa đất có diện tích xây dựng nhiều hơn sẽ thanh toán lại phần chênh lệch cho người nhận thửa đất có diện tích xây dựng ít hơn, cụ thể:

Thửa 123 diện tích xây dựng 77m^2 , thửa đất 124 diện tích xây dựng $31,15\text{m}^2$. Như vậy người lấy thửa đất 123 phải thanh toán chênh lệch cho người lấy ô 124 là: $(77,000\text{m}^2 - 54,075\text{m}^2 = 22,925\text{m}^2)$ tính giá trị thành tiền là $22,925 \times 6.851.595 = 157.072.815\text{đ}$.

Tại bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 04/2022/HNGĐ – ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, xử :

Căn cứ Điều 29, Điều 33, Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271 khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 26 Luật thi hành án dân sự:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc Đ về việc chia T sản chung sau khi ly hôn.

Xác nhận tài sản chung của anh Nguyễn Quốc Đ và chị Nguyễn Thị N bao gồm:

- Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m^2 đất ở tại nông thôn.Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N;

- Thừa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N.

Trên 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng.

- Thừa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N, trên đất có 01 cây nhãn.

Giao cho anh Nguyễn Quốc Đ được quyền sử dụng: Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N và Thừa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Trên 02 thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng. Tổng giá trị T sản nhà và đất là 852.056.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Giao cho chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng: thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Trên đất có 01 cây nhãn. Tổng giá trị T sản là 69.652.608đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm linh tám đồng).

Anh Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị N: 384.236.400đ (Ba trăm tám mươi tư triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 26/01/2022 chị Nguyễn Thị N với nội dung:

Yêu cầu giám định kỹ thuật ngôi nhà xây thô hai tầng nếu chia đôi thì có ảnh hưởng trầm trọng đến kết cấu công trình không?

Yêu cầu thẩm định định giá lại nhà và đất theo biên bản định giá ngày 31/12/2020.

Chia cho chị một lô đất 77m² ở khu 3, xã H, thành phố V cùng ½ ngôi nhà xây thô hai tầng. Nếu ai nhận phần đất có diện tích mặt bằng xây dựng nhiều hơn thì thanh toán giá trị phần chênh lệch cho bên có mặt bằng diện tích xây ít hơn.

Nếu không chia đôi ngôi nhà xây thô hai tầng thì chia cho chị nhận hai lô đất 123,124 cùng ngôi nhà xây thô trên hai thửa đất đó. Anh Đ nhận thửa đất 252 diện tích 119,7m² tại khu 5, xã H. Chị thanh toán chênh lệch cho anh Đ 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

- Ngày 07/02/2022 anh Nguyễn Quốc Đ kháng cáo không đồng ý chia thửa đất số 252, tờ bản đồ số 4 diện tích 119,7m² tại khu 5, xã H, thành phố V.

- Ngày 07/02/2022 ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N kháng cáo không đồng ý cho anh Đ, chị N thửa đất số 252, tờ bản đồ số 4 diện tích 119,7m² tại khu 5, xã H, thành phố V, mà cho cháu T chứ không phải cho anh Đ, chị N.

Tại phiên toà phúc thẩm chị Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Chị N không đưa thêm được chứng cứ gì mới. Tại phiên toà phúc thẩm chị khai nhận khi thẩm định định giá tại Toà án cấp sơ thẩm chị có mặt, ký tên vào biên bản thẩm Đ, Đ giá T sản ngày 31/12/2021. Tại toà án cấp phúc hôm nay, chị đồng ý với biên bản thẩm định định giá của Toà án cấp sơ thẩm. Chị N cũng không đưa ra căn cứ để giám định ngôi nhà và định giá lại. Do vậy, chị N không đề nghị giám định kỹ thuật ngôi nhà và định giá lại nhà đất.

Đối với ngôi nhà xây dựng trên hai thửa đất 123 và 124 xây dựng ngôi nhà có tổng diện tích là 108,75m², diện tích còn lại là 39m²; chiều dài hai thửa đất là 12m, đã xây dựng ngôi nhà 9m, còn lại 3m, diện tích đất còn lại là 39m². Tại phiên toà chị N không đề nghị được lưu cư mà đề nghị Hội đồng xét xử phúc xem xét đổi thửa đất số 252 cho chị

Tại phiên toà phúc thẩm anh Nguyễn Quốc Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Tại phiên toà phúc thẩm anh Đ cho rằng ngôi nhà xây dựng trên hai thửa đất nếu chia đôi sẽ mất kết cấu của ngôi nhà không còn giá trị sử dụng. Toà án cấp sơ thẩm giao anh nuôi con nên anh được sở hữu nhà để bố con anh có chỗ ở.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Khai, bà N không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, khi nói cho cháu T con của anh Đ, chị N chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy Đ của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị N. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 04/2022/HNGĐ – ST ngày 18/01/2022 của Toà án nhân dân thành phố V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong thời kỳ hôn nhân anh Đ và chị N có T sản chung được tạo lập, tặng cho gồm:

- Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N;

- Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N.

Trên 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng.

Đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Về nguồn gốc của thửa đất này là do bố mẹ anh Đ tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị và anh Đ nên là tài sản chung của chị và anh Đ.

Trên thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 có diện tích 77m² và thửa 124 tờ bản đồ số 03 có diện tích 77m², năm 2020 anh Đ và chị N đã xây 01 ngôi nhà 2 tầng, 01 tum, nhà chưa hoàn thiện. Căn cứ biên bản thẩm định ngày 31/12/2020 xác định ngôi nhà xây dựng trên diện tích của hai thửa đất, ngôi nhà hai tầng có kết cấu của các phòng các tầng là một thể thống nhất. Nếu chia đôi ngôi nhà sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng của ngôi nhà. Tại phiên toà phúc thẩm chị N trình bày thửa đất 123 và thửa đất 124 xây dựng ngôi nhà trên 2 thửa đất có diện tích xây dựng là 108,75m², diện tích đất còn lại là 39m² giao cho chị quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất còn lại quá nhỏ không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Chị N đề nghị chia đôi mỗi người một thửa đất cùng ½ ngôi nhà, như vậy, phải đập ngôi nhà sẽ không còn giá trị sử dụng ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà. Do vậy, kháng cáo của chị N yêu cầu được giao 01 thửa đất có diện tích 77m² cùng ½ ngôi nhà xây thô chưa hoàn thiện là không có cơ sở chấp nhận.

* Đối với kháng cáo yêu cầu định giá lại T sản là quyền sử dụng đất, xét thấy: Ngày 31/12/2020 Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá trị các loại tài sản gồm: Giá trị thửa đất số 123 là 3.500.000đ/m² x 77m² = 269.500.000 đồng, thửa đất số 124 là 3.500.000đ/m² x 77m² = 269.500.000 đồng và tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020, chưa hoàn thiện có diện tích là 108,75m²/tầng là 313.056.000đ. Tổng giá trị tài sản nhà và đất là 852.056.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) (BL 57 – 59); Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 252 là 1.200.000đ/m² x 50m² = 60.000.000đ và 110.640đ/m² x 69,7m² đất vườn là 7.711.608đ. Trên đất có 01 cây nhãn có trị giá 1.941.000đ (Một triệu chín trăm bốn mươi một nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản là 69.652.608đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm linh tám đồng) (BL 49 – 53).

Sau khi định giá, các bên đương sự đều không có ý kiến phản đối, mặt khác Toà án cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng định giá theo đúng quy định, trình tự, thủ tục đảm bảo pháp luật định giá tài sản. Tại toà án cấp phúc thẩm chị N đồng ý với biên bản thẩm định, định giá ngày 31/12/2020 của Toà án cấp sơ thẩm, chị N cũng không đưa ra căn cứ để giám định ngôi nhà và định giá lại. Do vậy, chị N không đề nghị giám định kỹ thuật ngôi nhà và định giá lại nhà đất.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngôi nhà hai tầng xây trên hai thửa đất số 123 và 124 địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, đều có diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Căn cứ vào Quyết định thoả thuận số 201/2020/QĐTT – HNGĐ ngày 30/6/2020 của Toà án nhân dân thành phố V. Ngoài nội dung thoả thuận về ly hôn, còn đối với con chung là cháu T giao cho anh Đ có trách nhiệm chăm sóc,

nuôi dưỡng. Để đảm bảo điều kiện thuận lợi cho trẻ em có nhà ở và cuộc sống ổn định cho cháu T, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao anh Đ quản lý, sử dụng thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 có diện tích 77m² và thửa 124 tờ bản đồ số 03 có diện tích 77m² đã xây 01 ngôi nhà 2 tầng, 01 tum, nhà chưa hoàn thiện là phù hợp.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Quốc Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Về nguồn gốc của thửa đất này là do bố mẹ anh Đ tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chị N và anh Đ. Căn cứ Điều 29, Điều 33, Điều 34 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 nên xác định đây là tài sản chung của chị N và anh Đ. Mặt khác, thửa đất số 252 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Do vậy, kháng cáo của anh Nguyễn Quốc Đ không có căn cứ không được chấp nhận.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Ngày 05/02/2015 tại Văn phòng công chứng Phù Ninh – số 158, tổ 6, khu Bãi Thơi, thị trấn Phong Châu ông Nguyễn Văn K và Nguyễn Thị N đã lập Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quốc Đ và chị Nguyễn Thị N (là con trai và con dâu) 119,7m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04; địa chỉ khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (BL 108 – 111). Trong hợp đồng tặng cho là anh Đ, chị N chứ không có điều khoản nào là cho cháu nội là cháu T. Anh Đ, chị N đã kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Khi thực hiện hợp đồng tặng cho ông Khai, bà N mạnh khỏe, minh mẫn, tự nguyện, không ai ép buộc, sau khi thực hiện hợp đồng anh Đ, chị N đã thực hiện N vụ với nhà nước và thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N không có căn cứ.

[4]. Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn cần phải giải quyết vấn đề lưu cư vì hiện nay anh Đ, chị N vẫn cùng sinh sống trên ngôi nhà là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định trong bản án nhưng nội dung này không làm ảnh hưởng thay đổi đến nội dung của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định chị Nguyễn Thị N có quyền lưu cư 04 tháng để tìm nơi ở mới.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh Đ, chị N, không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm. Anh Đ, chị N mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông K, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy Đ.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quốc Đ, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 04/2022/HNGĐ – ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Căn cứ Điều 29, Điều 33, Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 271 khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm c khoản 5 Điều 27, khoản 1 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 và Điều 26 Luật thi hành án dân sự:

[1]. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quốc Đ về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn.

[2].Xác nhận tài sản chung của anh Nguyễn Quốc Đ và chị Nguyễn Thị N bao gồm:

- Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn.Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N;

- Thừa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N.

Trên 02 thửa đất 123,124 tờ bản đồ số 03 ở khu 3 xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng.

- Thừa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N, trên đất có 01 cây nhãn.

Giao cho anh Nguyễn Quốc Đ được quyền sử dụng: Thừa đất số 123, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394753 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N và Thừa đất số 124, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: khu 3, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 77m² đất ở tại nông thôn. Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 394758 do UBND thành phố V cấp ngày 08/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Trên 02 thửa đất có 01 ngôi nhà 02 tầng 01 tum xây thô năm 2020 chưa hoàn thiện, diện tích xây dựng 108,75m²/tầng.Tổng giá trị T sản nhà và đất là 852.056.000đ (Tám trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Giao cho chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng: thừa đất số 252 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: khu 5, xã H, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, diện tích 119,7m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 50m², đất vườn: 69,7m²). Đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 934304 do UBND thành phố V cấp ngày 24/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Quốc Đ và bà Nguyễn Thị N. Trên đất có 01 cây nhãn. Tổng giá trị T sản là

69.652.608đ (Sáu mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm linh tám đồng).

Anh Nguyễn Quốc Đ có N vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị N: 384.236.400đ (Ba trăm tám mươi tư triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Chị Nguyễn Thị N có quyền lưu cư 04 tháng kể từ ngày tuyên bản án phúc thẩm.

Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Đ tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. *Về án phí phúc thẩm:* Chị Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí Hôn nhân và gia đình phúc thẩm. Xác nhận chị Nguyễn Thị N đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2020 0009153 ngày 28/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Nguyễn Quốc Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí Hôn nhân và gia đình phúc thẩm. Xác nhận anh Nguyễn Quốc Đ đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2020 0009136 ngày 08/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

- Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí phúc thẩm theo quy Đ.

Bản án này được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND TP V;
- CCTHADS TP V ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,AV;

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

Lê Thị Thu Huyền

