

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **32/2022/HNGĐ -PT**

Ngày 16-9-2022

*“V/v Ly hôn, tranh chấp nuôi con và
cấp dưỡng nuôi con chung; chia tài
sản chung vợ chồng; tranh chấp chia
tài sản chung hộ gia đình; tranh chấp
quyền sử dụng đất của hộ gia đình”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ký

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2022/TLPT-HNGĐ ngày 02
tháng 8 năm 2022 về việc: *“Ly hôn, tranh chấp nuôi con và cấp dưỡng nuôi con
chung; chia tài sản chung vợ chồng; tranh chấp chia tài sản chung hộ gia đình;
tranh chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình”*. Do bản án sơ thẩm số 48/2022/
HNGĐ-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán bị kháng
cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2022/QĐ-PT ngày
18 tháng 8 năm 2022, và quyết định hoãn phiên tòa số 57/2022/QĐ-PT ngày
05/9/2022, giữa các đương sự:

- NgU đơn: Ông Trần Văn Th, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 62, KDC 2, ấp 2, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 62, KDC 2, ấp 2, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu khởi kiện độc lập:

1/ Cụ Trần Văn D, sinh năm 1938 và **cụ Trần Thị Ng**, sinh năm 1940.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã Ph, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. (*Cụ Ng ủy quyền cho cụ D theo Giấy ủy quyền ngày 01/4/2021*)

2/ Anh Trần Quốc Kh, sinh năm 1990.

3/ Chị Trần Thị Thu U, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số 62, KDC 2, ấp 2, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

(*Ông Th, bà H, cụ D, anh Kh, chị U có mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 5 năm 2020, biên bản lời khai và tại phiên tòa, ngU đơn ông Trần Văn Th trình bày:

Ông và bà H tự nguyện kết hôn vào năm 1990, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Phú Ngọc. Sau khi kết hôn thì vợ chồng chung sống tại cư xá nhà máy đường La Ngà, sau đó chuyển về khu tập thể bệnh viện huyện Định Quán để tiện cho vợ công tác. Đến năm 2007 khu tập thể giải tỏa nên gia đình chuyển về sống cùng cha mẹ chồng tại xã Gia Canh. Do tính tình bà H không hợp với bố mẹ nên bà H yêu cầu cha mẹ chồng vào ở ấp 6, xã Ph sinh sống, còn ông cùng bà H và các con chuyển về sống chung tại số nhà 62, tổ 2, ấp 2, xã Gia Canh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình chung sống vợ chồng ngày càng mâu thuẫn không thể hòa giải. Hiện nay tình cảm vợ chồng không còn, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Phạm Thị H.

Về con chung: vợ chồng có 02 con chung là Trần Quốc Kh, sinh ngày 01/12/1990 và Trần Thị Thu U, sinh ngày 27/11/2002. Hiện nay anh Kh và chị U đã thành niên và có khả năng lao động nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về nuôi con và cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung: Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Không có.

- Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời gian đăng ký kết hôn, con chung. Nguyên nhân vợ chồng xảy ra mâu thuẫn từ năm 2002 đến nay là do ông Th luôn chửi, đánh đập vợ làm tổn thương đến tinh thần và thể xác của bà nhiều năm nay. Đến năm 2019, thì mẹ con bà không chịu được nữa nên phải ra nhà trọ thuê ở tạm. Bà không còn tình cảm vợ chồng, nên bà đồng ý ly hôn với ông Trần Văn Th.

Về con chung: Ông bà có 02 con chung là Trần Quốc Kh, sinh ngày 01/12/1990 và Trần Thị Thu U, sinh ngày 27/11/2002. Hiện nay anh Kh đã thành và có khả năng lao động, có nghề nghiệp ổn định nên bà không yêu cầu

Tòa án giải quyết về nuôi con và cấp dưỡng nuôi con. Chị U đã thành niên, có khả năng lao động, nhưng do chị U đang còn phải đi học, nên bà yêu cầu được nuôi dưỡng chị U và yêu cầu ông Th cấp dưỡng nuôi chị U mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi chị U học xong đại học và ổn định cuộc sống.

Về tài sản chung: trong quá trình chung sống, vợ chồng tạo dựng được khối tài sản chung gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4, diện tích 160,5m² cùng các công trình phụ nằm trên trên diện tích 718m² (trong đó có 300m² thổ cư và 418m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18, xã Gia Canh, huyện Định Quán, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp quyền sử dụng đất số AQ083445 ngày 30/6/2006 cho ông Th và bà H.

+ Diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE272733 ngày 30 tháng 6 năm 2006 cho hộ ông Trần Văn Th.

Về nợ chung: không có.

Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 15 tháng 9 năm 2020, bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng như sau:

Đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18 xã Gia Canh, huyện Định Quán, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp quyền sử dụng đất số AQ083445 ngày 30/6/2009 cho ông Th và bà H, bà yêu cầu chia mỗi người ½ diện tích đất trong đó bà yêu cầu nhận diện tích đất gắn liền với căn nhà cấp 4 và vật kiến trúc khác trên diện tích thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18 xã Gia Canh. Chia cho ông Th diện tích đất còn lại là ngang 4,85m, dài 64,72m = 318,74m² thuộc một phần quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Th quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích đất là 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE272733 ngày 30/6/2009 cho hộ ông Trần Văn Th. Đây là tài sản chung của hộ gia đình, hiện tại do cụ D và cụ Ng quản lý sử dụng. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung hộ gia đình như sau: chia đều diện tích 5.532,5m² thành 06 phần cho 06 thành viên của hộ, mỗi người được quyền sử dụng, quản lý, canh tác diện tích 922,09m² cùng với tài sản cây trồng gắn liền với diện tích đất được chia. Bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng diện tích 922,09m² thuộc một phần thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bà yêu cầu được chia khoảng 19.000.000 đồng.

Đối với 106 cây giá ty trên đất thì do vợ chồng bỏ tiền ra mua giống cây trồng, nay bà yêu cầu Tòa án chia cây trên diện tích đất, phần đất được chia của người nào thì được hưởng số lượng cây giá ty đã có sẵn trên đất.

Bà H có nguyện vọng được chia tổng diện tích cho bà H, anh Kh, chị U là $\frac{1}{2}$ diện tích liền nhau và giao lại cho cụ D, cụ Ng, ông Th $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại hiện nay có căn nhà xây mà cụ D và cụ Ng đang ở.

- *Tại đơn khởi kiện độc lập ngày 14 tháng 9 năm 2020, biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc Kh do bà Phạm Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Quyền sử dụng thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai được cấp cho hộ gia đình, tại thời điểm gia đình mua diện tích đất này thì anh đã 10 tuổi nhưng cũng phụ giúp gia đình làm rẫy. Anh Kh yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung hộ gia đình như sau: chia đều diện tích 5.532,5m² thành 06 phần cho 06 thành viên của hộ, mỗi người được quyền sử dụng, quản lý, canh tác diện tích 922,09m² cùng với tài sản cây cối gắn liền với diện tích đất được chia. Anh yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng diện tích 922,09m² thuộc một phần thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Anh Kh có nguyện vọng được chia tổng diện tích cho bà H, anh Kh, chị U là $\frac{1}{2}$ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần không có nhà và giao lại cho cụ D, cụ Ng, ông Th $\frac{1}{2}$ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần hiện đang có nhà mà cụ D và cụ Ng đang ở.

- *Tại đơn khởi kiện độc lập ngày 19 tháng 5 năm 2021, biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu U do bà Phạm Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Quyền sử dụng thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai được cấp cho hộ gia đình, tại thời điểm gia đình mua diện tích đất này thì chị chưa sinh và không có đóng góp công sức, chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung hộ gia đình như sau: chia đều diện tích 5.532,5m² thành 06 phần cho 06 thành viên của hộ, mỗi người được quyền sử dụng, quản lý, canh tác diện tích 922,09m² cùng với tài sản cây cối gắn liền với diện tích đất được chia. Chị yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng diện tích 922,09m² thuộc một phần thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Chị U có nguyện vọng được chia tổng diện tích cho bà H, anh Kh, chị U là $\frac{1}{2}$ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần không có nhà và giao lại cho cụ D, cụ Ng,

ông Th $\frac{1}{2}$ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần hiện đang có nhà mà cụ D và cụ Ng đang ở.

- *Tại đơn khởi kiện độc lập ngày 01/4/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Trần Văn D và Trần Thị Ng do cụ D đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai là do vợ chồng cụ D nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thanh Th vào năm 2000. Đến năm 2003, cụ D đi đăng ký kê khai thì bị mất chứng minh nhân dân nên có nhờ ông Th đứng tên quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân ông Th, để đến khi cụ D có đầy đủ giấy tờ thì ông Th sẽ sang tên lại cho cụ D. Khi hộ ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông bà không biết, do căn nhà ở xã Gia Canh đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông Th, nên vợ chồng ông chuyển về sinh sống tại thửa đất số 98, tờ 44, xã Ph, huyện Định Quán từ năm 2000 đến nay. Toàn bộ vật kiến trúc là nhà ở và cây trồng trên đất là do ông bà tự làm, các con và chị không đóng góp công sức hình Th nên khối tài sản trên.

Bà H, anh Kh, chị U khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ ông Trần Văn Th là quyền sử dụng thửa đất số 98, tờ 44 có diện tích 5.532,5m² tọa lạc tại ấp 6, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai thì cụ không đồng ý. Cụ D yêu cầu Tòa án công nhận đây là tài sản của cụ D và cụ Ng.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/DSST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán đã tuyên xử:

1. *Về quan hệ hôn nhân:* Ông Trần Văn Th ly hôn với bà Phạm Thị H.
2. *Về con chung:* Chị Trần Thị Thu U đã đủ 18 tuổi và có khả năng lao động, nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu nuôi con chung và cấp dưỡng nuôi con chung của bà Phạm Thị H.
3. *Về tài sản chung:*

Chia và giao cho bà Phạm Thị H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất và quyền sở hữu căn nhà và vật kiến trúc kiên cố khác thuộc thửa tạm 53B, tờ 18 xã Gia Canh theo bản vẽ trích lục đo tách thửa đất số 2383/2022 do Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán phát hành ngày 19/4/2022, gồm các mốc 2,3,4,5-2 có diện tích là 390m², trong đó có 150m² đất thổ cư (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ).

Chia và giao cho ông Trần Văn Th được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích đất thuộc thửa tạm 53A, tờ 18 xã Gia Canh theo bản vẽ trích lục đo tách thửa đất số 2383/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán phát hành ngày 19/4/2022 gồm các mốc (1, 2, 5, 6-1), diện

tích là 254,2m², trong đó có 150m² đất thổ cư (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ).

Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn Th là: 539.489.500 đồng (*năm trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, năm trăm*).

Bà Phạm Thị H, ông Trần Văn Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước để làm thủ tục tách thửa và đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về nợ chung: Không có, không giải quyết.

5. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất hộ gia đình đối với diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE272733 ngày 30/6/2006 của bà Phạm Thị H, anh Trần Quốc Kh và chị Trần Thị Thu U.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng

Công nhận và giao quyền sử dụng diện tích đất 5.532,5m² và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE272733 ngày 30/6/2006 là của ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng.

Ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng có nghĩa vụ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước để làm thủ tục chỉnh lý, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự quy định của pháp luật.

* Ngày 11 tháng 07 năm 2022, bà H và chị U không đề ngày kháng cáo theo hướng đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc xem lại giá tài sản đối với thửa đất 53, tờ bản đồ số 18, chia tài sản chung của hộ gia đình và đề nghị xem xét việc cấp dưỡng nuôi con.

*** *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:***

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi vụ án được thụ lý theo trình tự phúc thẩm, thẩm phán đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án theo đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự hợp lệ và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu theo Điều 171, 174 và Điều 292 Bộ luật Tố tụng

dân sự. Thẩm phán tuân thủ thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tóm lại thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như:

- Đảm bảo đúng thành phần, Hội đồng xét xử đảm bảo sự vô tư, khách quan khi giải quyết vụ án, không có trường hợp phải thay đổi thành phần Hội đồng xét xử theo Điều 52,53 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay Th phần Hội đồng xét xử có sự thay đổi so với Quyết định đưa vụ án ra xét xử, việc thay đổi này tuân thủ đúng quy định tại Điều 226 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Thủ tục phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng trình tự về phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Thư ký thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 và không thuộc trường hợp phải thay đổi thư ký theo quy định tại Điều 54 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo quy định tại các Điều 70,71,72,73,75 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do: cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn phản tố của bị đơn về việc yêu cầu phân chia tài sản chung trên đất và quyền sử dụng đất của hộ gia đình; việc Tòa cấp sơ thẩm xét xử không xác định loại đất của hộ gia đình đang yêu cầu phân chia là đất gì? Nên dẫn đến vi phạm pháp luật. Tài sản trên đất, cây trồng trên đất Tòa cấp sơ thẩm không xác định được quyền sở hữu chung hay sở hữu riêng. Đất nông nghiệp của hộ gia đình đang yêu cầu tòa án phân chia để có quyền sử dụng, nhưng tòa cấp sơ thẩm lại không phân chia mà lại giao đất cho người già đã 84 tuổi sử dụng canh tác đất nông nghiệp làm tài sản riêng trái quy định của pháp luật; không đồng ý với việc tòa cấp sơ thẩm xét xử áp giá tài sản chung của vợ chồng không có căn cứ quy định của pháp luật.

Việc tính án phí dân sự sơ thẩm buộc các đương sự phải nộp và không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật, nhận thấy:

Bị đơn bà H cho rằng diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 44, xã Ph được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th là do bà H bỏ tiền vào để mua cùng ông D - bà Ng, tuy nhiên ông Th, ông D, bà Ng không thừa nhận, bà H không có tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh việc góp tiền vào để nhận chuyển nhượng đất chung. Các chứng cứ do Tòa án thu thập và đương sự nộp được thể hiện giấy sang nhượng đất giữa ông D và Đoàn Thanh Th (bút lục số 269-270) và các lời khai người làm chứng thể hiện ông D và bà Ng là người nhận chuyển nhượng trực tiếp thửa đất trên và là người sử dụng từ năm 2000 đến nay. Theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”*.

Thực tế mặc dù anh Th, bà H, cháu Kh và cháu U tuy có tên trong sổ hộ khẩu, có mối quan hệ huyết thống với ông D, bà Ng, nhưng không có đóng góp trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; anh Th, bà H, cháu Kh và cháu U không sử dụng diện tích đất trên mà người sử dụng là ông D, bà Ng từ đầu năm 2000 đến nay. Hơn nữa khi Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp diện tích đất trên cho anh Th thì cháu Kh còn nhỏ tuổi và cháu U chưa được sinh ra nên không phải là thành viên của hộ gia đình sử dụng đất. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn Th do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán cung cấp thể hiện 01 giấy xác nhận ghi ngày 26/12/2000 của ông D thể hiện nội dung *“tôi có mảnh đất rẫy diện tích 5.000m². Lúc mua tôi đứng tên, nhưng nay bố không có chứng minh nhân dân, nên chuyển cho con trai là Trần Văn Th cùng chung hộ khẩu trong 01 hộ”* (BL số 265).

Từ những phân tích trên nhận thấy, thực chất diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 44, xã Ph được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp cho hộ ông Trần Văn Th là của ông D bà Ng nhận chuyển nhượng lại của bà Đoàn Thanh Th bằng tiền của ông D, bà Ng từ năm 2000, do ông D không có chứng minh nhân dân mới viết giấy để anh Th làm thủ tục kê khai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên, mặc dù bà H, cháu Kh, cháu U có tên trong sổ hộ khẩu nhưng không chứng minh được đã đóng góp công sức để hình thành và tạo ra giá trị quyền sử dụng đất như hiện nay, nên yêu

cầu chia tài sản chung của hộ gia đình đối với bà H, cháu Kh, cháu U đối với phần diện tích đất và công sức tạo lập ra khối tài sản gắn liền với đất diện tích 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai là không có căn cứ chấp nhận. Nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn phản tố và yêu cầu độc lập của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo cho rằng: Tài sản trên đất, cây trồng trên đất Tòa cấp sơ thẩm không xác định được quyền sở hữu chung hay sở hữu riêng. Đất nông nghiệp của hộ gia đình đang yêu cầu tòa án phân chia để có quyền sử dụng, nhưng tòa cấp sơ thẩm lại không phân chia mà lại giao đất cho người già đã 84 tuổi sử dụng canh tác đất nông nghiệp làm tài sản riêng trái quy định của pháp luật là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo: không đồng ý với việc tòa cấp sơ thẩm xét xử áp giá tài sản chung của vợ chồng không có căn cứ quy định của pháp luật, nhận thấy: việc áp giá của cấp sơ thẩm là dựa trên cơ quan thẩm định giá và các đương sự đã đồng ý với kết quả thẩm định giá trên, nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng cấp sơ thẩm áp giá tài sản chung của vợ chồng không có căn cứ pháp luật là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2022/HNGĐ-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H và cháu Trần Thị Thu U.

III. Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H, và chị Trần Thị Thu U làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung cáo của Bà H: Tại phiên tòa bà H và chị U vẫn giữ ngU yêu cầu kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hướng chia cho bà, chị U và anh Kh tổng diện tích là ½ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần không có nhà và giao lại cho cụ D, cụ Ng, ông Th ½ diện tích 5.532,5m² liền nhau phần hiện đang có nhà mà cụ D và cụ Ng đang ở. Xem xét

áp giá lại đối với diện tích đất tại thửa 53 tờ bản đồ số 18 và xem xét buộc ông Th phải cấp dưỡng đối với chị Trần Thị Thu U, sinh năm 2002 mỗi tháng 2000.000đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo của bà H và chị U không có cơ sở chấp nhận như sau:

2.1. Đối với việc kháng cáo của bà H về việc yêu cầu cấp dưỡng cho chị U:

Căn cứ vào các quy định tại khoản 1 Điều 71, Khoản 1 Điều 81, Điều 110 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì *“Cha, mẹ có nghĩa vụ và quyền ngang nhau, cùng nhau chăm sóc, nuôi dưỡng con chưa Th niên, con đã Th niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình..... trong trường hợp không sống chung với con hoặc sống chung với con nhưng vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng con”*. Tính thời điểm cấp sơ thẩm xét xử vụ án thì chị U đã đủ 18 tuổi, là người Th niên có khả năng lao động, và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo Điều 20 Bộ luật dân sự, chị U có toàn quyền được lựa chọn sống chung hoặc không sống chung với cha hoặc mẹ. Do đó, việc bà H yêu cầu được nuôi chị U, đồng thời bà H và chị U yêu cầu ông Th phải cấp dưỡng nuôi chị U mỗi tháng 2.000.000đ là không có căn cứ chấp nhận.

2.2. Đối với việc áp giá quyền sử dụng đất tại thửa số 53 tờ bản đồ số 18, xã Gia Canh, huyện Định Quán.

Tại Biên bản định giá ngày 12/4/2022 của Hội đồng Định giá Huyện Định Quán xác định, diện tích đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện Định Quán, theo quyết định số 49/2019/QĐUBND ngày 31/12/2019, thì đơn giá giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 75.000đ/m², đất ở nông thôn là 1.200.000đ/m².

Đất được khảo sát theo giá thị trường giao dịch đối với đất ở nông thôn và giá đất trong cây lâu năm trên cùng một thửa đất theo dọc mặt tiền đường Gia Canh, giá bán bình quân 550.000.000đ/m ngang (đối với đất có chiều sâu từ 60-70m, chiều sâu bình quân là 65m). Diện tích đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 18 có chiều ngang là hơn 11m, chiều sâu là 65m diện tích 718m². Thuộc vị trí 1 đường Gia Canh, đoạn từ cây xăng Gia Canh đến trường tiểu học Quốc Tuấn. Do đó diện tích đất nói trên được áp dụng đối với giá thực tế tại thời điểm định giá và được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm tính giá bình quân 550.000.000đ/mét. Tại Biên bản kết luận định giá số 232/TCKH –QLG&CS ngày 14/4/2022 và Công văn 160/TCKH-QLG&CS ngày 14/4/2022 xác định giá diện tích đất tranh chấp có giá bình quân 550.000.000đ/m ngang. Do đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm áp giá theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản là đúng quy định, đồng

thời Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18 xã Gia Canh, huyện Định Quán có diện tích là 718m² (chưa trừ diện tích lộ giới), có tứ cận: Đông giáp tỉnh lộ Cao Cang; Tây giáp thửa 52 tờ 18; Nam giáp thửa 55, tờ 18; Bắc giáp thửa 42, tờ 18. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và vật kiến trúc kiên cố khác để chia theo yêu cầu của bà H và giao cho bà H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất và quyền sở hữu căn nhà và vật kiến trúc kiên cố khác theo bản vẽ trích lục đo tách thửa đất số 2383/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán phát hành ngày 19/4/2022. Cụ thể là thửa 53B gồm các mốc 2,3,4,5-2 có diện tích là 390m², bao gồm 150m² đất ONT (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ) có tổng giá trị là 3.828.979.000 đồng, và chia cho ông Th được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với thửa 53A có diện tích là 254,2m², bao gồm 150m² đất ONT (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ) gồm các mốc 12, 5, 6-1 có tổng giá trị là có tổng giá trị 2.750.000.000đ là phù hợp.

Do bà H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất và quyền sở hữu căn nhà có giá trị là 3.828.979.000 đồng, ông Th được quyền quản lý diện tích đất có giá trị là có tổng giá trị là 2.750.000.000đ, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản được chia cho ông Th là: $(3.828.979.000đ - 2.750.000.000đ) = 1.078.979.000đ : 2 = 539.489.500$ đồng là đúng quy định của pháp luật.

2.3. Đối với kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình tại thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 272733 ngày 30 tháng 6 năm 2006 cho hộ ông Trần Văn Th.

Tại phiên tòa, bà H cho rằng diện tích đất trên là do bà H bỏ tiền ra nhờ ông Th và ông D liên hệ mua của bà Th, đồng thời bà H rằng tại giấy mua bán đất năm 2000, có viết thêm người làm chứng là Đoàn Th, chữ ký và chữ viết Đoàn Thanh Th năm 2000 so với giấy viết tay ngày 14/6/2019 có chữ ký của Đoàn Thanh Th không phải do một người viết ra, có sự làm giả chứng cứ, giả chữ ký của người làm chứng. Lời trình bày trên của bà H không được ông Th, ông D, bà Ng cũng như những người làm chứng việc mua bán chuyển nhượng đất thừa nhận.

Căn các chứng cứ do Tòa án thu thập và đương sự nộp được thể hiện giấy sang nhượng đất giữa ông D và Đoàn Thanh Th (bút lục số 269-270) và các lời khai người làm chứng thể hiện ông D và bà Ng là người nhận chuyển nhượng trực tiếp thửa đất trên từ bà Đoàn Thanh Th và là người sử dụng từ năm 2000 đến nay, tại giấy mua bán đất mua bán đất, và các lần trả tiền mua đất đều do

ông D thanh toán tiền cho bà Thêm không thể hiện việc bà H tham gia mua, tham gia các lần thanh toán tiền cho bên bán. Ngoài trình bày của bà H tại phiên tòa thì bà H cũng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho những gì mình trình bày, bà H cho rằng những chữ ký chữ viết của bà Th và chữ ký của những người làm chứng là giả mạo nhưng bà H không có yêu cầu giám định chữ viết chữ ký của những người làm chứng và của bà Th, không đưa ra được các chứng cứ nào để chứng minh cho rằng chữ ký của bà Th và những người làm chứng là giả. Do đó, không có cơ sở xác định bà H có dùng tiền riêng để mua quyền sử dụng đất nói trên.

Đối với việc cấp giấy cho hộ gia đình: Diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Th. Tại quyết định giao đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện qua các tài liệu chứng cứ thu thập, các Th viên trong hộ gia đình gồm: ông Th, bà H, chị U, anh Kh không có tên trong quyết định. Mặt khác, tại biên xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện căn cứ theo đơn xin cấp giấy chứng nhận của người dân ghi hộ thì cấp giấy ghi hộ chứ Ủy ban nhân dân không thu hay yêu cầu người dân cung cấp chứng minh của từng người trong hộ gia đình ông Th.

Tại Thông tư 01/2005 ngày 13/4/2005 của Bộ Tài ngU và môi trường quy định tại mục 3, điều 3 như sau: “Về việc ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”....

3.1.Trường hợp hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất mà các Th viên của hộ gia đình đã được ghi trên quyết định giao đất thì tại Mục I (Tên người sử dụng đất) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi “Hộ” và ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng; trường hợp người sử dụng đất đề nghị chỉ ghi họ, tên vợ hoặc họ, tên chồng thì phải có văn bản thoả thuận của vợ và chồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

Cho đến nay việc quy định ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Thông tư 23/2014 ngày 19/5/2014 và Thông tư 33/2017 ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại điều 6 quy định về việc ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình như sau:

c) Hộ gia đình sử dụng đất thì ghi “Hộ gia đình, gồm ông” (hoặc “Hộ gia đình, gồm bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của chủ hộ gia đình như quy định tại Điểm a Khoản này; địa chỉ thường trú của hộ gia đình. Trường hợp chủ hộ gia đình không có quyền sử dụng đất chung của hộ

gia đình thì ghi người đại diện là Th viên khác của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Dòng tiếp theo ghi “Cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất (hoặc cùng sử dụng đất hoặc cùng sở hữu tài sản) với ... (ghi lần lượt họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của những Th viên còn lại trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)”.

Theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy có tên trong sổ hộ khẩu, có mối quan hệ huyết thống với ông D, bà Ng. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi hộ ông Th mà không thể hiện họ tên các Th viên khác trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như quy định tại Thông tư 01/2005 ngày 13/4/2005, Thông tư 23/2014 ngày 19/5/2014 và Thông tư số 33/2017 ngày 29/9/2017. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn Th do Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán cung cấp thể hiện 01 giấy xác nhận ghi ngày 26/12/2000 của ông D thể hiện nội dung “*tôi có mảnh đất rẫy diện tích 5.000m². Lúc mua tôi đứng tên, nhưng nay bố không có chứng minh nhân dân, nên chuyển cho con trai là Trần Văn Th cùng chung hộ khẩu trong 01 hộ*” (BL số 265). Tại bản kết luận giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự Bộ Công an (BL328-329) xác định chữ viết Trần Văn Th và chữ ký Trần Văn Th trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là chữ viết và chữ ký của ông Trần Văn Th theo mẫu so sánh. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm bà H cho rằng việc đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là ông Th và ông D tự đi đăng ký kê khai Th hộ, bà không biết, tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định việc đi đăng ký kê khai là bà và ông Th đi đăng ký. Điều đó, có cơ sở xác định, mặc dù những người trên có tên trong hộ khẩu, nhưng không phải là Th viên sử dụng đất, do tại thời điểm tạo lập tài sản là quyền sử dụng thửa đất đó, ông Th, bà H, anh Kh và chị U không có đóng góp trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai, hơn nữa, tại thời điểm ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh Kh mới 10 tuổi còn chị U chưa được sinh ra nên không phải là là Th viên của hộ gia đình sử dụng đất.

Do quyền sử dụng đất không phải là tài sản chung của hộ gia đình, bà H, anh Kh và chị U không chứng minh được đã đóng góp công sức để hình Th và tạo ra giá trị quyền sử dụng đất như hiện nay, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình theo yêu cầu của bà H, anh Kh, chị U đối với phần diện tích đất và công sức tạo lập ra khối tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Phạm Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Thu U. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2022/HNGĐ-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H và chị U không được chấp nhận nên bà H và chị U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H, và chị Trần Thị Thu U. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 48/2022/HNGĐ-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

Căn cứ các điều 5, 28, 35, 39, 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các điều 6, 8 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Các điều 33, 38, 51, 56, 58, 61, 71, 81, 107, 110, 131 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các điều 46, 48, 50 Luật đất đai năm 2003; các điều 3, 167 Luật đất đai năm 2013; Các điều 106, 108 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 20, 102, 212, 219 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Trần Văn Th ly hôn với bà Phạm Thị H.

2. *Về con chung*: Chị Trần Thị Thu U đã đủ 18 tuổi và có khả năng lao động, nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu nuôi con chung và cấp dưỡng nuôi con chung của bà Phạm Thị H.

3. *Về tài sản chung*:

Chia và giao cho bà Phạm Thị H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần diện tích đất và quyền sở hữu căn nhà và vật kiến trúc kiên cố khác thuộc thửa tạm 53B, tờ 18 xã Gia Canh theo bản vẽ trích lục đo tách thửa đất số 2383/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán phát hành ngày 19/4/2022, gồm các mốc 2,3,4,5-2 có diện tích là 390m², có 150m² đất thổ cư (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ).

Chia và giao cho ông Trần Văn Th được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt diện tích đất thuộc thửa tạm 53A, tờ 18 xã Gia Canh theo bản vẽ trích lục đo tách thửa đất số 2383/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Định Quán phát hành ngày 19/4/2022 gồm các mốc (1, 2, 5, 6-1), diện tích là 254,2m², có 150m² đất thổ cư (chưa trừ diện tích quy hoạch hành lang đường bộ).

Bà Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch cho ông Trần Văn Th là: 539.489.500 đồng (*năm trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm đồng*).

Bà Phạm Thị H, ông Trần Văn Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước để làm thủ tục tách thửa và đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. *Về nợ chung*: không có, không giải quyết.

5. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Phạm Thị H, anh Trần Quốc Kh và chị Trần Thị Thu U đối với quyền sử dụng đất hộ gia đình đối với diện tích đất 5.532,5m² thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE272733 ngày 30/6/2006.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng.

Công nhận và giao quyền sử dụng diện tích đất 5.532,5m² và cây trồng trên đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 272733 ngày 30/6/2006 là của ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng.

Ông Trần Văn D và bà Trần Thị Ng có nghĩa vụ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước để làm thủ tục chỉnh lý, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá, chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ 44, xã Ph, huyện Định Quán là 6.100.000 đồng, do yêu cầu bà H, anh Kh, chị U không được chấp nhận, nên bà H, anh Kh, chị U phải nộp (bà H đã nộp đủ).

Chi phí định giá, chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 18 xã G, huyện Đ là 6.100.000 đồng, do yêu cầu bà H được chấp nhận, nên ông Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H ½ chi phí tố tụng là 3.050.000 đồng (*ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*).

8. Về án phí:

8.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Th phải chịu 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm và chịu án phí về chia tài sản chung là: 97.789.000 đồng (*Chín mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

Bà Phạm Thị H phải chịu án phí về chia tài sản chung là: 97.789.000 đồng (*Chín mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng*).

Bà Phạm Thị H, anh Trần Quốc Kh, chị Trần Thị Thu U chịu án phí không có giá ngạch về chia tài sản chung hộ gia đình không được chấp nhận, mỗi người là: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

8.2. Về án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị H và chị Trần Thị Thu U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300,000đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0003692 và biên lai thu số 0003691 ngày 19/7/2022 của Cục thi hành án tỉnh Đồng Nai (bà H và chị U đã nộp xong).

9. Thi hành án:

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 định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

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 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.

10. Hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Định Quán
- VKSND H. Định Quán
- Chi cục THADS H. Định Quán;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đinh Thị Kiều Lương

