

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 07/2021/HNGĐ-PT

Ngày 07/01/2021

*“V/v Chia tài sản của nam nữ chung
sống với nhau như vợ chồng mà
không đăng ký kết hôn”.*

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Ông Ong Thân Thắng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết- Kiểm sát viên.

Trong ngày 07/01/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2020/TLPT-HNGĐ ngày 06/10/2020, về việc “Tranh chấp chia tài sản của nam nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”.

Do bản án sơ thẩm số 50/2020/HNGĐ-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2020/QĐ-PT ngày 02/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2020/QĐ-PT ngày 16/11/2020, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 621/TB-PT ngày 11/12/2020, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn B, sinh năm 1972.

Nơi ĐKKHKT: Thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B.

Nơi cư trú: Thôn Tây, xã Hương Gi, huyện Yên D, tỉnh B. (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1987; trú tại khu phố 1, xã Lam S, huyện Bim S, tỉnh Thanh H(vắng mặt).

2. Ông Phạm Đình V1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 174 Nguyễn Tuân, phường Nhân Ch, quận Thanh X, thành phố H. (có mặt)

* Bị đơn: Bà Tô Thị T, sinh năm 1973.

Trú quán: Thôn Cầu Đất, xã Phượng S, huyện Lục Ng, tỉnh B. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đồng Duy Chấn - Văn phòng Luật sư Đồng Tâm & cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh B (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số 87 đường Nguyễn Đình Chính, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1994 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Trú quán: Thôn Cầu Đất, xã Phượng S, huyện Lục Ng, tỉnh B.

2. Chị Phạm Thị H1, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Lay, xã Trù H, huyện Lục Ng, tỉnh B.

3. Ủy ban nhân dân huyện Lục Ng, tỉnh B do ông Mai Văn D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Ng là người đại diện theo ủy quyền (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã Phượng S, huyện Lục Ng, tỉnh B do ông Hoàng Đức C – Chủ tịch UBND xã Phượng S là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

*. *Người kháng cáo:* Bà Tô Thị T - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2019 và những lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Phạm Văn B trình bày:

Ông và bà Tô Thị T tổ chức lễ cưới theo phong tục tại địa phương và sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1998, không đăng ký kết hôn theo quy định. Trước đó bà T đã có 01 đời chồng và 01 con gái riêng là chị Phạm Thị H, sinh năm 1994. Quá trình chung sống ông và bà T có 01 con chung là chị Phạm Thị H1, sinh năm 1999.

Năm 2006, bố của bà T là cụ Tô Ngọc L cho ông và bà T diện tích 1.507m² đất, trong đó 100m² đất ở và 1.407m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất này được UBND huyện Lục Ng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho

hộ gia đình bà T, ông B. Ông và bà T đã cùng tôn tạo, xây dựng các tài sản chung trên đất này, ông là người trực tiếp mua nguyên vật liệu xây nhà, trực tiếp xây dựng. Bà T không đóng góp gì vào việc xây dựng nhà cửa vì bà T không có thu nhập, chỉ ở nhà làm vườn và chăm sóc gia đình.

Năm 2017, bà T nói với ông là muốn tách cho con gái riêng của bà T 01 phần đất và ông cũng nhất trí với đề nghị đó. Sau đó bà T mời ông Ngô Quang H3 là cán bộ địa chính xã Phụng S đem theo một số giấy tờ đến nhà ông tại Thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B. Buổi hôm đó, chỉ có mặt ba (03) người là ông Hưng, bà T và ông. Bà T đưa cho ông Hưng 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và ông Hưng đưa bà T một vài loại giấy tờ. Bà T và ông Hưng hướng dẫn ông điểm chỉ vào các giấy tờ, sau đó không đọc cho ông nghe nội dung giấy tờ là gì. Lúc đó, ông chỉ nghĩ đơn giản là điểm chỉ vào hồ sơ tách quyền sử dụng đất cho con gái của bà T.

Đến năm 2018, bà T làm đơn xin ly hôn với ông. Quá trình giải quyết ly hôn, ông và bà T không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản. Sau khi ly hôn, ông đã về nhà để ở Yên Dũng và chưa biết làm cách nào để lấy được một phần tài sản về cho mình. Tới đầu năm 2019, anh vợ ông là ông Tô Văn Phgọi điện báo với ông biết là sổ đỏ đã sang tên bà T hết, và bà T đang gọi người vào bán vườn. Khi ông lên Lục Ngạn, ông Phđưa cho ông bản phô tô Giấy chứng nhận quyền dụng đất đã đăng ký biến động toàn bộ đất sang tên bà T. Khi đó ông mới biết sự thật nội dung văn bản năm 2017 bà T bảo ông điểm chỉ vào là để chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất sang cho bà T, vì ông không biết chữ nên đã bị bà T lừa dối.

Ông khẳng định chữ ký "Bích" và chữ viết "Phạm Văn B" trên biên bản thỏa thuận phân chia tài sản Hộ gia đình không phải là của ông. Do vậy, ông đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình năm 2017, đồng thời yêu cầu phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là căn nhà vợ chồng xây trong thời gian chung sống.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Tô Thị T trình bày: Bà và ông Phạm Văn B chung sống với nhau từ năm 1998, nhưng không đăng ký kết hôn.

Ngày 20/4/2017, bà cùng ông Phạm Văn B, các con Phạm Thị H, Phạm Thị H1 có được anh H3 là cán bộ Tư pháp xã Phụng S hướng dẫn làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình, thực hiện tại nhà của bà (Văn bản này là do anh H3 làm sẵn từ trước mang lên nhà cho các thành viên trong gia đình bà ký tên vào). Sau khi anh H3 đưa văn bản thỏa thuận phân chia tài sản cho các thành viên trong gia đình bà xem thì mọi người đều nhất trí các nội dung và tự nguyện ký tên vào văn bản này. Việc ký văn bản thỏa thuận có mặt bà, ông Phạm Văn B, cháu Phạm Thị H, cháu Phạm Thị H1, anh H3 cán bộ Tư pháp ngoài ra không còn ai

khác. Sau khi mọi người ký tên xong thì anh H3 cầm văn bản này đi, bà và ông B không xuống UBND xã Phụng S để làm việc gì khác, không được gặp ai khác để chứng thực. Bà không được làm việc với ông Thân Văn H4 – Phó chủ tịch UBND xã Phụng S.

Tại văn bản thỏa thuận này ông B hoàn toàn tự nguyện ký tên, điểm chỉ, không có ai ép buộc.

Đối với diện tích đất 1.507m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 524057 do UBND huyện Lục Ng cấp ngày 22/8/2006, nguồn gốc đất là do bà vỡ hoang cùng gia đình đến năm 2006 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này bà và ông B cùng các thành viên gia đình đã tự nguyện thỏa thuận sang tên cho bà, tài sản này là tài sản riêng của bà. Bà không đồng ý việc hủy văn bản phân chia tài sản chung ngày 20/4/2017 và chia tài sản chung như ông B yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

* Chị Phạm Thị H trình bày: Chị là con riêng của bà Tô Thị T. Năm 2014, chị kết hôn và chuyển về sinh sống tại nhà chồng ở thôn Hai Cũ, xã Quý Sơn, huyện Lục Ng, tỉnh B. Đến năm 2020 thì vợ chồng chị nảy sinh mâu thuẫn và đã làm thủ tục ly hôn, hiện chị đã dọn về sống cùng bà T tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B.

Ngày 20/4/2017, gia đình chị gồm ông Phạm Văn B, bà Tô Thị T, chị Phạm Thị H và chị Phạm Thị H1 đã thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình. Do thời gian đã lâu nên chị không nhớ chính xác là chia những tài sản nào, chỉ nhớ là gia đình chị thỏa thuận để lại tài sản gồm nhà, đất tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng cho mẹ chị là bà Tô Thị T. Sau đó gia đình chị đã đến UBND xã Phụng S, huyện Lục Ng lập thành văn bản, có chứng thực của UBND xã Phụng S. Ông B, bà T, chị H1 và chị đều có mặt và ký tên vào văn bản này, việc ký tên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Nay ông B khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn thì chị xác định không có đóng góp công sức, tài sản gì vào khối tài sản chung này, chị không yêu cầu gì. Việc phân chia tài sản chung giữa ông B và bà T thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, chị không có ý kiến gì. Vì lý do công việc bận, chị xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

* Chị Phạm Thị H1 trình bày: Chị là con chung duy nhất của ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T. Năm 2018, chị kết hôn và chuyển về sinh sống tại nhà chồng ở thôn Lay, xã Trù H, huyện Lục Ng, tỉnh B. Quá trình sinh ra và lớn lên chị được bố mẹ nuôi dưỡng đến khi trưởng thành, chưa đóng góp được tiền bạc, công sức gì đối với khối tài sản chung của bố mẹ chị.

Ngày 20/4/2017 mẹ chị (bà Tô Thị T) có bảo chị lên nhà ông nào đó ở phố Kim, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B ký vào một số giấy tờ gì đó, chị không biết nội dung. Lúc đó chỉ có một mình chị ký tên, không có mặt ông B, chị H ở đó, chị không được làm việc với cán bộ nào của UBND xã Phụng S.

Nay ông B khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn thì chị có ý kiến đề nghị chia cho bố chị một phần đất để ở vì bố chị không có chỗ ở nào khác.

* Ủy ban nhân dân huyện Lục Ng, tỉnh B do ông Mai Văn D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Ng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hộ bà Tô Thị T, chồng là Phạm Văn B được UBND huyện Lục Ng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri AE 524057, vào sổ cấp GCNQSD số H03599 ngày 22/8/2006 với diện tích 1.507m² (Trong đó đất ở nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm là 1.407m²) tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B.

Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính xã Phụng S thì thửa đất của hộ bà Tô Thị T, chồng là Phạm Văn B là thửa số 8, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 1.673,5 m². Nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 166,5 m². Nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích là do sai số trong đo đạc (Khi cấp giấy chứng nhận đo bằng phương pháp đo đạc thủ công, bản đồ địa chính đo bằng máy móc tiên tiến, hiện đại hơn nên độ chính xác cao hơn). Diện tích tăng thêm này đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Đối với việc tranh chấp về tài sản chung của ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T; yêu cầu hủy văn bản phân chia tài sản chung thì UBND huyện không có thẩm quyền nên không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Ủy ban nhân dân xã Phụng S, huyện Lục Ng do ông Hoàng Đức C – Chủ tịch UBND xã Phụng S là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Tại biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình lập ngày 20/4/2017 tại UBND xã Phụng S giữa bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B, các con là Phạm Thị H, Phạm Thị H1. Tại buổi làm việc ngày 20/4/2017 các thành viên trong hộ gia đình đã nhất trí đề nghị làm thủ tục phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất (Theo giấy chứng nhận số AE 524057 do UBND huyện Lục Ng cấp ngày 22/8/2006) cho người được thụ hưởng bà Tô Thị T.

Văn bản phân chia tài sản chung này được tất cả các thành viên trong gia đình bà T, ông B cùng xác nhận, trong đó ông B có điểm chỉ và ký tên vào văn bản. Văn bản sau đó đã được UBND xã Phụng S chứng thực theo đúng quy định

(Phó Chủ tịch UBND xã Phụng S, huyện Lục Ng là đồng chí Thân Văn H4 trực tiếp ký chứng thực).

Như vậy toàn bộ quá trình làm việc với công dân và thủ tục chứng thực hợp đồng đều đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc tranh chấp giữa bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B về những tài sản đã chứng thực trong hợp đồng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/12/2019 nguyên đơn có đơn yêu cầu thẩm định, định giá tài sản.

Ngày 11/12/2019 Hội đồng định giá tài sản UBND huyện Lục Ng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định tài sản đang tranh chấp giữa ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T gồm có:

1. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B có diện tích $1.507,0m^2$, trong đó đất ở là $100,0m^2$ và đất vườn là $1407,0m^2$ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Kết quả đo đạc hiện trạng bằng thiết bị chuyên dụng thì phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B nằm trên hai thửa là thửa số 91 có diện tích $688m^2$ và thửa số 90 có diện tích $1.301m^2$. Tổng diện tích sử dụng theo hiện trạng là $1.989m^2$.

2. 01 Căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 có diện tích sàn $123,2m^2$.

3. 01 Ki ốt loại B (bao gồm: sân xi măng, mái tôn, tường bao, lưới sắt B40, cổng sắt) xây dựng năm 2018 diện tích là $87,75m^2$.

4. 01 Khu chăn nuôi có diện tích $65,8m^2$ xây dựng năm 2019.

5. 01 Nhà bếp loại C có diện tích $13,6m^2$ xây dựng năm 2018 .

6. 21 cây vải, có đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét.

Tại Biên bản định giá tài sản xác định tài sản đang tranh chấp của ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T có giá trị cụ thể như sau:

1. Đất ở: $100 m^2 \times 1.333.000\text{đồng}/m^2 = 133.300.000$ đồng.

Đất vườn: $1.889 m^2 \times 180.000\text{đồng}/m^2 = 340.020.000$ đồng.

2. Đối với căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 có diện tích sàn là $123,2m^2$ có giá trị sau khi trừ khấu hao là:

$123,2m^2 \times 3.780.000\text{đồng}/m^2 \times 80\% = 399.772.800$ đồng.

3. Đối với Ki ốt loại B (bao gồm: sân xi măng, mái tôn, tường bao, lưới sắt B40, cổng sắt) xây dựng năm 2018 diện tích là $87,75m^2$ có giá trị sau khi trừ khấu hao là: $87,75m^2 \times 460.000\text{đồng}/m^2 \times 80\% = 32.292.000$ đồng.

4. Đối với khu chăn nuôi có diện tích $65,8m^2$ xây dựng năm 2019 có giá trị sau khi trừ khấu hao là: $65,8m^2 \times 940.000\text{đồng} / m^2 \times 90\% = 55.666.800$ đồng.

5. Đối với nhà bếp loại C có diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018 có giá trị sau khi trừ khấu hao là: $13,6\text{m}^2 \times 800.000\text{đồng} / \text{m}^2 \times 80\% = 10.880.000$ đồng.

6. Đối với 21 cây vải, có đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét có giá trị như sau: $21 \text{ cây} \times 1.235.000\text{đồng} / \text{cây} = 25.935.000$ đồng.

Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là: 997.866.600 đồng.

Với nội dung trên bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 50/2020/HNGĐ-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ng đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 14, Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 207, Điều 219, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 169 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình ngày 20/4/2017 là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc chia tài sản chung.

- Giao cho ông Phạm Văn B quản lý, sử dụng thửa đất số 91 tờ bản đồ số 18 tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B có diện tích 688 m² (Trong đó đất ở 81.9 m² trị giá 109.200.000 đồng; 606,1 m² đất trồng cây lâu năm trị giá 109.100.000 đồng (đã làm tròn số). Trị giá thửa đất là 218.300.000 đồng).

Thửa đất có phía bắc giáp nương dài 32m, phía tây giáp suối và đất bà Điền dài 25m, phía nam giáp đất bà Tô Thị T dài 31,1m, phía đông giáp đường liên thôn dài 19,3m (Trên thửa đất này có trồng một số cây ăn quả nhưng quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không yêu cầu định giá).

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

- Giao cho bà Tô Thị T quản lý, sử dụng 01 Căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích 123,2m² trị giá 399.772.800 đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018 trị giá 10.880.000 đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét) trị giá 25.935.000 đồng. Tổng tài sản chung trị giá 436.587.800 đồng. Nhưng buộc bà Tô Thị T phải trích chia ½ trị giá tài sản chung cho ông Phạm Văn B, quy đổi phần ông B được hưởng thành thửa đất số 91 như

đã nêu trên. Thực tế tài sản chung bà T được hưởng có trị giá là 218.300.000 đồng (đã làm tròn số).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm có Quyết định số 14/2020/QĐ-SCBSBA, sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm.

1. Tại trang số 06 (Dòng thứ 9 từ trên xuống) có ghi “123,2m x 3.780.000đồng = 399.772.800đồng”.

Nay được sửa lại như sau: “ghi “123,2m x 3.780.000đồng x80% = 372.556.800đồng”...”

2. Tại trang số 06 (Dòng thứ 16 từ trên xuống) có ghi: “khi trừ khấu hao là: $13,6m^2 \times 800.000\text{đồng}/m^2 \times 80\% = 10.880.000\text{đồng}$ ”.

Nay được sửa lại như sau: “khi trừ khấu hao là : $13,6m^2 \times 80.000\text{đồng}/m^2 \times 80\% = 8.704.000\text{đồng}$ ”.

3. Tại trang 06 (Dòng thứ 19 từ trên xuống) có ghi: “Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là: 997.866.600đồng”.

Nay được sửa lại như sau: “ Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là: 968.474.600đồng”

4. Tại trang số 14 (Dòng thứ 13 từ trên xuống) có ghi: “ Cụ thể những tài sản chung được chia gồm: 01 căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích $123,2m^2$ trị giá 399.772.800đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích $13,6m^2$ xây dựng năm 2018 trị giá 10.880.000đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0m) trị giá 25.935.000đồng. Tổng tài sản chung trị giá 436.587.800đồng

Nay được sửa lại như sau: “ Cụ thể những tài sản chung được chia gồm: 01 căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích $123,2m^2$ trị giá 372.556.800đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích $13,6m^2$ xây dựng năm 2018 trị giá 8.704.000đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0m) trị giá 25.935.000đồng. Tổng tài sản chung trị giá 407.195.800đồng”.

5. Tại trang số 14 (Dòng thứ 8 từ dưới lên) có ghi: “218.300.000đồng (Đã làm tròn số)”.

Nay được sửa lại như sau: “203.598.000đồng (Đã làm tròn số)”.

6. Tại trang số 14 (Dòng thứ 7 từ dưới lên) có ghi: “Quy đổi số tiền 218.300.000đồng mà ông B được hưởng thành một phần đất. Chi cho ông B thửa đất số 91 tờ bản đồ số 18 tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B có diện tích $688m^2$ (Trong đó đất ở $81,9m^2$ trị giá 109.200.000đồng và $606,1m^2$ đất trồng cây lâu năm trị giá 109.100.000đồng”.

Nay được sửa lại như sau: “Quy đổi số tiền 203.598.000đồng mà ông B được hưởng thành một phần đất. Chia cho ông B thửa đất số 91 tờ bản đồ số 18 tại

thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B có diện tích 688m² (Trong đó, đất ở 69,1m² trị giá 92.110.300đồng và 618,9m² đất trồng cây lâu năm trị giá 111.402.000đồng. Trị giá thửa đất là 203.512.300đồng).

7. Tại trang số 15 (Dòng thứ 11 từ dưới lên) có ghi: (Trong đó, đất ở 81.9m² trị giá 109.200.000đồng; 606,1m² đất trồng cây lâu năm có trị giá 109.100.000đồng (đã làm tròn số). Trị giá thửa đất là 218.300.000đồng).

Nay được sửa lại như sau: (Trong đó đất ở 69,1m² trị giá 92.110.300đồng; 618,9m² đất trồng cây lâu năm trị giá 111.402.000đồng. Trị giá thửa đất là 203.512.300đồng).

8. Tại trang số 15 (Dòng thứ 4 từ dưới lên) có ghi: “Giao cho bà Tô Thị T quản lý, sử dụng 01 căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích 123,2m² trị giá 399.772.800đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018 trị giá 10.880.000đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét) trị giá 25.935.000đồng. Tổng tài sản chung trị giá 436.587.800đồng”.

Nay được sửa lại như sau: “Giao cho bà Tô Thị T quản lý, sử dụng 01 căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích 123,2m² trị giá 372.556.800đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018 trị giá 8.704.000đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét) trị giá 25.935.000đồng. Tổng tài sản chung trị giá 407.195.800đồng”.

9. Tại trang số 16 (Dòng thứ 3 từ trên xuống) đã ghi: “tế tài sản chung bà T được hưởng có trị giá là 218.300.000đồng (đã làm tròn số)”

Nay được sửa lại như sau: “tế tài sản chung bà T được hưởng có trị giá là 203.683.500đồng”.

10. Tại trang số 16 (Dòng thứ 4 từ trên xuống) đã ghi: “3. Về án phí: Ông Phạm Văn B phải chịu 300.000đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là vô hiệu và 10.915.000đồng đối với yêu cầu chia tài sản chung. Tổng số tiền án phí ông Phạm Văn B phải chịu là 11.215.000đồng. Nhưng được trừ vào số tiền 15.000.000 đồng ông B đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2028/0005519 ngày 18/6/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ng, tỉnh B. Trả lại ông Phạm Văn B số tiền thừa là 3.785.000đồng (Ba triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng chẵn). Bà Tô Thị T phải chịu 10.915.000đồng (Mười triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm”.

Nay được sửa chữa như sau: “3. Về án phí: Ông Phạm Văn B phải chịu 300.000đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là vô hiệu và 10.176.000đồng đối với yêu cầu chia tài sản chung. Tổng số tiền án phí ông Phạm Văn B phải chịu là 10.476.000đồng (Mười triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Nhưng được trừ vào số tiền

15.000.000đồng ông B đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2028/0005519 ngày 18/6/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ng, tỉnh B. Trả lại ông Phạm Văn B số tiền thừa là 4.524.000đồng (Bốn triệu năm trăm hai mươi tư nghìn). Bà Tô Thị T phải chịu 10.184.000đồng (Mười triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm”.

Ngày 24/8/2020, bà Tô Thị T là bị đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì có nhiều vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, các nhận định, quyết định của bản án sơ thẩm là hoàn toàn không có căn cứ với pháp luật. Đề nghị Tòa phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01/11/2020, bà Tô Thị T có đơn đề nghị thẩm định, định giá lại đối với toàn bộ ngôi nhà và mái tôn trên thửa đất đang có tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 như sau:

- Nhà cấp 3 loại 3: Rộng 7,7m x 8,1m = 62,37m² nhà làm năm 2014 có chống nóng làm năm 2019.

- Chống nóng 53m² làm năm 2019 ông B trình bày bà T xây dựng sau thời điểm đã ly hôn nên không yêu cầu giải quyết.

Biên bản định giá tài sản ngày 18/11/2020 đã định giá:

- Nhà cấp 3: 7,7m x 8,1m = 62,37 m² x 3.780.000đồng x 76% = 179.177.000đồng.

- Chống nóng 53m² làm năm 2019 trị giá 20.000.000đồng, ông B và bà T xác định làm trong thời gian đã ly hôn nên không có ý kiến gì và thống nhất giá là 20.000.000đồng. Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu định giá tài sản nào khác.

Ngày 24/12/2020 Tòa án nhân dân tỉnh B xét đơn kháng cáo quá hạn của chị Phạm Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại Quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 03/2020/QĐ-PT ngày 24/12/2020 đã quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của chị Phạm Thị H1 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/HNGĐ-ST, ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ng.

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

- Bị đơn là bà Tô Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là ông Đồng Duy Chấn thống nhất trình bày: Bà không đồng ý với bản án sơ thẩm. Bà đề nghị thay đổi nội dung kháng cáo, không đề nghị hủy bản án sơ thẩm mà đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia lại tài sản chung và bà chỉ đồng ý trích chia cho ông B bằng tiền. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia đất của bà cho ông B là không có căn cứ, bà đề nghị chia lại tài sản chung trên đất của bà và ông B theo giá

của Hội đồng định giá cấp phúc thẩm vì cấp sơ thẩm đã đo diện tích nhà của bà và ông B không đúng với hiện trạng sử dụng. Bà chỉ đồng ý trích chia cho ông B số tiền theo quy định của pháp luật, không đồng ý trích chia cho ông B bằng đất vì đất là đất riêng của bà. Tòa án sơ thẩm đã xác định toàn bộ đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng riêng của bà nhưng lại giao đất của bà T cho ông B là không đúng pháp luật tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai 2013. Đề nghị sửa án sơ thẩm giao cho bà T được sử dụng tài sản chung là ngôi nhà cấp III, một tầng tổng trị giá tài sản là 213.816.000 đồng và bà T trích chia trả cho ông B $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền là 106.908.000 đồng.

- Ông Phạm Văn B và người đại diện theo ủy quyền của ông B là ông Phạm Đình V1 trình bày: Ông không đồng ý kháng cáo bà T, ông xác định thửa đất tranh chấp là tài sản của ông và bà T nhưng do không hiểu biết và bị bà T lừa nên ông đã ký vào văn bản phân chia tài sản chung, ông chỉ có ý định chia tài sản cho con. Ông B xác nhận ông điền chỉ vào văn bản phân chia, nhưng ông không ký vì ông không biết chữ, ông đề nghị giám định chữ ký của ông trong văn bản phân chia tài sản chung, văn bản phân chia tài sản chung gia đình không thể hiện ý của ông B. Văn bản này là trái pháp luật nên thửa đất vẫn là tài sản chung nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, cho ông một phần diện tích đất vì hiện nay, ông không có chỗ ở nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định pháp luật; về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị H, Ủy ban nhân dân huyện Lục Ng vãng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị H1, Ủy ban nhân dân xã Phượng S không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị T, sửa bản án sơ thẩm về việc chia tài sản chung. Giao cho bà T được quản lý, sử dụng nhà cấp III, nhà bếp và 21 cây vải có tổng trị giá là 213.816.000 đồng. Nhưng buộc bà T phải trích chia tài sản chung bằng tiền nhiều hơn cho ông B tương ứng số tiền 15.000.000 đồng. Bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản, bà T xin nhận chịu cả số tiền 5.700.000 đồng chi phí thẩm định, định giá lại tài sản nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà T, xác nhận bà T đã thi hành xong chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Tô Thị T được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6; Điều 27; Nghị quyết số 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. Do đó kháng cáo của bà Tô Thị T là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm

- Về nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị H1, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 24/12/2020, Tòa án nhân dân tỉnh B đã mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn của chị H1. Tại quyết định giải quyết kháng cáo quá hạn, đã xác định chị H1 được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo quá hạn của chị H1. Xác nhận chị H1 nộp đơn không đúng thời hạn theo quy định tại Điều 271, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, kháng cáo của chị H1 là không hợp lệ và Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Tô Thị T đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì có nhiều vi phạm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm và phân chia lại tài sản chung vì việc phân chia tài sản chung của cấp sơ thẩm là không đúng quy định, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Việc xác định tài sản chung giữa ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T:

Trong thời gian chung sống từ năm 1998, ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T có tài sản chung là diện tích đất 1.507 m² tại thôn Cầu Đất, xã Phượng S, huyện Lục Ng, tỉnh B. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Seri AE 524057 do UBND huyện Lục Ng, tỉnh B cấp ngày 22/8/2006, người có quyền sử dụng đất là “Hộ bà Tô Thị T, ông Phạm Văn B”.

Những tài sản trên đất gồm có: 01 Căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 có diện tích sàn là 62,37m²; 01 Ki ốt loại B (bao gồm: sân xi măng, mái tôn, tường bao, lưới sắt B40, cổng sắt) xây dựng năm 2018 diện tích là 87,75m²; 01 Khu chăn nuôi có diện tích 65,8m² xây dựng năm 2019; 01 Nhà bếp loại C có diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018; 21 cây vải, có đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 Tòa án cấp phúc thẩm đã xem xét thẩm định lại xác định diện tích căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 có diện tích sàn là 62,37m² có chống nóng làm thêm năm 2019. Ông B và bà T đều đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, định giá lại.

Năm 2018 bà Tô Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lục Ng giải quyết cho ly hôn với ông Phạm Văn B. Tại bản án số 59/2018/HNGĐ-ST ngày 19/9/2018 Tòa án nhân dân huyện Lục Ng đã giải quyết không công nhận vợ chồng giữa bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B, về tài sản chung do bà T và ông B tự thỏa thuận, Tòa án không xem xét, giải quyết vấn đề tài sản chung.

Như vậy, tài sản chung trong thời kỳ chung sống như vợ chồng (Chưa phân chia) giữa bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B gồm có: Diện tích đất 1.507 m² tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B cùng những tài sản trên diện tích đất này (Trừ một số hạng mục xây dựng cuối năm 2018, đầu năm 2019 – khi bà T, ông B không còn chung sống).

[2.2]. Về văn bản phân chia tài sản chung của hộ gia đình:

Ngày 20/4/2017, những thành viên trong gia đình bà Tô Thị T gồm: Tô Thị T, Phạm Văn B, Phạm Thị H, Phạm Thị H1 đã tham gia ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình. Văn bản được lập tại UBND xã Phụng S, được những người có tên trong văn bản ký tên, ông Phạm Văn B điểm chỉ, văn bản được UBND xã Phụng S (Phó Chủ tịch Thân Văn Huy) ký chứng thực cùng ngày.

Nội dung văn bản này là ông Phạm Văn B, chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị H1 cùng nhất trí tặng cho bà Tô Thị T quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.507 m² nêu trên.

Ông B cho rằng ông không ký và bị lừa dối trong việc điểm chỉ vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung nhưng ông không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc ông bị lừa dối hay ép buộc. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B và người đại diện theo ủy quyền của ông B trình bày văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là trái pháp luật, đề nghị xem xét giám định lại chữ ký của ông trong văn bản nêu trên. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy văn bản phân chia tài sản chung nhưng ông B không kháng cáo. Mặt khác, ông B vẫn khẳng định việc ông điểm chỉ vào văn bản phân chia tài sản ngày 20/4/2017 và khi thừa đất được chỉnh lý trang 4, sang tên bà T ông B cũng không có ý kiến gì. Tại Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký”. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông B tại cấp phúc thẩm về việc yêu cầu giám định chữ ký.

[2.3]. Xét yêu cầu chia tài sản chung thì thấy:

Tại bản án số 59/2018/HNGĐ-ST ngày 19/9/2018 Tòa án nhân dân huyện Lục Ng đã giải quyết “Không công nhận vợ chồng” giữa bà Tô Thị T và ông Phạm Văn B.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình về việc “Giải quyết hậu quả của việc nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn” thì:

1. Nam, nữ có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật này chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn thì không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa vợ và chồng. Quyền, nghĩa vụ đối với con, tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng giữa các bên được giải quyết theo quy định tại Điều 15 và Điều 16 của Luật này.

Như vậy, giữa ông Phạm Văn B và bà Tô Thị T không có quan hệ vợ chồng nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa vợ chồng. Quan hệ tài sản sẽ được giải quyết theo quy định tại Điều 207, 219 Bộ luật dân sự.

Vì văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 20/4/2017 không bị vô hiệu nên toàn bộ diện tích đất 1.507m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Tô Thị T. Do tài sản này không còn là tài sản chung của ông B và bà T nữa việc ông B yêu cầu chia tài sản cho ông ½ thửa đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại văn bản phân chia tài sản chung ngày 20/4/2017 các bên chỉ thỏa thuận phân chia về đất còn những tài sản trên đất thì không có trong giao dịch. Do vậy, những tài sản trên đất vẫn là tài sản chung, nay ông B yêu cầu chia tài sản chung thì cần xem xét chấp nhận yêu cầu này của ông B.

Nay toàn bộ phần đất đã thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T nên không thể chia tài sản chung cho ông B bằng hiện vật mà chỉ có thể trích phần công sức cho ông B bằng tiền.

Cụ thể những tài sản chung được chia sau khi thẩm định, định giá lại gồm: 01 Căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích 62,37m² trị giá 179.177.000đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích 13,6m² xây dựng năm 2018 trị giá 8.704.000 đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét) trị giá 25.935.000 đồng. Tổng tài sản chung trị giá 213.816.000 đồng.

Giá trị tài sản chung sau khi định giá lại bị thấp hơn so với giá trị tài sản tại cấp sơ thẩm là do cấp sơ thẩm đã tính sai diện tích căn nhà cấp III và tính diện tích căn nhà không đúng với hiện trạng sử dụng của các bên đương sự, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản đối với các tài sản tranh chấp.

Đối với Ki ốt loại B (bao gồm: sân xi măng, mái tôn, tường bao, lưới sắt B40, cổng sắt) xây dựng năm 2018 diện tích là 87,75m² có giá trị sau khi trừ khấu hao là: $87,75\text{m}^2 \times 460.000 \text{ đồng} / \text{m}^2 \times 80\% = 32.292.000 \text{ đồng}$ và khu chăn nuôi có diện tích 65,8m² xây dựng năm 2019 có giá trị sau khi trừ khấu hao là: $65,8\text{m}^2 \times 940.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 90\% = 55.666.800 \text{ đồng}$; chống nóng 53m² làm năm 2019 tại giá 20.000.000đồng. Những công trình này được xây dựng sau khi bà T và ông B được Tòa án giải quyết không công nhận vợ chồng, ông B cũng xác nhận những nội dung này. Do vậy, đây là tài sản riêng của bà T, không nằm trong tài sản chung để phân chia.

Tòa án cấp sơ thẩm quy đổi số tiền 218.300.000 đồng mà ông B được hưởng thành một phần đất. Chia cho ông B thừa đất số 91 tờ bản đồ số 18 tại thôn Cầu Đất, xã Phước S, huyện Lục Ng, tỉnh B có diện tích 688 m² (Trong đó đất ở 81.9 m² trị giá 109.200.000 đồng và 606,1 m² đất trồng cây lâu năm trị giá 109.100.000 đồng (đã làm tròn số)). Vị trí thửa đất có phía bắc giáp nương dài 32m, phía tây giáp suối và đất bà Điền dài 25m, phía nam giáp đất bà Tô Thị T dài 31,1m, phía đông giáp đường liên thôn dài 19,3m (Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án). Hội đồng xét xử xét thấy, toàn bộ diện tích đất đã được xác định là tài sản riêng của bà T, ngôi nhà cấp III, nhà bếp lại C và 21 cây vải là tài sản chung, bà T đồng ý trích chia cho ông B bằng tiền. Xét thấy, do tài sản chung nằm trên đất của bà T nên cần buộc bà T trích chia giá trị tài sản chung cho ông B bằng tiền là phù hợp với quy định của pháp luật. Bà T không đồng ý trích chia phần đất là tài sản riêng của bà cho ông B nên không thể quy đổi số tiền ông B được chia bằng tiền sang bằng đất và buộc bà T phải chia đất cho ông B diện tích đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định nên cần sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Xét công sức đóng góp của hai bên trong việc tạo dựng những tài sản chung trên đất, thì thấy: Ông B chung sống với bà T từ năm 1998 đến 2018, ông đi làm thợ xây, cùng chung sức xây dựng gia đình, nhà cửa, nuôi dạy các con trưởng thành, bà T chỉ ở nhà làm nông nghiệp. Toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình, ông B đã ký tặng cho hết bà T trước khi ly hôn bằng văn bản phân chia tài sản chung ngày 20/4/2017. Do vậy, cần giao toàn bộ tài sản chung trên đất cho bà Tô Thị T quản lý, sử dụng và chia cho ông B được nhận giá trị tài sản chung bằng tiền nhiều hơn so với bà T tương ứng số tiền 15.000.000đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4]. Về án phí sơ thẩm: Ông B phải chịu án phí tương ứng với trị giá phần tài sản được hưởng. Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng.

[2.5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cả nguyên đơn, bị đơn đều phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản ở cấp phúc thẩm bà T xin nhận chịu cả số tiền 5.700.000 đồng chi phí thẩm định, định giá lại tài sản nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà T, xác nhận bà T đã thi hành xong chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm.

[3]. Từ nhận định, phân tích nêu trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị T. Sửa bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung và án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Tô Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị T. Sửa bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 14, Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 207, Điều 219, Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 169 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình ngày 20/4/2017 là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc chia tài sản chung.

- Xác nhận toàn bộ diện tích 1.507m² tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 18, tại thôn Cầu Đất, xã Phụng S, huyện Lục Ng, tỉnh B là tài sản riêng của bà Tô Thị T.

- Giao cho bà Tô Thị T quản lý, sử dụng 01 Căn nhà cấp III loại 3 xây dựng năm 2014 diện tích 62,37m² trị giá 179.177.000 đồng; 01 nhà bếp loại C diện tích

13,6m2 xây dựng năm 2018 trị giá 8.704. 000 đồng; 21 cây vải (Đường kính tán từ 5,5 mét đến 6,0 mét) trị giá 25.935.000 đồng. Tổng tài sản chung trị giá 213.816.000 đồng.

- Buộc bà Tô Thị T phải trích chia trị giá tài sản chung cho ông Phạm Văn B với số tiền 150.000.000đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

3. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung là vô hiệu và 7.500.000đồng đối với yêu cầu chia tài sản chung. Tổng số tiền án phí ông Phạm Văn B phải chịu là 7.800.000 đồng. Nhưng được trừ vào số tiền 15.000.000đồng ông B đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0005519 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ng, tỉnh B. Trả lại ông Phạm Văn B số tiền là 7.200.000đồng (Bảy triệu hai trăm nghìn đồng). Bà Tô Thị T phải chịu 3.190.800đồng (Ba triệu một trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Phạm Văn B phải chịu 5.000.000 đồng, bà Tô Thị T phải chịu 5.000.000 đồng. Buộc bà Tô Thị T phải trả cho ông Phạm Văn B số tiền 5.000.000đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Chi phí thẩm định, định giá lại tại cấp phúc thẩm bà T xin nhận chịu cả số tiền 5.700.000đồng chi phí thẩm định, định giá lại tài sản. Xác nhận bà T đã thi hành xong chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm.

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.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- VKSND huyện Lục Ng;
- TAND huyện Lục Ng;
- THADS huyện Lục Ng;
- Dương sự;
- Lưu HS, THCTP.

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

Trần Thị Hà

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Thu Hiền Ong Thân Thắng

Trần Thị Hà

