

Bản án số: 92/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 13/6/2019.

V/v tranh chấp chia tài sản sau ly
hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Chí Nguyễn

Bà Mai Vân Anh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Bảo Nguyên là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh – Kiểm sát viên**

Trong các ngày 31/5 và 13/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT-HNGĐ ngày 02/01/2019 về tranh chấp chia tài sản sau ly hôn do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 22/2018/HNGĐ-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2019/QĐ-PT ngày 09/05/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Xuân H, sinh năm 1934; chết ngày 22/5/2018.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Xuân H:

Chị Dương Thị H; sinh năm 1963;

Chị Dương Thị H1; sinh năm 1974

Cùng trú tại: Thôn Thường Xuyên, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Anh Dương Xuân H2; sinh năm 1975;

Anh Dương Văn H3; sinh năm 1978

Anh Dương Quý Th; sinh năm 1980;

Bà Đàm Thị N; sinh năm 1944; vắng mặt

Cùng trú tại: Thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Chị H, chị H1, anh H2, anh H3 ủy quyền cho anh Th theo giấy ủy quyền số 80/2019/GUQ ngày 14/01/2019 của Văn phòng công chứng Hưng Vượng; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Ngô Anh T, Luật sư của văn phòng Luật sư Lê Khánh, đoàn luật sư Hà Nội. Địa chỉ: số 4A, ngõ 481, đường Ngọc Long, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội; có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; Sinh năm 1936;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Dương Thị Lan; sinh năm 1966; có mặt.

Cùng trú tại: Thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Thắng – Phó chủ tịch UBND xã Đại Xuyên; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** *Tại đơn khởi kiện ngày 30 / 3 /2017 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn trình bày:***

Ông H và bà Nguyễn Thị T có quan hệ hôn nhân từ khoảng năm 1960. Quá trình chung sống, năm 1968 ông bà được nhà nước cấp 404 m² đất ở tại thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Năm 1992, mảnh đất này được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất 204, diện tích 198 m², đứng tên bà T, còn thửa đất số 243, diện tích 206 m², đứng tên ông. Tuy nhiên, tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất, do “*nghe cán bộ địa chính tư vấn*” nên chia thửa đất làm 02 mảnh như trên, còn ông bà không bàn bạc gì với nhau.

Trên đất ông bà còn xây dựng được 01 ngôi nhà 04 gian xây gạch, lợp ngói và các công trình phụ khác như bếp, sân gạch, bể nước, tường bao, từ năm 1978, hiện không còn giá trị.

Năm 2016, ông bà được Tòa án cho ly hôn nhưng chưa giải quyết quan hệ tài sản, nay ông đề nghị Tòa án phân chia tài sản của ông bà trong thời kỳ hôn nhân đối với cả 02 thửa đất trên, theo hướng gộp lại chia đôi mỗi người 6,25 m chiều ngang và ông xin sử dụng sở hữu nửa đất có 04 gian nhà ở để làm nơi thờ cúng gia tiên, còn bà T sở hữu nửa còn lại.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Xuân H (sau khi ông H mất ngày 22/5/2018) là anh Dương Xuân H2, đồng thời cũng là người được

những người kế thừa quyền và nghĩa vụ khác là các chị Dương Thị H, chị Dương Thị H1, anh Dương Văn H3, anh Dương Quý Th ủy quyền; trình bày:

Anh H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu ban đầu của ông H và đề nghị Tòa chấp nhận. Do ông H đã mất, nên sau khi Tòa án phân chia, phần di sản của ông H, anh xin quản lý theo nguyện vọng của các anh chị em trong gia đình mà không yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông H để lại.

Công sức của anh đóng góp vào ngôi nhà của ông bà là có 01 chỉ vàng, khi ông bà sửa nhà năm 1997, tuy nhiên, anh không đề nghị tòa xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của anh Dương Xuân H2, ông Ngô Anh T nhất trí với đề nghị của anh H2, đề nghị Tòa xem xét chấp nhận nguyện vọng của phía nguyên đơn.

Phía bị đơn, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T xác nhận kết hôn với ông H năm 1956. Đến năm 1968, ông bà được nhà nước cấp 404 m² đất ở tại thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Năm 1974, do ông H lấy vợ hai nên phát sinh mâu thuẫn, bà dọn ra thửa đất 404 m² ở và ly thân ông H.

Năm 1978, ông bà đã thỏa thuận phân chia đất làm 02 thửa như trên và được UBND xã tách trên bản đồ, đồng thời bà cũng tiến hành xây nhà ở và các công trình kiến trúc khác trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà

Năm 1992, mảnh đất này được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích, số thửa và tên người sử dụng như ông H trình bày là đúng và ông, bà đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2016, do mua thuận vợ chồng quá trầm trọng mà xuất phát từ việc tranh chấp đất, nên bà đã quyết định ly hôn ông và được Tòa án chấp nhận. Nay ông H khởi kiện đòi chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với lý do toàn bộ 02 thửa đất trên là của chung vợ chồng là không đúng. Do đó, bà đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu của phía ông H. Song do thửa 243 không có lối đi vào, nên bà tự nguyện cắt cho ông H 01 lối đi có chiều ngang 02 m, chạy từ ngõ xóm vào đến thửa đất 243 của ông H, nhưng phía ông H phải trả bù vào diện tích của thửa 243 với diện tích tương ứng theo thỏa thuận của ông bà vào năm 2014. Bà cũng đề nghị anh Hồng phải chuyển tử thờ, giường ra khỏi phạm vi nhà đất của bà.

Chị Dương Thị Lan là người được bà T ủy quyền, nhất trí với yêu cầu đề nghị của bà T, ngoài ra, chị cũng không yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông H sau khi ông mất trong vụ án này, tài sản của ông H để lại chị đồng ý giao cho anh H2 quản lý.

Đại diện UBND xã Đại Xuyên trình bày: Theo bản đồ 1992, thì gia đình bà T khi xây dựng các công trình phụ như chuồng chăn nuôi, tường rào, trụ cổng, đã lấn ra ngõ xóm mà không có sự đồng ý của chính quyền và cũng chưa bao giờ

được UBND xã xử lý cho hợp pháp hóa diện tích đất trên, bởi vậy đề nghị Tòa án, không công nhận diện tích đất này là tài sản phân chia của các bên đương sự.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 22/2018/HNGĐ-ST ngày 31/10/2018, Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên đã áp dụng điều 35,38,43,44,62 Luật Hôn nhân gia đình 2014; điều 213,218,223,254 BLDS 2015; điều 159,227,228, khoản 1 điều 199, 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông Dương Xuân H trước đây và nay là của chị Dương Thị H, Dương Thị H1, Dương Xuân H2, Dương Văn H3 và Dương Quý Th .

2- Xác định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1 (năm 1992), thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, thuộc quyền, sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

3- Xác định thửa đất số 243, diện tích 204 m² bản đồ số 1 (năm 1992) thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Dương Xuân H nay là di sản của ông H

4- Về ranh giới giữa thửa 204 của bà T và ngõ xóm:

Tại điểm phía tây nam, giáp nhà ông Ấm: Ranh giới giữa ngõ xóm và thửa 204 được tính từ mép ngoài cùng của gian công trình phụ giáp ngõ xóm vào đến điểm xây dấu nối giữa 02 gian công trình phụ với nhau (bị nứt xé) có chiều rộng là 1,9 m.

Tại điểm phía đông bắc, lấy điểm ngoài cùng của trụ cổng hoặc mép ngoài cùng tường công trình phụ của gia đình ông Giảng vào đến vết xây dấu nối nứt xé có chiều rộng là 1,8 m.

Kẻ một đường thẳng từ hướng đông bắc sang phía tây nam dài 12,48 m thì được đường ranh giới giữa thửa 204 và đất công (ngõ xóm).

5. Về đường ranh giới giữa thửa 204 và thửa 243:

Lấy điểm ngoài cùng của góc móng tường hồi gian buồng hoặc tính từ mép ngoài cùng của góc tường hồi gian buồng phía tây nam hất ra phía ngoài thửa 243 là 20 cm, kẻ một đường thẳng song song với đường ranh giới giữa thửa 204 và ngõ xóm, kéo sang hai bên cho đến hết đường ranh giới tiếp giáp với nhà đất ông Ấm và nhà ông Giảng tạo thành đường ranh giới phân chia 02 thửa đất 204 và 243 có chiều rộng 12,20 m.

6. Về ngõ đi vào thửa đất 243:

Lấy đường ranh giới phía đông bắc làm chuẩn, kẻ 02 đoạn thẳng vuông góc từ đông bắc sang tây nam, mỗi đoạn thẳng rộng 02 m tại 02 đầu ranh giới của thửa đất 204 nối 02 đường thẳng này theo hướng từ bắc xuống nam, tạo thành 01 đường thẳng chạy song song với đường ranh giới phía đông bắc có các cạnh

$(16,18\text{ m} + 16,20\text{m} \times 02\text{m}) : 2 = 32,20\text{ m}^2$, tạo thành lối đi từ ngõ xóm, qua thửa 204 vào đến thửa 243.

7. Khấu trừ diện tích đất tương ứng $32,2\text{ m}^2$ của thửa 243 vào phần liên kề giáp với thửa 204 với kích thước các cạnh là: $(10,20\text{m} + 10,15\text{m} \times 3,18\text{ m}) : 2 = 32,2\text{ m}^2$.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà T không yêu cầu phía nguyên đơn phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản.

8. Xác định đường ranh giới của các thửa đất như sau:

Đường ranh giới giữa thửa 204 và ngõ đi sẽ là $16,18 + 3,18 = 19,36\text{ m}$

Đường ranh giới phía tây nam giữa thửa 204 với nhà đất ông Ấm sẽ có chiều dài là $19,18\text{ m}$.

Đường ranh giới chiều ngang của thửa 204 với đường xóm là $12,48\text{ m} - 2\text{m} = 10,48\text{ m}$

Đường ranh giới chiều ngang của thửa 204 với thửa 243 là $12,15 - 2,0 = 10,15\text{ m}$

Tương tự, đường ranh giới của thửa 243 với các tiếp giáp xung quanh sẽ là:

Đường ranh giới phía đông bắc giữa ngõ đi và nhà đất ông Giảng sẽ là $16,20\text{ m} + 3,18\text{ m} = 36,38\text{ m}$.

Đường ranh giới giữa ngõ đi với thửa 204 sẽ là $16,118 + 3,18 = 19,36\text{ m}$

Đường ranh giới giữa thửa 243 phía tây nam giáp nhà ông Ấm sẽ có chiều dài là $17,20\text{ m} - 3,18\text{m} = 14,02\text{ m}$.

Đường ranh giới chiều ngang của thửa 243 với thửa 204 sẽ là $12,15 - 2,0\text{ m} = 10,15\text{ m}$.

Đường ranh giới chiều ngang của thửa 243 với đất công là 12 m .

9. Về tài sản trên đất:

Về nhà ở: Giao bà Nguyễn Thị T được sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, xây gạch, khung tre gỗ lợp ngói diện tích 56 m^2 , sân gạch diện tích $43,59\text{ m}^2$, 01 bể nước kích thước $1,78\text{ m} \times 1,22\text{m} \times 1,18\text{m}$, 01 bể nước nhỏ kích thước $1,39\text{m} \times 0,77\text{m}$, bên trên có 01 bể lọc kích thước $0,66\text{m} \times 0,55\text{ m}$; 03 gian công trình phụ diện tích $3,26 \times 6,23 = 20,9\text{ m}^2$ (đã dột nát cũ hỏng) trên thửa đất số 204. Buộc anh Dương Xuân H2 phải chuyển 01 chiếc tủ thờ, 01 giường gỗ (giường đôi) ra khỏi ngôi nhà trên.

Giao anh Dương Xuân H2 là thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tổ tụng, đồng thời là người được các chị Dương Thị hạnh, Dương Thị H, Dương Văn H3, Dương Quý Th quản lý 02 cây bàn xe, 01 cây xoan, nằm trên phần đất của thửa 243.

(có sơ đồ nhà đất kèm theo)

Buộc anh Dương Xuân H2 phải chuyển 01 chiếc tủ thờ, 01 giường gỗ ra khỏi ngôi nhà thuộc sở hữu của bà T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định miễn án phí cho các đương sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 9/11/2018 anh H2 có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chia đôi 02 thửa đất số 204 và 243 cho ông H, bà T theo chiều dọc để thửa đất nào cũng có mặt đường.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không rút đơn kháng cáo và vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện ông H đã nộp tại Tòa án. Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn xác định tài sản của ông H và bà T là 02 thửa đất số 204 và 243 được nhà nước cấp năm 1962 đây là tài sản chung vợ chồng. Năm 1992 ông H, bà T được cấp sổ đỏ theo đó thửa 204 mang tên bà T và thửa 243 mang tên ông H không có nghĩa là tài sản riêng vì từ khi cấp đất, ông bà xây nhà ở trên thửa 204. Luật Hôn nhân gia đình năm 1986 quy định việc phân chia tài sản phải bằng văn bản hoặc được Tòa án có thẩm quyền công nhận.

Năm 2010 bà T có lập hợp đồng tặng cho chị Lan thửa đất 204 tại UBND xã Đại Xuyên, xã có yêu cùng ông H ký tên thể hiện là tài sản chung vợ chồng. Do đó đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm chia đôi thửa đất 204 và 243 theo chiều dọc để các bên sử dụng đều có mặt đường.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật và tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Anh H2 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp dự phí kháng cáo hợp lệ.

Về nội dung: Ông H chung sống với bà T từ năm 1959, không đăng ký kết hôn. Ông bà có 02 con chung và năm 2016 ly hôn.

Năm 1973 ông H chung sống với bà N có 04 con chung.

Năm 1968 nhà nước cấp cho ông H, bà T 404m² tại thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Năm 1983 ông H có phân định tài sản giữa 02 bà thể hiện bà N ở trong làng và bà T ở phía ngoài (phần được nhà nước cấp năm 1968). Khi cấp đất ban đầu là 01 thửa, năm 1992 ông H và bà T đã kê khai thành 02 thửa và được UBND huyện Phú Xuyên cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, bà T được sử dụng thửa đất 204, ông H được sử dụng thửa đất 243. Do thửa 243 trên Giấy chứng nhận không có đường vào, ngày 9/1/2014 ông H, bà T đã họp cùng các con khẳng định ông bà mỗi người có 01 thửa đất đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên do thửa 243 (mang tên ông H) không có ngõ đi nên ông bà đồng ý cắt ngõ đi lấy từ phần đất của thửa 204 (mang tên bà T). Anh Th là người viết biên bản theo ý nguyện của ông H.

Như vậy thửa đất 204 và 243 đã được chia tách từ năm 1992 là tài sản riêng của từng người. Do đó kháng cáo của anh H2 không có cơ sở chấp nhận.

Do cách tuyên của bản án sơ thẩm về phần cây cối trên thửa đất 243 giao cho anh H2 quản lý là không chính xác. Vì thuộc quyền quản lý của những người thừa kế của ông H. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm về cách tuyên đối với phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và trên cơ sở xem xét đầy đủ, tài liệu, chứng cứ, trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của anh Dương Xuân H2 là hợp lệ, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc tham gia tố tụng của bà Đàm Thị N: Ông Dương Xuân H chung sống với bà T từ năm 1956 và sinh được 02 người con là chị Dương Thị H và Dương Thị Lan. Năm 1973 ông H chung sống với bà Đàm Thị N và sinh được 04 người con là chị Dương Thị H1, anh Dương Xuân H2, anh Dương Văn H3, anh Dương Quý Th. Ông H chung sống với 02 bà đều không đăng ký kết hôn. Thời điểm chung sống với bà T, Luật HNGĐ năm 1959 có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại điều 3 Luật HNGĐ 1959 quy định cấm lấy vợ lẽ nên pháp luật chỉ thừa nhận quan hệ hôn nhân của ông H với bà T. Việc chung sống với bà N không được công nhận. Tuy nhiên năm 2016 bà T đã xin ly hôn với ông H được TAND huyện Phú Xuyên giải quyết sơ thẩm cho ly hôn tại bản án số 20/2016/HNGĐ-ST ngày 15/12/2016. Ông H kháng cáo bản án sơ thẩm và ngày 6/3/2017 TAND thành phố Hà Nội đã mở phiên tòa để xét xử theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H rút đơn kháng cáo nên TAND thành phố Hà Nội ra quyết định số 12/2017/QĐ-PT ngày 6/3/2017 đình chỉ xét xử phúc thẩm. Như vậy kể từ ngày 7/3/2017 ông H và bà T không còn là vợ chồng. Sau khi ly hôn ông H về chung sống với bà N. Như vậy quan hệ của ông H và bà N vẫn tồn tại nên bà N và ông H được công nhận là hôn nhân thực tế. Chính vì vậy bà N được xác định là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H. Phiên tòa sơ thẩm chưa đưa bà N tham gia tố tụng, tuy nhiên bà N có ý kiến không yêu cầu tham gia tố tụng cả giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm và bà đồng ý phần tài sản của ông H được chia sẽ giao cho anh H2 quản lý. Thiếu sót của tòa án sơ thẩm được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục.

[3] Xét tư cách tham gia tố tụng của chị Dương Thị Lan: Chị Lan là con của ông H, bà T, theo quy định của pháp luật thì chị là người kế thừa quyền và nghĩa

vụ của ông H. Tuy nhiên chị là người đại diện theo uỷ quyền của bà T, quyền lợi của bà T và ông H đang đối lập nhau. Tại phiên toà, chị từ chối làm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H và chị đồng ý tài sản ông H được chia giao cho anh H2 quản lý.

[4] Xét nội dung kháng cáo của anh H2 đề nghị chia đôi 02 thửa đất số 204 và 243 theo chiều dọc cho ông H và bà T.

Xét thấy: Thửa đất nguyên đơn và người kháng cáo đề nghị chia tài sản là phần diện tích đất thuộc thửa số 204 và 243 tờ bản đồ số 1 năm 1992 tại địa chỉ thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

Nguồn gốc diện tích đất nêu trên các đương sự đều xác nhận năm 1968 ông H, bà T được nhà nước cấp 404m² đất dân dân. Năm 1978 ông bà xây dựng 04 gian nhà ngói và công trình phụ như bếp, sân gạch, bể nước

Năm 1992 ông bà đã tự nguyện phân chia thửa đất nêu trên, theo đó bà T sử dụng 198m² thuộc thửa đất số 204 và ông H sử dụng 206m² thuộc thửa đất số 243 tờ bản đồ số 01. Ngày 12/8/1992 UBND huyện Phú Xuyên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T. Mục đích sử dụng đất ở lâu dài.

Như vậy kể từ thời điểm ngày 12/8/1992 nhà nước đã công nhận ông H, bà T mỗi người được quyền sử dụng diện tích đất ông bà đã tự phân chia.

Tại thời điểm năm 1992, Luật hôn nhân gia đình năm 1986 có hiệu lực. Theo quy định tại điều 18 Luật HNGĐ năm 1986 thì khi hôn nhân tồn tại, nếu một bên yêu cầu và có lý do chính đáng thì có thể chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định ở điều 42 của Luật này. Như vậy Pháp luật cho phép vợ chồng có quyền tự phân chia tài sản chung thành tài sản riêng. Do vậy thửa đất số 204 và 243 được xác định không còn là tài sản chung của ông H, bà T. Hai bên đã đứng tên trên thửa đất riêng biệt. Từ năm 1995, bà T đóng thuế nhà đất riêng. Việc ông H chung sống với 02 bà và đi đi về về không làm mất đi quyền tài sản đối với thửa đất mà bà T đã được nhà nước công nhận.

Trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 1992, tờ bản đồ số 01 hiện UBND xã Đại xuyên đang lưu giữ thể hiện thửa đất bên ngoài mặt đường làng thôn là thửa 204 và thửa bên trong là thửa 243. Tuy nhiên bản đồ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đường đi vào cho thửa đất bên trong. Ngày 09/1/2014 cả ông H và bà T cùng các con đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông H, có sự chứng kiến của trưởng thôn, trưởng xóm. Trong văn bản này thể hiện ông H thống nhất cho anh H3, anh Th thửa đất của ông . Đồng thời phân định ngõ đi qua đất bà T, phần đất của bà T bị cắt ngõ đi bao nhiêu m² sẽ bù vào phần đất của ông H với diện tích tương ứng mà hoàn toàn không phân chia thửa đất của bà T sẽ cho con nào, thỏa thuận này một lần nữa ông, bà khẳng định việc thừa nhận phân chia tài sản của ông H, bà T trước đây.

Tại phiên toà, anh H2 và anh Th xác định 02 thửa đất 204 và 243 là tài sản chung của ông H, bà T là không phù hợp, bởi lẽ:

Kể từ thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1992, cho đến khi các bên có tranh chấp vào năm 2016, thì đã có hơn 20 năm, các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại gì về việc đã tự thỏa thuận phân chia tài sản, cũng như việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà T, mà chỉ có khiếu nại yêu cầu UBND huyện Phú Xuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất của chị Lan được bà T tặng cho năm 2010 với lý do, chị Lan tự ý “*ký thay chữ ký*” của bà T trong hợp đồng tặng cho QSD đất.

Ở đây qua tài liệu UBND huyện Phú Xuyên cung cấp, ngày 21.10.2010 bà T đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 204 cho chị Dương Thị Lan, có xác nhận của UBND xã Đại Xuyên. Do đó UBND huyện Phú Xuyên đã thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà T để cấp cho chị Lan ngày 22.12.2010. Năm 2016 khi mâu thuẫn gay gắt nảy sinh, ông H mới có khiếu nại về việc tặng cho đất của bà T. Quá trình giải quyết khiếu nại, ngày 4/4/2017 UBND huyện Phú Xuyên ban hành thông báo số 74/TB-UBND có nêu hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị Lan là không phù hợp với quy định của pháp luật do chị Lan ký thay tên bà T trong hợp đồng tặng cho QSD đất. Cần ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của chị Lan đồng thời cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà T.

Như vậy UBND huyện Phú Xuyên khi giải quyết việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị Lan thửa 204 cũng không xác định sẽ cấp lại giấy chứng nhận mang tên ông H, bà T. Điều này thể hiện Ủy ban vẫn công nhận GCN đã cấp cho bà T năm 1992, đến nay ông H bà T không có văn bản nào thỏa thuận về việc cấp lại GCN mang tên ông, bà. Chính vì vậy HĐXX xác định 02 thửa đất đã được phân chia từ năm 1992 là tài sản riêng của mỗi người.

Về ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H có nêu khi làm thủ tục kê khai, ông bà không có bàn bạc gì và không có văn bản phân chia, tuy nhiên trên thực tế GCN đã được cấp từ năm 1992 và khi ông bà nhận được GCN này không ai có ý kiến thắc mắc gì, nên luật sư và những người kế thừa đến nay cho rằng không có sự bàn bạc là không có cơ sở. Bởi việc cấp GCN cho mỗi người sử dụng 02 thửa riêng biệt mà không được sự đồng ý của chủ sử dụng thì UBND huyện Phú Xuyên cũng không thể cấp GCN riêng tên của từng người được.

Như vậy, HĐXX khẳng định: Thửa đất số 204, diện tích 198 m² tờ bản đồ số 1 (năm 1992), thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội là thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T có trị giá là **792.000.000** đồng

Thửa đất số 243, diện tích 206 m² bản đồ số 1 (năm 1992) thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Dương Xuân H có trị giá là **412.000.000** đồng.

Về ranh giới xác định giữa 02 thửa đất:

Trên bản đồ 1992, tờ bản đồ số 01 có phân định ranh giới, nhưng trên thực tế giữa 02 thửa đất vẫn chưa cắm mốc giới phân chia, kể cả ranh giới giữa thửa

204 với đất của ngõ xóm là đất công cũng chưa có, nên khi xem xét giải quyết vụ án cần xác định ngõ đi vào thửa đất bên trong (243) thì mới giải quyết triệt để vụ án. Bản án sơ thẩm xác định yêu cầu của ông H đòi chia đất theo chiều dọc là không có căn cứ chấp nhận và giải quyết luôn phần ngõ đi cho thửa đất bên trong là phù hợp.

Về ranh giới trên thực địa, bản án sơ thẩm đã xác định và không ai thắc mắc gì về việc này. Do vậy cần giữ nguyên ranh giới như bản án sơ thẩm đã xác định.

Bà T không yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán giá trị chênh lệch ngõ đi chung, đây là sự tự nguyện của đương sự được chấp nhận.

Về tài sản trên đất:

Trên thửa đất 204 có 01 ngôi nhà 04 gian, xây gạch, lợp ngói, khung tre gỗ và các công trình xây dựng khác như sân gạch, bể nước, chuồng chăn nuôi, tường bao, tất cả đều được xây dựng từ thời điểm 1978 – 1980, trên thửa đất 204 đứng tên bà T hiện các công trình này đều đã xuống cấp trầm trọng. Các bên đều xác nhận không còn giá trị.

01 gian chuồng chăn nuôi và 12,5 m tường bao, trụ cổng, 01 cây nhãn xây trên diện tích đất lấn chiếm của ngõ xóm; hiện các công trình này đã xuống cấp trầm trọng nằm trên phần đất công do UBND xã quản lý. Tài sản hiện không còn giá trị sử dụng. UBND xã Đại Xuyên sẽ xử lý theo quy định phần đất lấn chiếm này.

Do hiện trạng tài sản trên phần đất của người nào thì người đó được sử dụng, nên nhà ở cùng 03 gian công trình phụ, bể nước, sân gạch nằm trên phần đất của bà T, giao bà T sở hữu.

Đối với tài sản của ông H trên thửa đất 243 gồm 02 cây bàn xe, 01 cây xoan, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Đàm Thị N, chị Dương Thị H, Dương Thị H1, Dương Xuân H2, Dương Văn H3, Dương Quý Th đều thống nhất giao tài sản của ông H cho anh H2 quản lý. Đây là sự tự nguyện của đương sự, được chấp nhận.

Đối với 01 chiếc giường, 01 chiếc tủ thờ bằng gỗ, hiện tại đang để trong ngôi nhà được giao cho bà T, anh H2 đang quản lý, bà T yêu cầu anh H2 phải di chuyển chiếc tủ thờ và chiếc giường trên ra khỏi khu vực nhà đất của bà T. Yêu cầu này của bà T được chấp nhận.

Về phần cây cối trên thửa đất 243 án sơ thẩm giao cho anh H2, đồng thời là người được các anh chị H1, H, H3, Th quản lý 02 cây bàn xe và 01 cây xoan. Tuy nhiên bà N và chị Lan cũng đồng ý với ý kiến này như án sơ thẩm. Do vậy cần sửa cách tuyên đối phần giao cây cối này.

Về án phí: Ông Dương Xuân H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Yêu cầu kháng cáo của anh H2 không được chấp nhận nên anh H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

Từ những nhận định trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 18 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; điều 43,44 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 ; điều 213,218,223,254 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc Hội;

Căn cứ khoản 5 điều 27, khoản 1 điều 12, khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Dương Xuân H2; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông Dương Xuân H trước đây và nay là của bà Đàm Thị N, chị Dương Thị H, Dương Thị H1, Dương Xuân H2, Dương Văn H3 và Dương Quý Th .

2- Xác định thửa đất số 204, tờ bản đồ số 1 (năm 1992), thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

3- Xác định thửa đất số 243, tờ bản đồ số 1 (năm 1992) thôn Kiều Đông, xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng của ông Dương Xuân H nay là di sản của ông H.

4- Xác định ranh giới thửa 204 của bà T và ngõ xóm:

Tại điểm phía tây nam, giáp nhà ông Âm: Gianh giới giữa ngõ xóm và thửa 204 được tính từ mép ngoài cùng của gian công trình phụ giáp ngõ xóm vào đến điểm xây đầu nối giữa 02 gian công trình phụ với nhau (bị nứt xé) có chiều rộng là 1,9 m.

Tại điểm phía đông bắc, lấy điểm ngoài cùng của trụ cổng hoặc mép ngoài cùng tường công trình phụ của gia đình ông Giảng vào đến vết xây đầu nối nứt xé có chiều rộng là 1,8 m.

Kẻ một đường thẳng từ hướng đông bắc sang phía tây nam dài 12,48 m thì được đường gianh giới giữa thửa 204 và đất công (ngõ xóm).

5. Về đường gianh giới giữa thửa 204 và thửa 243:

Lấy điểm ngoài cùng của góc móng tường hồi gian buồng hoặc tính từ mép ngoài cùng của góc tường hồi gian buồng phía tây nam hất ra phía ngoài thửa 243 là 20 cm, kẻ một đường thẳng song song với đường gianh giới giữa thửa 204 và ngõ xóm, kéo sang hai bên cho đến hết đường gianh giới tiếp giáp với nhà đất ông Âm và nhà ông Giảng tạo thành đường gianh giới phân chia 02 thửa đất 204 và 243 có chiều rộng 12,20 m.

6. Về ngõ đi vào thửa đất 243:

Lấy đường gianh giới phía đông bắc làm chuẩn, kẻ 02 đoạn thẳng vuông góc từ đông bắc sang tây nam, mỗi đoạn thẳng rộng 02 m tại 02 đầu gianh giới của thửa đất 204 nối 02 đường thẳng này theo hướng từ bắc xuống nam, tạo thành 01 đường thẳng chạy song song với đường gianh giới phía đông bắc có các cạnh $(16,18 \text{ m} + 16,20 \text{ m}) : 2 \times 02 \text{ m} = 32,3 \text{ m}^2$, tạo thành lối đi từ ngõ xóm, qua thửa 204 vào đến thửa 243.

7. Khấu trừ diện tích đất tương ứng $32,3 \text{ m}^2$ của thửa 243 vào phần liền kề giáp với thửa 204 với kích thước các cạnh là: $(10,20 \text{ m} + 10,15 \text{ m}) : 2 \times 3,18 \text{ m} = 32,3 \text{ m}^2$.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà T không yêu cầu phía nguyên đơn phải thanh toán giá trị chênh lệch ngõ đi vào thửa 243.

8. Xác định đường gianh giới của các thửa đất được phân chia sử dụng như sau:

Đường gianh giới giữa thửa 204 và ngõ đi sẽ là $16,18 + 3,18 = 19,36 \text{ m}$

Đường gianh giới phía tây nam giữa thửa 204 với nhà đất ông Ấm sẽ có chiều dài là $16,0 + 3,18 = 19,18 \text{ m}$.

Đường gianh giới chiều ngang của thửa 204 với đường xóm là $12,48 \text{ m} - 2 \text{ m} = 10,48 \text{ m}$

Đường gianh giới chiều ngang của thửa 204 với thửa 243 là $12,15 - 2,0 = 10,15 \text{ m}$.

Tương tự, đường gianh giới của thửa 243 với các tiếp giáp xung quanh sẽ là:

Đường gianh giới phía đông bắc giữa ngõ đi và nhà đất ông Giảng sẽ là $16,20 \text{ m} + 3,18 \text{ m} = 19,38 \text{ m}$.

Đường gianh giới giữa ngõ đi với thửa 204 sẽ là $16,18 + 3,18 = 19,36 \text{ m}$

Đường gianh giới giữa thửa 243 phía tây nam giáp nhà ông Ấm sẽ có chiều dài là $17,20 \text{ m} - 3,18 \text{ m} = 14,02 \text{ m}$.

Đường gianh giới chiều ngang của thửa 243 với thửa 204 sẽ là $12,15 - 2,0 \text{ m} = 10,15 \text{ m}$.

Đường gianh giới chiều ngang của thửa 243 với đất công là 12 m .

9. Về tài sản trên đất:

Về nhà ở: Giao bà Nguyễn Thị T được sở hữu 01 ngôi nhà cấp 4, xây gạch, khung tre gỗ lợp ngói diện tích 56 m^2 , sân gạch diện tích $43,59 \text{ m}^2$, 01 bể nước kích thước $1,78 \text{ m} \times 1,22 \text{ m} \times 1,18 \text{ m}$, 01 bể nước nhỏ kích thước $1,39 \text{ m} \times 0,77 \text{ m}$, bên trên có 01 bể lọc kích thước $0,66 \text{ m} \times 0,55 \text{ m}$; 03 gian công trình phụ diện tích kích thước $3,26 \times 6,23 = 20,9 \text{ m}^2$ (đã dột nát cũ hỏng) trên thửa đất số 204.

Giao anh Dương Xuân H2 là người đại diện của những người thừa kế của ông Dương Xuân H quản lý 02 cây bàn xe, 01 cây xoan, nằm trên phần đất của thửa 243.

(có sơ đồ nhà đất kèm theo)

Buộc anh Dương Xuân H2 phải di chuyển 01 chiếc tủ thờ, 01 giường gỗ ra khỏi ngôi nhà thuộc sở hữu của bà T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền đăng ký để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Xuân H;

Anh Dương Xuân H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh H2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005173 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội
- TAND huyện Phú Xuyên;
- VKSND huyện Phú Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Phú Xuyên;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thúy Linh