

Bản án số: **40/2021/HNGĐ-PT.**

Ngày 06-12-2021.

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Hường

*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:*** Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 06/12/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 36/2021/TLPT- HNGĐ ngày 20/10/2021 về việc: “Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn”

Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện LG, tỉnh B bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2021/QĐ-PT ngày 23/11/2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố số 1, TT Kép, huyện LG, tỉnh B.

***- Bị đơn:*** Chị Dương Thu H, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố số 1, TT Kép, huyện LG, tỉnh B.

Trú tại: Thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B.

***- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Chị Nguyễn Quốc Tú, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Kim Sơn, xã Tiên Sơn, huyện VY, tỉnh B;

2. Anh Nguyễn Quang Hiếu, sinh năm 2000;

Địa chỉ: số 769/44/46 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8, TP HCM (vắng mặt)

3. Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn huyện LG do ông Triệu Văn An- Phó chủ tịch UBND xã đại diện ( vắng mặt)

4. Ủy ban Ủy ban nhân dân huyện LG, tỉnh B do ông Nguyễn Khánh H- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

5. Anh Đồng Khánh H, sinh năm 1981 ( vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Kép, huyện LG, tỉnh B

6. Anh Hà Văn H, sinh năm 1979 ( vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B.

**\* Người kháng cáo:** Bị đơn chị Dương Thu H (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:* Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2020/HNGĐ-ST, ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện LG đã công nhận thuận tình ly hôn giữa anh và chị Dương Thu H. Về tài sản chung của vợ chồng anh chị tự thỏa thuận, chưa đề nghị Tòa án giải quyết.

Nay anh đề nghị giải quyết về tài sản chung như sau:

Anh và chị H trong thời gian vợ chồng chung sống có tài sản chung là diện tích đất 1.519,3m<sup>2</sup> tại sổ thửa 44 tờ bản đồ 103 trong đó có 360m<sup>2</sup> là đất ở và 1.159,3m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T bà Dương Thu H. Năm 2018 UBND huyện LG đã thu hồi một phần diện tích đất của anh chị là 52 m<sup>2</sup> để làm đường ống nước sạch. Diện tích đất còn lại là 1.467,3m<sup>2</sup> ( gồm 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.107,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B. Nay kết quả đo thực tế diện tích đất này theo hiện trạng là 2.228,8m<sup>2</sup>.

Khi có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn xong, anh chị đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất trên làm hai phần. Chị H đã xây tường ngăn cách hai phần diện tích đất trên. Anh chị đi làm thủ tục tách thửa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người theo thỏa thuận tự chia. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện LG đã trả lại hồ sơ và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Nguyên nhân do năm 2018, UBND huyện LG đã thu hồi một phần đất của anh chị để làm đường ống nước sạch. Do phần đất chia cho anh không có đường đi, không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đã nói chuyện và đề nghị chị H chia lại để có đường đi, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị H không hợp tác.

Vì vậy, anh đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất nêu trên (trừ đi diện tích đất đã thu hồi làm đường ống nước sạch). Anh đề nghị chia theo ranh giới anh chị đã tự chia và xây tường ngăn cách phần đất của anh phải có lối đi để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đề nghị chia đôi đất theo kết quả định giá tài sản và chia theo hiện trạng sử dụng đất. Anh nhận phần đất có ngôi nhà cấp 4, chị H phần đất có các công trình phụ. Ngoài ra anh không đề nghị chia tài sản gì khác.

\* Bị đơn chị Dương Thu H: Quá trình giải quyết vụ án ban đầu phía chị H không hợp tác, mặc dù Tòa án đã giao, niêm yết các văn bản tố tụng nh chị H không ký nhận văn bản cũng không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 28/01/2021 chị H làm đơn đề nghị thẩm định, định giá lại tài sản chung của vợ chồng giữa chị và anh T trong thời kỳ hôn nhân và đề nghị chia tài sản chung giữa chị và anh T bao gồm nhà đất và toàn bộ các công trình tài sản, cây cối lâm lộc trên diện tích đất này theo kết quả định giá tài sản ngày 30/6/2021. Về đất chị đề nghị chia theo hiện trạng là diện tích 2.228,8m<sup>2</sup> chia đôi là hai phần bằng nhau. Về tài sản, công trình, cây cối lâm lộc trên đất chị đề nghị chia theo kết quả định giá tài sản ngày 30/6/2021. Tổng tài sản chung sẽ chia đôi và chia bằng hiện vật gắn liền với đất. Nếu anh T không đồng ý chị đề nghị chia cho chị phần đất của anh T đã nhận có nhà ở, đổi anh T sang phần đất có công trình phụ của chị và giữ nguyên hiện trạng ban đầu hai bên đã thỏa thuận tự chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị đề nghị anh Nguyễn Văn T phải trả cho chị 133.000.000 đồng tiền chi phí chị theo kiện, chi phí thuê Luật sư, và tiền mất thu nhập.

\* Với nội dung nêu trên, bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện LG, tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 163, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 24, Điều 26, khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc chia tài sản chung của vợ chồng với chị Dương Thu H.

Xác nhận diện tích **1.467,3m<sup>2</sup>** (gồm 360m<sup>2</sup> đất ở và **1.107,3m<sup>2</sup>** đất trồng cây lâu năm) tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B đã được UBND huyện LG cấp GCNQSD đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thu H. Trị giá đất tính bằng tiền là **2.206.506.600 đồng**. Và toàn bộ các tài sản, công trình, cây cối lâm lộc trên đất theo kết quả định giá ngày 30/6/2021 có tổng giá trị bằng tiền là **223.510.000 đồng** là tài sản chung của anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thu H. Tổng giá trị tài sản chung của anh Nguyễn Văn T, chị Dương Thu H là **2.417.963.600 đồng**.

Xác nhận bức tường cay ranh giới giữa hai phần đất do chị Dương Thu H xây trị giá là **12.053.000 đồng** là tài sản riêng của chị Dương Thu H.

**1.1** Giao cho anh Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích đất là **677,9m<sup>2</sup>** và phần diện tích 91,3m<sup>2</sup> đất. Tổng cộng là **769,2m<sup>2</sup>**

trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá **1.080.000.000** đồng và **589,2m<sup>2</sup>** là đất trồng cây lâu năm trị giá **24.746.400** đồng tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B nằm trong diện tích đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thu H. Tổng giá trị đất bằng tiền là **1.104.746.600** đồng.

Và tài sản trên đất bao gồm: 01 sân gạch trị giá 2.079.000 đồng; 01 tường hoa trị giá 510.000 đồng; 01 mái tôn trị giá 1.509.000 đồng; 01 mái tôn xây năm 2012 trị giá 3.317.000 đồng; 01 nhà cấp 4 trị giá 56.655.000 đồng; 01 lá tôn chắn trị giá 1.313.000 đồng; 01 cây vải trị giá 2.281.000 đồng; 01 cây sấu trị giá 1.016.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 1.364.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 758.000 đồng; 02 cây cau trị giá 266.000 đồng; 04 cây mít trị giá 4.064.000 đồng; 01 cây ổi trị giá 251.000 đồng; 01 cây chanh trị giá 214.000 đồng; 01 cây bơ trị giá 109.000 đồng; 01 cây bơ trị giá 265.000 đồng; 01 đoạn tường cay trị giá 9.318.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi diện tích 12,6m<sup>2</sup> trị giá 1.921.000 đồng; 01 cây xoan trị giá 181.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên phần đất anh T là **87.391.000** đồng. Tổng cộng giá trị tài sản là **1.192.137.400** đồng

Phần đất anh Nguyễn Văn T được giao có diện tích là **677,9m<sup>2</sup>** ( trong đó có **88,7m<sup>2</sup>** là đất ở và **589,2m<sup>2</sup>** là đất vườn) có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 10 về 3 = 1,93m;

Điểm từ 6 về 3 = **58,07m + 6,01m + 2,59m;**

Điểm từ 6-7 = 7,39m + **8,44m;**

Điểm từ 7-8 = 2,96m + **10,24m + 31,73m;**

Điểm từ 8-10 = **1,45m + 23,10m;**

( có sơ đồ kèm theo)

Phần đất anh Nguyễn Văn T được giao có diện tích là 91,3m<sup>2</sup> là đất ở có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 1-2 = 13,93m ;

Điểm từ 9 về 2 = 17,02m + 1,79m+ **1,46m;**

Điểm từ 9 về 1= **3,48m + 4,92m + 7,82m**

( có sơ đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn T được nhận số tiền **16.844.400** đồng chênh lệch tài sản do chị Dương Thu H trả.

Buộc anh Nguyễn Văn T phải tháo dỡ 01 mái proxy măng diện tích 1,6m<sup>2</sup> trên phần công trình phụ nhà chăn nuôi trả đất cho chị Dương Thu H.

**1.2** Giao chị Dương Thu H được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích đất là 698,1m<sup>2</sup> (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá là **1.080.000.000** đồng và 518,1m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm trị giá là **21.760.200** đồng) tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B nằm trong diện tích đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thu H. Tổng giá trị đất bằng tiền là **1.101.760.200** đồng.

Và các tài sản trên phần đất chị H gồm: 01 sân bê tông lát vỉa xi măng trị giá 3.365.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi có diện tích 319,5m<sup>2</sup> trị giá 48.564.000

đồng; 01 nhà vệ sinh trị giá 1.235.000 đồng; 01 mái proxi măng trị giá 998.000 đồng; 01 nhà bếp trị giá 5.314.000 đồng; 01 nhà tắm trị giá 2.671.000 đồng; 01 lười B40 trị giá 2.995.000 đồng; 01 nền gạch trị giá 10.025.000 đồng; 01 đoạn tường cay chất công trị giá 2.957.000 đồng; 01 mái tôn chòi trị giá 1.507.000 đồng; 01 cánh cổng sắt trị giá 1.428.000 đồng; 02 trụ cổng trị giá 301.000 đồng; 01 cổng bê tông trị giá 14.129.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 6.000.000 đồng; 01 cây vải trị giá 2.754.000 đồng; 02 cây vải trị giá 6.454.000 đồng; 01 cây sầu to trị giá 3.048.000 đồng; 02 cây nhãn trị giá 4.548.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 2.728.000 đồng; 01 cây khế trị giá 251.000 đồng; 01 cây H trị giá 682.000 đồng; 06 cây cau trị giá 798.000 đồng; 01 cây xoài trị giá 1.118.000 đồng; 01 cây đinh lăng trị giá 15.000 đồng; 01 cây xoan to trị giá 181.000 đồng và 01 bức tường cay ranh giới do chị H tự xây trị giá 12.053.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên phần đất chị H là **136.119.000** đồng. Tổng cộng tài sản chị Dương Thu H được nhận là **1.237.879.200** đồng (sau khi trừ đi 01 bức tường cay ranh giới do chị H tự xây trị giá 12.053.000 đồng). Tổng tài sản chung chị H được nhận là **1.225.826.200** đồng.

Buộc chị Dương Thu H phải trả cho anh Nguyễn Văn T tiền chênh lệch tài sản là **16.844.400** đồng.

Phần đất chị Dương Thu H được giao có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 3-4 = **5,47m**

Điểm từ 4-5 = 24,82m + 20,78m + 18,28m

Điểm từ 5-6 = **13,50m**

Điểm từ 6 về 3 = **58,07m + 6,01m + 2,59m**

(có sơ đồ kèm theo)

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 06/9/2021 bị đơn là chị Dương Thu H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng án sơ thẩm có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm, không đồng ý phân chia tài sản theo bản án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

\* Bị đơn chị Dương Thu H trình bày tại phiên tòa: Ban đầu chị không hợp tác với Tòa án là do chị không hiểu pháp luật, do không hợp tác nên chị nghĩ cán bộ Tòa án đã làm các thủ tục tố tụng không đúng quy định, vi phạm thủ tục tố tụng, sau khi nghe giải thích chị đã hiểu cán bộ Tòa án đã làm đúng chị không đề nghị hủy án sơ thẩm nữa.

Về nội dung, chị và anh T có diện tích nhà đất như anh T trình bày là đúng, chị không có ý kiến gì. Anh chị thỏa thuận chia đôi phần đất, mỗi người được hơn 10m mặt tiền nH do phần đất anh T không có đường vào nên chị muốn anh T và chị thỏa thuận lại. Vì mặt tiền hẹp lại và chia lại nên chị muốn được ở phần đất anh T được cấp sơ thẩm chia cho anh T. Lý do chị là phụ nữ không lập gia đình lại và hiện tại chị sống một mình còn anh T sau khi ly hôn đã có vợ và đã

có nhà ở ổn định chỗ khác với vợ mới. Toàn bộ nhà đất cấp sơ thẩm giao cho anh T chị vẫn đang quản lý sử dụng. Phần đất anh T được Tòa án cấp sơ thẩm chia có nhà nên chị là phụ nữ không muốn xây và cũng không có điều kiện để xây nên đề nghị Tòa án ưu tiên cho chị được lấy phần đất có nhà để chị có thể có chỗ ở ổn định. Nếu được nhận phần đất giao cho anh T chị không yêu cầu anh T phải trả cho chị số tiền tường ngăn chị đã xây và tiền chích chia chênh lệch tài sản. Chị cũng không đề nghị anh Nguyễn Văn T phải trả cho chị 133.000.000 đồng tiền chi phí chị theo kiện, chi phí thuê Luật sư, và tiền mất thu nhập chị theo kiện.

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày tại phiên tòa: Sau khi ly hôn giữa anh T và chị H đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất trên, xong sự thỏa thuận của anh chị không phù hợp với quy định của pháp luật, phần đất chia cho anh đi qua đường ống nước đã được cấp GCNQSD đất cho công ty nước sạch GNP B không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh. Anh đề nghị Tòa án chia lại cho anh để anh có lối vào nhà, anh xác định anh đã lấy vợ khác và có tài sản là nhà đất tại địa chỉ xóm Đồn, thôn Cầu Bằng, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B là đúng, Hiện tại anh đang ở nhà đất này, đây là tài sản riêng của anh không liên quan gì đến chị H và không liên quan gì đến vợ mới của anh. Chị H kháng cáo đề nghị giao cho chị phần nhà đất cấp sơ thẩm giao cho anh, anh không đồng ý.

Nhà đất này anh chưa bán cho ai vì chưa thuộc quyền sở hữu của anh, khi anh thỏa thuận với chị H về việc tự phân chia đất anh có nói miệng với anh Đồng Khánh H là bán cho anh H nếu làm thủ tục cấp đất xong, việc anh nói với anh H chỉ là thỏa thuận miệng không có hợp đồng gì nên phần đất này không có liên quan gì đến anh H và anh cũng không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này.

Anh chị đều xác định diện tích là 1.519,3m<sup>2</sup> (trong đó có: 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.159,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T bà Dương Thu H. Năm 2018 UBND huyện LG đã thu hồi một phần diện tích đất của anh chị là 52 m<sup>2</sup> để làm đường ống nước sạch. Diện tích đất còn lại là 1.467,3m<sup>2</sup> (gồm 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.107,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B.

Quá trình sử dụng đất hộ anh T, chị H sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện ngày 30/6/2021 thửa đất hộ anh T, chị H hiện đang sử dụng có tổng diện tích là 2228,8m<sup>2</sup> tăng 709,5m<sup>2</sup> so với GCNQSD đất đã cấp. Lý do:

- + Có 188,1m<sup>2</sup> đất nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho ông Hà Văn H, bà Nghiêm Thị Hiền, địa chỉ: Thôn Càn, xã Hương Sơn ngày 03/7/2017.

- + Có 521,4m<sup>2</sup> là đất thuộc hành lang bảo vệ đường quốc lộ 1A, hiện nay ông T, bà H đang trồng một số cây lâu năm. Diện tích đất này Nhà nước đã thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Quốc lộ 1A,

+ Có 52m<sup>2</sup> đất đã thu hồi để làm đường ống nước sạch DNP.

Diện tích đất còn lại của anh chị được cấp GCN là 1.467,3m<sup>2</sup>. Ngoài ra anh chị không còn tài sản nào khác.

Kết quả định giá, anh chị không có ý kiến gì.

\* 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 HĐXX chấp nhận kháng cáo của chị H về việc chia tài sản là đất và tài sản gắn liền trên đất. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 sửa bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 27/8/2021 của TAND huyện LG, tỉnh B:

Về tài sản: Giao cho chị Dương Thu H sử dụng, sở hữu những tài sản gắn liền với đất **677,9m<sup>2</sup>** và phần diện tích 91,3m<sup>2</sup> đất. Tổng cộng là **769,2m<sup>2</sup>** (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá **1.080.000.000** đồng và **589,2m<sup>2</sup>** đất trồng cây lâu năm trị giá **24.746.400đồng**) và tài sản gắn liền trên đất trị giá: **87.391.000đồng**. Tổng giá trị tài sản là **1.104.746.400** đồng

Buộc chị Dương Thu H phải tháo dỡ 01 mái proxy mằng diện tích 1,6m<sup>2</sup> trên phần công trình phụ nhà chăn nuôi trả đất cho anh Nguyễn Văn T

**1.2** Giao cho anh Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích đất là 698,1m<sup>2</sup> (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá là **1.080.000.000** đồng và 518,1m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm trị giá là **21.760.200** đồng) và toàn bộ tài sản trên phần đất **136.119.000** đồng. Tổng giá trị tài sản là **1.237.879.200đồng**.

**01 bức tường xây ranh giới do chị H xây trị giá 12.053.000đồng chị không yêu cầu nên không xem xét giải quyết**

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 chị H và anh T phải chịu án phí dân sự đối với phần tài sản anh chị được nhận.

## **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 tH luận nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của chị Dương Thu H, HĐXX thấy:

[1]. Về sự vắng mặt của một số người tham gia tố tụng: Ở cấp sơ thẩm Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Nguyễn Quốc Tú, anh Nguyễn

Quang Hiếu, anh Đồng Khánh H, anh Hà Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt và xác định không có liên quan, UBND huyện LG và UBND xã Hương Sơn, huyện LG có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người này đều có quan điểm trong hồ sơ vụ án. Căn cứ quy định tại Điều 227- Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX T hành xét xử vắng mặt những người trên

[2]. Về tài sản chung:

Anh Nguyễn Văn T và chị Dương Thu H chung sống trong thời kỳ hôn nhân có các tài sản chung gồm:

Về đất có diện tích là 1.519,3m<sup>2</sup> (trong đó có: 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.159,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T bà Dương Thu H. Phần diện tích đo thực trạng ngày 30/6/2021 gồm tổng diện tích là 2.228,8m<sup>2</sup> tăng 709,5m<sup>2</sup> so với GCNQSD đất đã cấp. Lý do tăng: Có 188,1m<sup>2</sup> đất nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho ông Hà Văn H, bà Nghiêm Thị Hiền và 521,4m<sup>2</sup> là đất thuộc hành lang bảo vệ đường quốc lộ 1A, hiện nay anh T, chị H đang trồng một số cây lâu năm. Diện tích đất này Nhà nước đã thu hồi để thực hiện dự án xây dựng Quốc lộ 1A. Năm 2018 UBND huyện LG đã thu hồi một phần diện tích đất của anh chị là 52 m<sup>2</sup> để làm đường ống nước sạch. Diện tích đất còn lại là **1.467,3m<sup>2</sup>** ( gồm 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.107,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) là có căn cứ.

HĐXX xét thấy sau khi ly hôn giữa anh T và chị H đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là diện tích đất trên, xong sự thỏa thuận của anh chị không phù hợp với quy định của pháp luật, phần đất chia cho anh T đi qua đường ống nước đã được cấp GCNQSD đất cho công ty nước sạch GNP B không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh T chị H chưa được xem xét giải quyết trong vụ án ly hôn. Do đó anh T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ được chấp nhận.

Quá trình xét xử sơ thẩm anh T đề nghị chia diện tích đất nêu trên làm hai phần, anh nhận phần đất có ngôi nhà ở cấp 4, phần đất của anh phải có đường đi, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, chị H đề nghị chia theo diện tích đất làm hai phần bằng nhau như thỏa thuận. Về tài sản chia đôi và chia bằng hiện vật gắn liền với đất.

Xét thực trạng quản lý, sử dụng diện tích đất hiện nay thì thấy: Anh chị đều thừa nhận hiện nay chị Dương Thu H hiện đang quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất, anh T đang sống tại nhà riêng địa chỉ Xóm Đồn, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B.

Tổng giá trị tài sản chung của anh T chị H tạo dựng là **2.417.963.600** đồng. (không bao gồm tiền xây tường 12.053.000đồng). Cấp sơ thẩm chia đôi tài sản chung bằng đất và hiện vật theo hiện trạng đang sử dụng mỗi người được hưởng ½ giá trị tương ứng với số tiền là **1.208.981.800** đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Do sự tự nguyện thỏa thuận của anh chị không phù hợp, sau khi thỏa thuận, phần đất anh nhận không có đường đi ra ngoài nên sự thỏa thuận của anh chị cần phải giải quyết lại.

Tuy nhiên, anh T đã lấy vợ khác, đã có nhà ở ổn định nơi khác và thực tế anh cũng không ở nhà đất này. Phần đất chia cho chị H không có nhà ở, chỉ có công trình phụ, phần đất anh T được chia đã có nhà trên đất. Chị H hiện nay đang sống 1 mình chưa có nhà ở và thực tế hiện nay chị đang sống tại phần đất cấp sơ thẩm chia cho anh T. Để ổn định cuộc sống cho chị H và bảo vệ người phụ nữ khi ly hôn cần chia lại cho phù hợp. Giao cho anh T phần đất và tài sản gắn liền trên đất cấp sơ thẩm giao chị H và giao cho chị H phần đất và tài sản trên đất cấp sơ thẩm giao cho anh T là phù hợp.

Anh T nhận giá trị tài sản nhiều hơn chị H lẽ ra cần buộc anh T phải trả tiền chênh lệch tài sản cho chị H bằng tiền là **16.844.400** đồng NH tại phiên tòa chị H không yêu cầu nên Hội đồng xét thấy sự tự nguyện này của chị H không trái quy định của pháp luật nên cần chấp nhận

Đối với bức tường ngăn xây dựng trên phần đất giao cho anh T, là tài sản riêng của chị H, chị H không yêu cầu anh T phải trả bằng tiền cho chị. Việc chị H không yêu cầu giải quyết tài sản này là sự tự nguyện và chị H không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Việc giao lại tài sản như trên là đảm bảo quyền lợi cho anh chị theo nguyên tắc phân chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 59- Luật Hôn nhân và Gia đình.

Phần đất chị H được chia có 1,6m<sup>2</sup> mái proxy măng tại phần chuồng chăn nuôi giáp ranh giữa hai đất. Nay cần buộc chị H phải tháo dỡ diện tích 1,6m<sup>2</sup> mái proxy măng này để trả đất cho anh T

[5]. Về án phí: Chị H, anh T phải chịu án phí đối với yêu cầu chia tài sản tương ứng với giá trị phần tài sản mà anh chị được chia 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. Do tài sản chia lại nên án phí được tính như sau:

Anh T phải chịu án phí trên tổng số tiền được nhận cụ thể:

Đất ở: 1.080.000.000đồng

Đất trồng cây lâu năm 21.760.200đồng

Tài sản gắn liền trên đất: 136.119.000đồng

Tổng cộng: **1.237.879.200đồng.**

Do vậy anh T phải chịu án phí trên số tài sản được nhận là: **49.136.300đồng**

Đối với bức tường rào chị H tự xây có giá 12.053.000đồng chị H không yêu cầu anh T phải trả cho chị là tài sản riêng của chị, các đương sự không tranh chấp nên anh T không phải chịu án phí

Chị H phải chịu án phí trên tổng số tiền được nhận cụ thể:

Đất ở: 1.080.000.000 đồng

Đất trồng cây lâu năm: 24.746.400đồng

Tài sản gắn liền trên đất: 87.391.000đồng

Tổng cộng: 1.192.137.400đồng

Vậy chị H phải chịu án phí trên số tài sản được nhận là: **47.764.100đồng**

Sơ đồ đất kèm theo bản án sơ thẩm đã đính chính không có sự thay đổi gì nên giữ nguyên số liệu

[6]. Từ những nội dung trên, HĐXX chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thu H. Căn cứ khoản 2, Điều 308; Điều 309- BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm số 63/2021/HNGĐ-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện LG

[7]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên chị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8]. 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

Căn cứ khoản 2 Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 60, 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:

### **1. Chấp nhận kháng cáo của chị Dương Thu H**

1.1. Giao cho chị Dương Thu H được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích đất là **677.9m<sup>2</sup>** và phần diện tích 91,3m<sup>2</sup> đất. Tổng cộng là **769,2m<sup>2</sup>** trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá **1.080.000.000** đồng và **589,2m<sup>2</sup>** là đất trồng cây lâu năm trị giá **24.746.400** đồng tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B nằm trong diện tích đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thu H. Tổng giá trị đất bằng tiền là **1.104.746.400** đồng.

Và tài sản trên đất bao gồm: 01 sân gạch trị giá 2.079.000 đồng; 01 tường hoa trị giá 510.000 đồng; 01 mái tôn trị giá 1.509.000 đồng; 01 mái tôn xây năm 2012 trị giá 3.317.000 đồng; 01 nhà cấp 4 trị giá 56.655.000 đồng; 01 lá tôn chắn trị giá 1.313.000 đồng; 01 cây vải trị giá 2.281.000 đồng; 01 cây sấu trị giá 1.016.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 1.364.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 758.000 đồng; 02 cây cau trị giá 266.000 đồng; 04 cây mít trị giá 4.064.000 đồng; 01 cây ổi trị giá 251.000 đồng; 01 cây chanh trị giá 214.000 đồng; 01 cây bơ trị giá 109.000 đồng; 01 cây bơ trị giá 265.000 đồng; 01 đoạn tường cay trị giá 9.318.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi diện tích 12,6m<sup>2</sup> trị giá 1.921.000 đồng; 01 cây xoan trị giá 181.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên phần đất anh T là **87.391.000** đồng. Tổng cộng giá trị tài sản là **1.192.137.400** đồng

Phần đất chị Dương Thu H được giao có diện tích là **677.9m<sup>2</sup>** ( trong đó có **88,7m<sup>2</sup>** là đất ở và **589,2m<sup>2</sup>** là đất vườn) có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 10 -3 = 1,93m;

Điểm từ 6- 3 = **58,07m + 6,01m + 2,59m;**

Điểm từ 6-7 = 7,39m + **8,44m;**

Điểm từ 7-8 = 2,96m + **10,24m + 31,73m;**

Điểm từ 8-10 = **1,45m + 23,10m;**

( có sơ đồ kèm theo)

Phần đất chị Dương Thu H được giao có diện tích là 91,3m<sup>2</sup> là đất ở có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 1-2 = 13,93m ;

Điểm từ 9 về 2 = 17,02m + 1,79m + **1,46m**;

Điểm từ 9 về 1 = **3,48m + 4,92m + 7,82m**

( có sơ đồ kèm theo bản án)

Buộc chị Dương Thu H phải tháo dỡ 01 mái proxy mằng diện tích 1,6m<sup>2</sup> trên phần công trình phụ nhà chăn nuôi trả đất cho anh Nguyễn Văn T

1.2. Giao cho anh Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích đất là 698,1m<sup>2</sup> (trong đó có 180m<sup>2</sup> là đất ở trị giá là **1.080.000.000** đồng và 518,1m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm trị giá là **21.760.200** đồng) tại thửa 44, tờ bản đồ 103, thôn Kép 11, xã Hương Sơn, huyện LG, tỉnh B nằm trong diện tích đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Dương Thu H. Tổng giá trị đất bằng tiền là **1.101.760.200** đồng.

Và các tài sản trên phần đất anh Nguyễn Văn T gồm: 01 sân bê tông láng vừa xi măng trị giá 3.365.000 đồng; 01 nhà chăn nuôi có diện tích 319,5m<sup>2</sup> trị giá 48.564.000 đồng; 01 nhà vệ sinh trị giá 1.235.000 đồng; 01 mái proxy mằng trị giá 998.000 đồng; 01 nhà bếp trị giá 5.314.000 đồng; 01 nhà tắm trị giá 2.671.000 đồng; 01 lưới B40 trị giá 2.995.000 đồng; 01 nền gạch trị giá 10.025.000 đồng; 01 đoạn tường cay chát công trị giá 2.957.000 đồng; 01 mái tôn chòi trị giá 1.507.000 đồng; 01 cánh cổng sắt trị giá 1.428.000 đồng; 02 trụ cổng trị giá 301.000 đồng; 01 cổng bê tông trị giá 14.129.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 6.000.000 đồng; 01 cây vải trị giá 2.754.000 đồng; 02 cây vải trị giá 6.454.000 đồng; 01 cây sầu to trị giá 3.048.000 đồng; 02 cây nhãn trị giá 4.548.000 đồng; 01 cây nhãn trị giá 2.728.000 đồng; 01 cây khế trị giá 251.000 đồng; 01 cây H trị giá 682.000 đồng; 06 cây cau trị giá 798.000 đồng; 01 cây xoài trị giá 1.118.000 đồng; 01 cây đinh lăng trị giá 15.000 đồng; 01 cây xoan to trị giá 181.000 đồng và 01 bức tường cay ranh giới do chị H tự xây trị giá 12.053.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên phần đất anh T là **136.119.000** đồng. Tổng cộng tài sản anh Nguyễn Văn T được nhận là **1.237.879.200** đồng

Phần đất anh Nguyễn Văn T được giao có các điểm cụ thể như sau:

Điểm từ 3-4 = **5,47m**

Điểm từ 4-5 = 24,82m + 20,78m + 18,28m

Điểm từ 5-6 = **13,50m**

Điểm từ 6 về 3 = **58,07m + 6,01m + 2,59m**

( Có sơ đồ kèm theo bản án)

Không bên nào phải trích chia tiền chênh lệch về tài sản cho bên nào

Anh Nguyễn Văn T, chị Dương Thu H 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. Về án phí:

Án phí chia tài sản: Anh Nguyễn Văn T phải chịu **49.136.300đồng** tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền **14.000.000đồng** đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0002463 ngày 20/7/2020 của Chi cục thi hành án

dân sự huyện LG. Anh Nguyễn Văn T còn phải nộp tiếp số tiền là 35.136.300đồng tiền án phí.

Chị Dương Thu H phải chịu 47.764.100đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung.

- Án phí phúc thẩm: Chị Dương Thu H không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại chị H 300.000đồng đã nộp tại biên lai số 0012386 ngày 07/9/2021 của Chi cục THADS huyện LG, tỉnh B. NH tạm giữ để đảm bảo thi hành án

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.

3. 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 LG;
- Chi cục THADS huyện LG;
- Các đương sự,
- Cổng 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**