

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN

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

Bản án số: 05/2022/HNGĐ - PT

Ngày 18/5/2022

“V/v: Tranh chấp về hôn nhân và gia đình”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Trung Thực.

Các Thẩm phán: Ông Trương Quang Tú, ông Hoàng Hữu Tăng.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Ngân - Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLPT-HNGĐ, ngày 10/3/2022 về việc *“Tranh chấp về hôn nhân và gia đình”*. Do bản án sơ thẩm số 02/2022/HNGĐ-ST, ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐ-PT ngày 29/4/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1966.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1965.

Đều trú tại: Thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Hoàng Văn T, sinh 1954. Địa chỉ: Số nhà 36B, đường Đ1, phường C1, quận H1, thành phố Hà Nội.

- Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà 29, Ngõ 22, Phố P, phường P1, quận P2, thành phố Hà Nội.

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1967. Địa chỉ: thôn U, xã O, huyện U, tỉnh Hưng Yên (hiện đang ở nhà con trai tại số 21, Ngõ 169 đường V, phường V1, quận L1, thành phố Hà Nội).

- Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1959. Địa chỉ: thôn R, xã R1, huyện R2, tỉnh Đắklăk.

- Ông Hoàng Văn Ô, sinh năm 1958. Địa chỉ: thôn N, thị trấn N1, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Hoàng Thị Ǻ, sinh năm 1950. Địa chỉ: thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Ông Hoàng Văn I, sinh năm 1961. Địa chỉ: thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

4. Người làm chứng:

- Anh Hoàng Trung G, sinh năm 1993.

Địa chỉ: thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Ông Trần Tạ Q, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn Tạ Trung, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

5. Người kháng cáo: Ông Hoàng Văn L - Bị đơn.

(Có mặt bà Yên, ông L, anh Dũng; vắng mặt những người còn lại)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn L kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên ngày 11/01/1993. Vợ chồng chung sống hạnh phúc đến khoảng năm 2010 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân bà Y xác định do ông L chơi bởi cờ bạc, lô đề, nợ nần nhiều khiến kinh tế gia đình sa sút, vợ chồng thường xuyên cãi nhau. Bà và các con đã nhiều lần phải trả nợ đây cho ông L, mỗi lần vài trăm triệu đồng. Còn ông L xác định do bà Y có quan hệ với người đàn ông khác nên không còn tình cảm với ông và ông cũng không muốn gần gũi tình cảm với bà Y nữa. Ngoài ra, do ông chơi bởi cờ bạc có nợ, ông đã tự thu xếp trả nợ rồi nhưng bà Y vẫn coi thường ông. Vợ chồng sống chung nhà nhưng đã ly thân từ năm 2015 đến nay, không còn tình cảm gì với nhau. Nay bà Y xin ly hôn, ông L cũng nhất trí thuận tình ly hôn.

Về con chung: Bà Y và ông L có 02 con chung là anh Hoàng Trung G, sinh năm 1993 và anh Hoàng Đại T, sinh năm 1996. Đến nay các con chung đều đã thành niên, tự lập nên ông bà không yêu cầu giải quyết.

Về tài sản chung:

Bà Y trình bày: Khoảng năm 1994, bố mẹ chồng là ông Hoàng Văn Đ và bà Đặng Thị E tặng cho vợ chồng thừa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 232m² tại thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Việc bố mẹ tặng cho đất chỉ nói bằng miệng nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết. Năm 1996, UBND huyện Ê cũ (nay là huyện K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là ông Hoàng Văn L do ông L là chủ hộ gia đình. Khi thực hiện thủ tục kê khai tại UBND xã, ông L làm và chỉ ký tên ông L. Sau khi được cho

đất, vợ chồng bà đã sửa chữa gian bếp cũ thành hai gian nhà cấp 4 làm nơi sinh hoạt, xây dựng thêm tường bao, sân gạch, cổng.... Đến năm 2001, các anh chị em ông L thống nhất sửa 03 gian nhà cũ của cụ Đ, cụ E thành ngôi nhà kiên cố để làm nơi thờ cúng các cụ và xây 01 gian buồng hai tầng diện tích khoảng 21,5m², một phần bể nước mưa (1,2m²), một phần nhà tắm (0,9m²) sang phần đất của vợ chồng bà. Việc anh chị em của ông L xây dựng công trình dùng chung của đại gia đình sang phần đất của ông bà đều đã được bàn bạc, thống nhất. Vợ chồng bà nhất trí vì mặc dù là nhà thờ dùng chung nhưng anh chị em giao cho vợ chồng bà sử dụng và trông coi là chính. Ly hôn, bà không có nơi ở nào khác, bà đề nghị Tòa án giao cho bà được sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, bà sẽ thanh toán trả ông L bằng tiền. Trường hợp phải phân chia thì bà đề nghị chia đôi diện tích đất trên để bà và ông L đều có đất sử dụng. Nếu phần đất bà được phân chia có phần công trình xây dựng của các anh chị em ông L thì bà cũng tự nguyện không yêu cầu phải tháo dỡ.

Ông L trình bày: Ông nhất trí về quá trình sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất của vợ chồng và anh chị em trong gia đình như trình bày của bà Y. Tuy nhiên, ông xác định diện tích đất 232m² tại thôn D, xã C, huyện K là của bố mẹ ông cho ông từ năm 1992, trước khi kết hôn với bà Y. Việc bố mẹ ông tặng cho đất chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ văn bản gì và cũng không có ai chứng kiến. Năm 1996, cụ Đ đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có tên ông mà không có tên bà Yên. Nay ông xác định diện tích đất là tài sản riêng của ông nên không đồng ý phân chia cho bà Y, phần công trình của anh chị em gia đình xây dựng trên phần đất của ông thì ông không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với hai gian nhà và các công trình xây dựng khác là tài sản chung vợ chồng nên đề nghị tòa phân chia theo quy định pháp luật.

Về công nợ, bà Y và ông L đều xác định vợ chồng không nợ ai và không cho ai vay nợ nên ông bà không yêu cầu giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn B, ông Hoàng Văn Ô, ông Hoàng Văn I, ông Hoàng Văn S, bà Hoàng Thị Á là các anh chị em ruột ông L trình bày: Diện tích đất 232m² có nguồn gốc của bố mẹ các ông bà là cụ Hoàng Văn Đ và Đặng Thị E đã tặng cho bà Y và ông L, sau khi ông bà kết hôn với nhau. Việc tặng cho bằng miệng mà không có giấy tờ gì. Khi tặng cho trên đất đã có 02 gian nhà tranh, sau đó bà Y, ông L phá đi để xây thành 02 gian nhà cấp 4. Năm 1996, UBND huyện Ê đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đứng tên chủ hộ. Các ông bà đều xác định đây là tài sản chung của ông L, bà

Y và không có tranh chấp gì. Do ông L chơi bởi cờ bạc và có hành vi phá tán tài sản gia đình nên bà Y mới phải làm đơn ly hôn. Diện tích đất của ông L, bà Y có nguồn gốc là của các cụ để lại nên các ông bà đề nghị giao diện tích đất nêu trên cho bà Y sử dụng vì nếu giao cho ông L thì ông L cũng sẽ bán cho người khác để lấy tiền chơi cờ bạc. Đối với phần diện tích công trình xây dựng của đại gia đình đã xây sang phần đất của ông L và bà Y thì các ông bà đề nghị Tòa án không giải quyết trong vụ án này, nếu sau này ai được nhận phần đất có công trình xây dựng thì các ông bà sẽ tự thỏa thuận giải quyết với người đó sau. Trường hợp ông L, bà Y không chấp nhận thì các ông bà cũng tự nguyện tháo dỡ. Vì lý do công việc bận nên các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Bà Hoàng Thị H là em gái ông L: Ban đầu có quan điểm xác định diện tích đất đó là do bố mẹ cho riêng ông L trước khi kết hôn với bà Yên. Nhưng sau đó, bà Hoa thay đổi quan điểm đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sau khi ông L, bà Y đã kết hôn để giải quyết bảo đảm quyền lợi cho cả hai ông bà. Vì lý do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Bà Hoàng Thị A là chị ruột ông L: Bà xác định diện tích đất 232m² đang có tranh chấp giữa bà Y và ông L là do bố mẹ bà đã tặng cho ông L từ trước khi ông L lấy bà Y nên là tài sản riêng của ông L; bà Y không có quyền lợi gì. Vì lý do bận công việc nên bà xin vắng mặt.

Người làm chứng:

Anh Hoàng Trung G là con trai bà Yên, ông L xác định: Ông L và bà Y đã phát sinh mâu thuẫn từ lâu. Nguyên nhân do ông L thường xuyên chơi bởi cờ bạc khiến kinh tế gia đình sa sút. Nhiều lần mẹ anh phải trả nợ thay cho ông L. Nay bà Y xin ly hôn anh đề nghị Tòa án giải quyết cho bố mẹ ly hôn để giải phóng cho bà Yên. Về tài sản chung và công nợ, anh và em trai anh không có liên quan gì đến tài sản chung của bà Y và ông L.

Ông Trần Tạ Q, cán bộ địa chính xã C từ năm 1991 đến năm 2010 cung cấp: Khi ông được bàn giao sổ sách địa chính của xã thì ông nắm được trên sổ sách địa chính cụ Hoàng Văn Đ đã tách đất cho ông L từ năm 1989, 1990. Lý do tách là do thời kỳ đó các hộ có đất rộng đều phải khai tách ra cho con để không bị trừ ruộng phần trăm ngoài đồng. Ông chỉ nắm được thông tin qua sổ sách địa chính chứ không trực tiếp là người làm thủ tục tách đất hay đo đạc gì cho gia đình cụ E và ông L. Ông cũng không nhận văn bản giấy tờ gì của cụ E về việc tách đất cho ông L. Sau này gia đình cụ E và ông L làm thủ tục tiếp theo như thế nào thì ông không nắm được. Việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Văn L thời kỳ đó thì nếu cấp cho cả hai vợ chồng

cũng không nhất thiết phải đứng tên cả hai vợ chồng mà chỉ cần đứng tên một người.

UBND xã C cung cấp: Về quan hệ hôn nhân, ông L và bà Y có đăng ký kết hôn tại UBND xã C ngày 11/01/1993. Thời gian đầu, vợ chồng chung sống hạnh phúc. Khoảng vài năm nay thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do ông L không chịu tu chí làm ăn, vợ chồng thường xuyên xảy ra xô xát, cãi vã.

Về con chung: Ông bà có hai con chung đến nay đều đã thành niên và tự lập.

Về diện tích đất đang có tranh chấp giữa bà Y và ông L có nguồn gốc trước đây của cụ Hoàng Văn Đ và Đặng Thị E. Theo bản đồ và sổ sách địa chính 299 thì cụ Hoàng Văn Đ đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 38, TĐĐ 11, diện tích 1024m². Quá trình sử dụng, cụ E đã tách cho các con. Theo bản đồ và hồ sơ địa chính lập năm 1994 thì diện tích đất của cụ E được tách thành 3 thửa gồm thửa đất số 44, TĐĐ số 01, diện tích 408m² đứng tên cụ Hoàng Văn Đ; thửa đất số 43, TĐĐ số 01, diện tích 257m² đứng tên ông Hoàng Văn Ô; thửa đất số 45, TĐĐ số 01, diện tích 232m² đứng tên ông Hoàng Văn L.

Năm 1996, diện tích đất 232m² đã được UBND huyện Ê (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 541155, số thửa 45, TĐĐ 06, loại đất ở đứng tên ông Hoàng Văn L.

Theo bản đồ và sổ mục kê năm 2007 thì ông Hoàng Văn L đứng tên chủ sử dụng đối với thửa đất số 37, TĐĐ 26, diện tích 728m², loại đất ở. Lý do ông L đứng tên diện tích đất nêu trên là do ông L kê khai và chỉ đo gộp cả thửa đất đứng tên cụ E theo bản đồ 1994 vào thửa đất đứng tên ông L. UBND xã không có tài liệu nào thể hiện cụ Đ, cụ E đã chuyển quyền cho ông L diện tích đất do cụ E đứng tên chủ sử dụng theo bản đồ địa chính năm 1994.

Trong quá trình sử dụng, ông L và bà Y có lấn ra rãnh thoát nước của xã về phía Nam, diện tích đo đạc là 13,5m². UBND xã đề nghị Tòa án không xác định phần diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng ông Yên, bà Lâm. Đối với phần diện tích đất tăng thêm nhưng vẫn nằm trong ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1996, UBND xã xác định do sai số khi tính toán nên đề nghị Tòa án công nhận cho hộ gia đình.

Theo cung cấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, việc quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa được thực hiện theo quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 và quyết định số 04/2017/QĐ – UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên.

Theo cung cấp của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K thì đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn L ở thôn D, xã C do ông Đoàn Trọng M, chủ tịch UBND huyện Ê (cũ) ký cấp. Do quá trình tách huyện Ê thành huyện K và huyện Â, việc bàn giao hồ sơ lưu trữ qua các năm. Đến nay Phòng tài nguyên và môi trường không tìm thấy hồ sơ này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất và tài sản đang có tranh chấp như sau:

*Về diện tích đất: Tổng diện tích đất ông L và bà Y sử dụng tại thửa 45, TBĐ số 6, đo đạc theo hiện trạng là $280,2m^2$; trong đó có $266,7m^2$ nằm trong ranh giới đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và $13,5m^2$ đất tăng thêm về phía Nam giáp ông Hoàng Văn B. Toàn bộ diện tích đất $280,2m^2$ đã được xây tường bao. Diện tích nằm trong ranh giới sổ đỏ tại thời điểm đo đạc có tăng so với diện tích đất nằm trong ranh giới sổ đỏ cấp năm 1996 là $34,7m^2$. Ở phía Bắc của thửa đất theo bản đồ đo đạc năm 2007 của xã C có thể hiện ngõ đi diện tích $16,0m^2$ nhưng trên hiện trạng sử dụng thực tế không thể hiện có ngõ đi. Ông L bà Y xác định đã tự nguyện cắt phần diện tích $16,0m^2$ đất trên để làm ngõ đi vào trong thửa đất của cụ E và ông Công ở phía trong. Quá trình sử dụng đất, do phía Nam của thửa đất có rãnh thoát nước của thôn nên ông bà đã lấn ra khoảng $10m^2$. Ông L, bà Y đều đề nghị giải quyết theo diện tích đất nằm trong ranh giới sổ đỏ sau khi đã trừ đi phần ngõ đi vào phía trong.

Hội đồng định giá xác định giá trị đất là 750.000 đồng/ $1m^2$. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 103.519.823 đồng.

Các phần công trình xây dựng của anh chị em gia đình ông L xây sang gồm: một phần ngôi nhà 02 tầng, diện tích $21,5m^2$ /tầng; 01 phần bể nước có thể tích $0,63m^3$; một phần nhà tắm có diện tích $0,4m^2$. Ông L, bà Y không yêu cầu tòa án giải quyết trong vụ án này, không yêu cầu các anh chị em phải tháo dỡ mà sẽ tự giải quyết sau.

Tại bản án số 02/2022/HNGĐ-ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn L.
2. Về con chung: Không xem xét, giải quyết.
3. Về tài sản chung:

Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn L gồm:

- Diện tích đất $250,7m^2$ tại thửa số 45, TBĐ số 6, bản đồ địa chính xã C, trị giá 750.000.000 đồng/ m^2 , tổng trị giá quyền sử dụng đất là 188.025.000 đồng.

- 01 nhà cấp 4 mái ngói, cao 3,0m, diện tích 43,7m², trị giá 45.885.000 đồng;
- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 54,7m², trị giá 7.532.190 đồng.
- Sân bê tông diện tích 19,4m², trị giá 1.912.840 đồng.
- 02 trụ cổng diện tích (0,62974 x 2) trị giá 1.034.373 đồng; 02 cổng sắt nan hoa diện tích 5,7m² trị giá 970.140 đồng;
- 02 đoạn tường xây 110, cao 0,7m, diện tích 1,8m² và nan hoa diện tích 2,6m² trị giá 3.141.600 đồng.
- Tường hoa xây 220, cao 0,77m, diện tích 2,1m², trị giá 1.577.940 đồng.
- Tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 20,6m², trị giá 12.232.280 đồng.
- Tường xây 110, cao 2,0m, diện tích 31,7m², trị giá 18.823.460 đồng.
- 07 cây bưởi D10, trị giá 1.380.000 đồng/cây bằng 9.660.000 đồng.
- 01 cây mít D7 trị giá 370.000 đồng.
- 04 cây cau D7 trị giá 380.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản công trình xây dựng và cây trồng trên đất là 103.519.823 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng là 291.544.823 đồng. Ông L được hưởng giá trị tài sản chung là **164.574.911 đồng**; bà Y được hưởng giá trị tài sản chung là **126.969.911 đồng**.

**Phân chia và giao cho bà Nguyễn Thị Y được quản lý và sử dụng các tài sản sau:*

- Phần đất phía Nam có tứ cận Bắc giáp phần đất giao cho ông L dài 8,41m; Nam giáp phần đất rãnh nước HTX dài 7,7m; Đông giáp đất cụ Hoàng Văn Đ dài 18,27m; Tây giáp ngõ xóm dài 2,50m, giáp ông Hoàng Văn Bình dài 17,0m; diện tích 153,3m² x 750.000 đồng/m² = 125.100.000 đồng và các tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4 mái ngói, cao 3,0m, diện tích 43,7m², trị giá 45.885.000 đồng;
- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 42,9m² x 137.700 đồng/m² = 5.907.330 đồng;
- Sân bê tông diện tích 3,5m² x 98.600đồng/m² = 345.100 đồng;
- 01 trụ cổng thể tích 0,31487m³ x 1.642.540 đồng/m³ = 517.186 đồng;
- 01 cổng sắt nan hoa trị giá 485.070 đồng;
- 02 đoạn tường xây 110, cao 0,7m, diện tích 1,8m² và nan hoa diện tích 2,6m² x 714.000 đồng = 3.141.600 đồng
- Tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 1,4m² x 593.800 đồng/m² = 831.320 đồng;
- Tường xây 110, cao 2,0m, diện tích 31,7m², trị giá 18.823.460 đồng;

- 04 cây bưởi D10 x 1.380.000 đồng/cây = 5.520.000đồng

Tổng giá trị tài sản bà Y được phân chia và giao là: **196.431.066 đồng**.

** Phân chia và giao cho ông Hoàng Văn L được quản lý và sử dụng các tài sản sau:*

- Phần đất phía Bắc có tứ cận Bắc giáp ngõ đi dài 7,76m, Nam giáp đất phân chia cho bà Y dài 8,41m; Tây giáp ngõ đi của xóm dài 11,87m; Đông giáp đất cụ Hoàng Văn Đ dài 12,45m; diện tích 97,4m², trị giá 750.000đồng/m² = 73.050.000 đồng và các tài sản trên đất gồm:

- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 11,8m² x 137.700 đồng/m² = 1.624.860 đồng;

- Sân bê tông diện tích 15,9m² x 98.600đồng/m² = 1.567.740 đồng;

- 01 trụ cổng thể tích 0,31487m³ x 1.642.540 đồng/m³ = 517.186 đồng;

- 01 cổng sắt nan hoa trị giá 485.070 đồng;

- Tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 1,4m² x 593.800 đồng/m² = 831.320 đồng;

- Tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 19,2m² x 593.800 đồng/m² = 11.400.960 đồng;

- Tường hoa xây 220, diện tích 2,1m², trị giá 1.577.940 đồng;

- 03 cây bưởi D10 x 1.380.000 đồng/cây = 4.140.000 đồng

- 01 cây mít D7 = 370.000 đồng;

- 04 cây cau D7 x 95.000 đồng/cây = 380.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông L được phân chia và giao sử dụng là: 95.113.756 đồng

(Tứ cận, diện tích quyền sử dụng đất và tài sản các đương sự được phân chia có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án).

Buộc bà Nguyễn Thị Y phải thanh toán trả chênh lệch về giá trị tài sản cho ông Hoàng Văn L số tiền là: **69.461.155 đồng**. *(Sáu mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng).*

Ngoài ra bản án còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 24/01/2022, ông L kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét về phân chia tài sản chung giữa ông và bà Yên, xác định diện tích 232m² (đo thực tế 250,7 m²) thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên, đứng tên chủ sử dụng đất Hoàng Văn L là tài sản riêng của ông L và không phân chia cho bà Yên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Y đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án xác định diện tích đất 232m² (đo thực tế 250,7 m²) thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên, đứng tên chủ sử dụng

đất Hoàng Văn L là tài sản riêng của ông L và không phân chia cho bà Yên, tài sản chung khác của vợ chồng thì đề nghị chia theo pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm có nhầm lẫn trong việc giao tài sản là hiện vật đối với bức tường xây 110, cao 2,1m, diện tích $1,4m^2 \times 593.800 \text{ đồng}/m^2 = 831.320$ đồng cho bà Yên, tính toán giá trị đất giao cho bà Y chưa đúng, trả chênh lệch tài sản giữa bà Y và ông L chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại; Đối với kháng cáo của ông L về việc không đồng ý chia đất cho bà Yên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông L được làm trong thời hạn và ông L đã nộp tạm ứng án phí theo quy định là hợp pháp.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông L về thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích $232m^2$ (đo thực tế $250,7m^2$) tại thôn D, xã C, huyện K, tỉnh Hưng Yên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, lấy lời khai các đương sự và xác minh làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ, cụ E (bố mẹ đẻ ông L) tách cho các con. Sau khi kết hôn với bà Y 11/01/1993, ông L mới thực hiện việc đăng ký kê khai và đứng tên đứng tên chủ sử dụng đất lần đầu trên bản đồ địa chính xã C đối với thửa đất vào năm 1994 và được UBND huyện Ê (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 541155 vào năm 1996. Phù hợp với lời khai của bà Y về việc vợ chồng bà được cụ Đ cụ E tặng cho đất sau khi cưới. Phù hợp với lời khai của các anh chị em ruột ông L gồm ông T, ông I, ông Ô, ông S, ông Thành, bà C đều xác định khi còn sống cụ Đ cụ E đã tuyên bố tặng cho vợ chồng ông L và bà Y quyền sử dụng đất. Và trên thực tế, vợ chồng ông L, bà Y đã cùng nhau quản lý, sử dụng thửa đất và sửa chữa, xây dựng nhà, các công trình trên đất phục vụ sinh hoạt chung của cả gia đình và đóng thuế đất từ năm 1993 cho đến nay, các thành viên trong gia đình không ai phản đối. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên một mình ông L phù hợp lời khai của ông Trần Tà Q (nguyên cán bộ địa chính xã C) thời kỳ năm 1996, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nhất thiết phải ghi tên cả hai vợ chồng. Do đó, quan điểm ông L trình bày được bố mẹ tặng cho riêng ông đất và lời khai của bà A cho rằng hai cụ E, cụ Đ

cho ông L đất từ trước khi cưới bà Y nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Cho nên không đủ cơ sở để xác định thửa đất trên là tài sản riêng của ông L. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà Yên, ông L có được trong thời kỳ hôn nhân và chia theo pháp luật là có căn cứ.

Về diện tích của thửa đất, kết quả đo đạc theo hiện trạng sử dụng thể hiện: diện tích thửa đất là 280,2m² trong đó có 266,7m² nằm trong ranh giới sổ đỏ, có kích thước tứ cận không thay đổi so với kích thước tứ cận được ghi trong sổ đỏ nên được xác định là do sai số khi tính toán diện tích; 13,5m² nằm ngoài ranh giới sổ đỏ về phía Nam, là phần đất thuộc nương thủy lợi của UBND xã, do gia đình ông L, bà Y đã tự lấn ra và xây tường bao. Trong diện tích 266,7m² có 16,0m² đất ở phía Bắc ông L và bà Y tự nguyện cắt ra để làm ngõ đi vào phần đất phía trong của cụ E và ông Công và cả hai không yêu cầu giải quyết trong vụ án nên Tòa án sơ thẩm xác định diện tích đất 266,7m² là quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bà Y và xác định diện tích đất còn lại là $266,7\text{m}^2 - 16,0\text{m}^2 = 250,7\text{m}^2$ là đúng pháp luật.

Về tài sản là công trình xây dựng, cây trồng trên đất: ông L và bà Y đều thừa nhận công trình xây dựng và cây trồng trên đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và là tài sản chung do vợ chồng cùng tạo lập, không có tranh chấp và đồng ý phân chia.

Giá trị tài sản chung vợ chồng được xác định: Đất ở 250,7m² trị giá 188.025.000 đồng; Tài sản trên đất 103.519.823 đồng. Tổng cộng 291.544.823 đồng.

Khi phân chia tài sản chung của vợ chồng, cấp sơ thẩm đã xác định: Đối với diện tích đất 250,7m² có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ ông L tặng cho vợ chồng nên ông L sẽ được tính công sức đóng góp nhiều hơn bà Y khi phân chia tài sản chung vợ chồng. Cụ thể, ông L sẽ được hưởng 60% giá trị quyền sử dụng đất = 112.815.000 đồng và bà Y được hưởng 40% = 75.210.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Đối với phần tài sản, công trình xây dựng trên đất, do ông L, bà Y cùng nhau xây dựng nên được xác định có công sức ngang nhau trong việc tạo lập, mỗi người được $\frac{1}{2} = 51.759.911$ đồng là đảm bảo quyền lợi cho mỗi người. Như vậy, ông L được **164.574.911 đồng**, bà Y được **126.969.911 đồng**.

Tuy nhiên, về giá trị tài sản ông L, bà Y được nhận, do cấp sơ thẩm tính toán nhầm về số liệu, có sự trùng lặp và thiếu về tài sản khi giao hiện vật, dẫn đến giá trị tài sản được giao không chính xác, việc trả chênh lệch về tài sản cho nhau là chưa đúng, gây thiệt hại cho đương sự. Cụ thể, trị giá 1m² đất là 750.000

đồng/m² mà không phải là 750.000.000 đồng/m²; phần tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 1,4m² x 593.800 đồng/m² = 831.320 đồng nằm trên phần đất giao cho ông L, trên phần đất giao cho bà Y không có tài sản này; tường xây 110, cao 0,75m trên có gắn nan hoa sắt cao 1,05m có cả trên phần đất giao cho ông L và bà Yên; diện tích đất giao cho bà Y 153,3m² x 750.000 đồng/m² = 114.975.000 đồng mà không phải 125.100.000 đồng như án sơ thẩm đã quyết định nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại. Cụ thể như sau:

* Giao cho ông L phần đất phía Bắc và các tài sản trên đất có tứ cận: Bắc giáp ngõ đi dài 7,76m, Nam giáp đất phân chia cho bà Y dài 8,41m; Tây giáp ngõ đi của xóm dài 11,87m; Đông giáp đất cụ Hoàng Văn Đ dài 12,45m; diện tích 97,4m², trị giá 750.000đồng/m² = 73.050.000 đồng. Các tài sản trên đất gồm:

- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 11,8m² x 137.700 đồng/m² = 1.624.860 đồng;
- Sân bê tông diện tích 15,9m² x 98.600đồng/m² = 1.567.740 đồng;
- 01 trụ cổng thể tích 0,31487m³ x 1.642.540 đồng/m³ = 517.186 đồng;
- 01 cổng sắt nan hoa trị giá 485.070 đồng;
- Tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 20,6m² x 593.800 đồng/m² = 12.232.280 đồng;
- 01 đoạn tường xây 110, cao 0,75m, diện tích 0,4m² và 01 nan hoa sắt trên tường cao 1,05m, diện tích 0,6m² trị giá: (0,4m² + 0,6m²) x 714.000đồng/m² = 714.000đồng;
- Tường hoa xây 220, diện tích 2,1m², trị giá 1.577.940 đồng;
- 03 cây bưởi D10 (D là viết tắt đường kính của cây) x 1.380.000 đồng/cây = 4.140.000 đồng.
- 01 cây mít D7 = 370.000 đồng.
- 04 cây cau D7 x 95.000 đồng/cây = 380.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông L được phân chia và giao sử dụng là: **96.659.076 đồng.**

* Giao cho bà Y phần đất phía Nam có tứ cận: Bắc giáp phần đất giao cho ông L dài 8,41m; Nam giáp phần đất rãnh nước HTX dài 7,7m; Đông giáp đất cụ Hoàng Văn Đ dài 18,27m; Tây giáp ngõ xóm dài 2,50m, giáp ông Hoàng Văn Bình dài 17,0m; diện tích 153,3m² x 750.000đồng/m² = **114.975.000** đồng và các tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4 mái ngói, cao 3,0m, diện tích 43,7m², trị giá 45.885.000 đồng;
- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 42,9m² x 137.700 đồng/m² = 5.907.330 đồng;
- Sân bê tông diện tích 3,5m² x 98.600đồng/m² = 345.100 đồng;

- 01 trụ cổng thể tích $0,31487\text{m}^3 \times 1.642.540 \text{ đồng/m}^3 = 517.186 \text{ đồng}$;
- 01 cổng sắt nan hoa trị giá 485.070 đồng;
- 01 đoạn tường xây 110, cao 0,7m, diện tích $1,4\text{m}^2$ và nan hoa sắt trên tường diện tích 2m^2 trị giá: $(1,4\text{m}^2 + 2\text{m}^2) \times 714.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.427.600 \text{ đồng}$.
- Tường xây 110, cao 2,0m, diện tích $31,7\text{m}^2 \times 593.800 \text{ đồng/m}^2 = 18.823.460 \text{ đồng}$;
- 04 cây bưởi D10 $\times 1.380.000 \text{ đồng/cây} = 5.520.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản bà Y được phân chia và giao là: **194.885.746 đồng**.

Bà Y phải có trách nhiệm thanh toán trả phần chênh lệch cho ông L số tiền là: **67.915.835 đồng**.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của ông L không được chấp nhận song do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 213, 219 Bộ luật dân sự; các điều 29, 33, 51, 55, 57, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; 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 và lệ phí tòa án:

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn L. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 02/2022/HNGĐ-ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện K như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn L.

2. Về con chung: Không xem xét, giải quyết.

3. Về tài sản chung:

Xác định tài sản chung của bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn L gồm $250,7\text{m}^2$ đất tại thửa số 45, TĐĐ số 6, bản đồ địa chính xã C và các tài sản trên đất có tổng trị giá là 291.544.823 đồng.

Phân chia tài sản chung vợ chồng: Ông L được hưởng 164.574.911 đồng; bà Y được hưởng 126.969.911 đồng.

Việc phân chia hiện vật cụ thể như sau:

3.1. Giao cho bà Nguyễn Thị Y được quản lý và sử dụng phần đất phía Nam có diện tích $153,3\text{m}^2$ và các tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà cấp 4 mái ngói; Sân gạch chỉ đỏ diện tích $42,9\text{m}^2$; Sân bê tông diện tích $3,5\text{m}^2$; 01 trụ cổng thể tích $0,31487\text{m}^3$; 01 cổng sắt nan hoa; 01 đoạn tường

xây 110, cao 0,75m, diện tích 1,4m² và nan hoa sắt trên tường diện tích 2m²; Tường xây 110, cao 2,0m, diện tích 31,7m²; 04 cây bưởi D10.

Tổng giá trị tài sản bà Y được phân chia là: **194.885.746 đồng**.

Tạm giao cho bà Y quản lý, sử dụng 13,5m² đất dôi dư phía cuối thửa đất chờ xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2. Giao cho ông Hoàng Văn L được quản lý và sử dụng phần đất phía Bắc có diện tích 97,4m² và các tài sản trên đất gồm:

- Sân gạch chỉ đỏ diện tích 11,8m²; Sân bê tông diện tích 15,9m²; 01 trụ cổng thể tích 0,31487m³; 01 cổng sắt nan hoa; tường xây 110, cao 0,75m, diện tích 0,4m² trên tường có nan hoa sắt cao 1,05m diện tích 0,6m²; tường xây 110, cao 2,1m, diện tích 20,6m²; tường hoa xây 220, diện tích 2,1m²; 03 cây bưởi D10; 01 cây mít D7; 04 cây cau D7.

Tổng giá trị tài sản ông L được phân chia là: **96.659.076 đồng**.

(có sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

3.3. Buộc bà Nguyễn Thị Y phải thanh toán trả chênh lệch về giá trị tài sản cho ông Hoàng Văn L số tiền là **67.915.835 đồng**. *(Sáu mươi bảy triệu, chín trăm mười lăm nghìn, tám trăm ba mươi lăm đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành sẽ phải chịu lãi suất với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về nợ chung: Không xem xét giải quyết.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Không xem xét, giải quyết.

6. Về án phí:

6.1. Án phí ly hôn sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm.

6.2. Án phí chia tài sản chung:

Ông Hoàng Văn L phải chịu 8.228.745 đồng án phí chia tài sản chung.

Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 6.348.495 đồng án phí.

Đổi trừ số tiền án phí bà Y phải chịu với số tiền tạm ứng án phí 18.040.000 đồng bà Y đã nộp theo biên lai thu số 0001866 ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Hoàn trả bà Nguyễn Thị Y số tiền 11.391.505 đồng.

6.3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông L 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số AA/2021/00002558 ngày 24/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, Tòa Dân sự.

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

Phạm Trung Thực