TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 13 - 3 -2023
V/v "chia tài sản chung sau khi ly hôn".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Hồng Vỹ là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:*** Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 33/2022/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc "Chia tài sản chung sau khi ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 236/2022/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Đình Th, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đào Thị Kim O, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

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

1. Uỷ ban nhân dân huyện T P, tỉnh Bình Định; địa chỉ: 290 đường Nguyễn Huệ, thị trấn T Ph, huyện T P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện T P, tỉnh Bình Định: Ông Huỳnh Nam – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện T P đại diện theo pháp luật; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định: Ông Tôn Kỳ H – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Ph S đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

5. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Giang Bắc, xã Phước Hiệp, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

7. Ông Phạm Đình Ph, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H: Ông Phạm Đình Ph, sinh năm 1967; địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2022); có mặt.

8. Chị Phạm Thị Kim H, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bà Đào Thị Kim O, chị Phạm Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Đình Th trình bày:

Ông bà ngoại của ông là cụ Nguyễn T và cụ Nguyễn Thị S; cha mẹ của ông là ông Phạm Đình Tr và bà Nguyễn Thị M. Cha mẹ của ông sinh được 06 người con gồm bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đình Ph và ông. Ngoài ra cha mẹ của ông không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Cha của ông chết vào năm 1968, mẹ của ông chết vào năm 1982. Ông, bà ngoại của ông đều đã chết và chết trước cha mẹ của ông. Khi còn sống ông, bà ngoại của ông được quyền sử dụng khu vườn nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định. Ông bà ngoại của ông đã tặng cho thửa đất trên lại cho cha mẹ của ông quản lý; cha mẹ của ông xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất và ở cho đến khi cha mẹ của ông chết. Các anh, chị cùng với ông ở trong ngôi nhà với cha mẹ cho đến khi các anh chị lập gia đình ra ở riêng. Đến ngày 12 tháng 4 năm 1991, các anh chị của ông thống nhất giao thửa đất trên cho ông quản lý, sử dụng để xây dựng nhà làm nơi thờ cúng ông, bà, cha, mẹ chứ không được chuyển quyền sử dụng cho ai khác. Đến năm 1993, ông kết hôn với bà Đào Thị Kim O. Sau khi kết hôn, ông và bà Đào Thị Kim O về

phía bà O ở cho đến năm 1996 thì ông và bà O về xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất để ở; sau đó ông và bà O sửa chữa nhà nhiều lần; đến năm 2007 thì tiếp tục sửa chữa lại ngôi nhà cấp 4, gác lỡ như hiện nay. Sau khi kết hôn và chung sống với nhau đến ngày 28 tháng 9 năm 2017, ông và bà O ly hôn theo Bản án số 242/2017/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện T P nhưng khi ly hôn, ông và bà O vẫn chưa chia tài sản chung. Vào năm 2010, ông đã đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên; lúc đăng ký thì ông có nêu rõ là đất của ông bà để lại nhưng cán bộ đăng ký bảo ông ký tên còn nội dung họ sẽ điền sau. Đến năm 2017, ông nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 của Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp ngày 24 tháng 02 năm 2012 thì ông mới biết trên Giấy chứng nhận có ghi tên của bà O là người được quyền sử dụng thửa đất trên. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ông không có khiếu kiện gì vì vào ngày 24 tháng 10 năm 2016, ông và bà O thống nhất thoả thuận ông có nghĩa vụ thanh toán cho bà O số tiền 200.000.000 đồng và chiếc xe mô tô biển số 77G1-042.75, còn ngôi nhà và thửa đất trên sau này giao lại cho con là Phạm Nhật T nhưng sau đó bà O không đồng ý. Nay ông khởi kiện yêu cầu Toà án chia tài sản chung của ông và bà O gồm ngôi nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56; 01 bộ bàn ghế gỗ Gõ kiểu minh trúc 13 món; 01 bàn tròn gỗ Tò te dày 10cm, đường kính 1,4m; 01 bàn tròn gỗ Hương dày 10cm, đường kính 1,4 m; 12 ghế tựa gỗ Tò te mặt 0,40m x 0,45m x1,1m; 06 ghế đôn gỗ Hương kiểu trị tròn cao 0,5m đường kính 0,38m; 01 bàn ăn gấp hai bên gỗ Tò te đường kính 1,2m; 01 ghế nằm kiểu tay rồng gỗ Cẩm lai 0,8m x 1,35m; 01 tủ đựng tivi gỗ Tò te; 02 lục bình gỗ Xoan đào cao 1,6m; 02 lục bình gỗ Tò te chạm mỹ nghệ cao 1,2m; 01 tranh gỗ Hương lũa đục nghệ thuật, chạm tứ linh dài 1,5m, rộng 0,8m; 09 tấm ván gỗ Căm xe kích thước 2,5m x 0,45m x 0,015m; 01 tivi Sonny 21 inch; 01 ti vi LG màn hình phẳng 45 inch; 01 bộ máy nghe nhạc 07 món hiệu JVC; 01 máy mặc hiệu LG 11kg. Nay ông tự nguyện rút lại yêu cầu chia tài sản chung gồm 05 chậu cây kiểng; xe mô tô biển số 77G1-042.75; xe mô tô biển số 77H4-3004; 01 tượng phật Di Lặt gỗ Hương đá cao 0,8m; 01 tượng Đạt Ma gỗ Hương cao 1,4m; 01 tượng gốc lục bình gỗ Hương lõi; 01 tượng Tam Đa gỗ Hương. Ông không yêu cầu bà O trả lại tiền hao mòn tài sản và tiền chi phí mà bà O ở trong ngôi nhà này. Ông thống nhất và đồng ý chia tài sản chung của hộ gia đình ông gồm ông, bà O, chị Phạm Thị Kim H đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. Ông yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 của Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp ngày 24 tháng 02 năm 2012; xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của ông; giao cho ông được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 gác lỡ, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2; thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và các tài sản là động sản nêu trên. Giao cho bà O và chị H được quyền sử dụng thửa đất số

422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. Người nào nhận được tài sản có giá trị nhiều hơn thì thanh toán lại cho người kia số tiền chênh lệch theo quy định của pháp luật. Hiện nay ông và bà O không phải thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản đối với ai khác. Ngoài ra ông không yêu cầu chia tài sản chung nào khác; ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Đào Thị Kim O trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Đình Th về thời gian kết hôn và thời gian ly hôn giữa bà và ông Th. Sau khi kết hôn, bà và ông Th xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56. Bà thừa nhận nguồn gốc thửa đất trên của ông, bà bên phía ông Th để lại; khi bà kết hôn với ông Th đã có thửa đất này nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Bà và ông Th đã xây dựng nhà ở trên thửa đất từ năm 1997, sau đó sửa chữa nhà nhiều lần, đến năm 2007 thì hoàn thiện nhà như hiện nay. Đến năm 2010, bà và ông Th đã làm thủ tục đăng ký kê khai sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông Th được quyền sử dụng thửa đất trên. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Th và bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đình Ph đối với yêu cầu xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56 thuộc quyền sử dụng riêng của ông Th và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Vì thửa đất trên là tài sản chung của bà và ông Th. Bà thống nhất các tài sản chung của bà và ông Th gồm ngôi nhà cấp 4 gác lỡ và các động sản khác mà ông Th đã trình bày. Bà yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình bà gồm bà, ông Th, chị Phạm Thị Kim H đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. Nay bà yêu cầu giao cho bà được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 gác lỡ, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 và các tài sản là động sản nêu trên. Giao cho bà và chị H được quyền sử dụng chung thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. Bà đồng ý thanh toán lại cho ông Th giá trị tương đương với giá trị tài sản mà ông Th được nhận đối với tài sản chung của bà và ông Th; bà và chị H đồng ý thanh toán lại cho ông Th giá trị tương đương với giá trị tài sản mà ông Th được nhận đối với tài sản chung của bà, ông Th và chị H. Hiện nay bà và ông Th không phải thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản đối với ai khác. Bà rút lại yêu cầu chia tài sản chung của bà và ông Th là phần vốn góp vào Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn. Ngoài ra bà không yêu cầu chia tài sản chung nào khác; bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

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

+ Đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện T P vắng mặt, nhưng tại văn bản số 1498/UBND-TNMT ngày 10 tháng 11 năm 2020, Uỷ ban nhân dân huyện T P có ý kiến như sau: Vào năm 2009, UBND huyện T P triển khai dự án hoàn thiện và hiện đại hoá hệ thống quản lý đất đai (gọi tắt là Dự án Vlap) để đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính và lồng ghép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24

tháng 10 năm 2010, ông Phạm Đình Th làm đơn kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Hội đồng tư vấn của xã Ph S họp xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông báo công khai, lập biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt theo quy định. Trên cơ sở đó, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O ngày 24 tháng 02 năm 2012, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn và 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thôn P S, xã Ph S, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10866. Từ những cơ sở trên, việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O tại thửa đất nêu trên là đúng theo Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 140 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 19/10/2004 của Chính phủ. Do đó, UBND huyện T P không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O như theo đơn yêu cầu của ông Phạm Đình Th.

+ Đại diện hợp pháp của Uỷ ban nhân dân xã Ph S, huyện T P vắng mặt, nhưng tại văn bản số 85/UBND-MT ngày 15 tháng 6 năm 2020, Uỷ ban nhân dân xã Ph S, huyện T P có ý kiến như sau: Đất ở của ông Phạm Đình Th sử dụng có nguồn gốc đất trước năm 1975. Năm 1993 đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 20, diện tích 270m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác do ông Th đứng tên sử dụng. Thực hiện Dự án Vlap thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 200m^2 đất ở tại nông thôn và 112,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác và đã được UBND huyện T P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10866 ngày 24/02/2012. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Th kê khai cả hộ nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có cả tên ông Th và bà O.

+ Ông Phạm Đình Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H trình bày: Ông thống nhất về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 tọa lạc tại thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định như ông Phạm Đình Th trình bày. Năm 1991, các anh chị em của ông đều thống nhất giao lại thửa đất này cho ông Th để ông xây nhà ở, làm nơi thờ cúng ông, bà, cha, mẹ. Nay ông cùng với bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H thống nhất yêu cầu Toà án xác định đất số 51, tờ bản đồ số 56 là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của ông Th; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 của Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp ngày 24 tháng 02 năm 2012 cho ông Th và bà O được quyền sử dụng chung thửa đất trên để giao thửa đất trên cho ông Th sử dụng. Ông cùng với bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H không tranh chấp gì đối với ngôi nhà của ông Th, bà O được xây dựng trên thửa đất và cũng không tranh chấp gì đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước.

Ngoài ra ông cùng với bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H không trình bày và yêu cầu gì thêm.

+ Chị Phạm Thị Kim H trình bày: Chị là con của ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O. Nay chị yêu cầu giao cho chị và bà O được quyền sử dụng chung thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. Chị và bà O thanh toán lại cho ông Th giá trị tương đương với giá trị tài sản mà ông Th được nhận. Ngoài ra chị không yêu cầu chia tài sản chung nào khác; chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 236/2022/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T P, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn và 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định đã được Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 ngày 24 tháng 02 năm 2012 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Đình Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đình Ph đối với yêu cầu xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sử dụng riêng của ông Phạm Đình Th và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 của Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp ngày 24 tháng 02 năm 2012 vì không có căn cứ.

3. Chia giao cho ông Phạm Đình Th được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; ngôi nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; 01 bộ bàn ghế gỗ Gõ kiểu minh trúc 13 món; 01 bàn tròn gỗ Tò te dày 10cm, đường kính 1,4m; 01 bàn tròn gỗ Hương dày 10cm, đường kính 1,4 m; 12 ghế tựa gỗ Tò te mặt 0,40mx 0,45m x 1,1m; 06 ghế đôn gỗ Hương kiểu trị tròn cao 0,5m đường kính 0,38m; 01 bàn ăn gấp hai bên gỗ Tò te đường kính 1,2m; 01 ghế nằm kiểu tay rồng gỗ Cẩm lai 0,8m x 1,35m; 01 tủ đựng tivi gỗ Tò te; 02 lục bình gỗ Xoan đào cao 1,6m; 02 lục bình gỗ Tò te chạm mỹ nghệ cao 1,2m; 01 tranh gỗ Hương lũa đục nghệ thuật, chạm tứ linh dài 1,5m, rộng 0,8m; 09 tấm ván gỗ Căm xe kích thước 2,5m x 0,45m x 0,015m; 01 tivi Sonny 21 inch; 01 ti vi LG màn hình phẳng 45 inch; 01 bộ máy nghe nhạc 07 món hiệu JVC; 01 máy mặc hiệu LG 11kg. Hiện nay bà Đào Thị Kim O đang quản lý các tài sản trên nên buộc bà Đào Thị Kim O có nghĩa vụ giao lại các tài sản trên cho ông Phạm Đình Th sở hữu, sử dụng.

4. Chia giao cho ông Phạm Đình Th được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; hiện nay ông Phạm Đình Th đang quản lý tài sản trên.

5. Chia giao cho bà Đào Thị Kim O và chị Phạm Thị Kim H được trọn quyền sử dụng chung thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; hiện nay bà Đào Thị Kim O đang quản lý tài sản trên.

6. Buộc ông Phạm Đình Th có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản chung cho bà Đào Thị Kim O với số tiền 350.068.500 đồng (Ba trăm năm chục triệu không trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm đồng).

7. Buộc ông Phạm Đình Th có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản chung cho bà Đào Thị Kim O và chị Phạm Thị Kim H mỗi người với số tiền 10.519.000 đồng (Mười triệu năm trăm mười chín nghìn đồng).

8. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Đình Th đối với yêu cầu chia tài sản chung gồm 05 chậu cây kiểng; xe mô tô biển số 77G1-042.75; xe mô tô biển số 77H4-3004; 01 tượng phật Di Lặt gỗ Hương đá cao 0,8m; 01 tượng Đạt Ma gỗ Hương cao 1,4m; 01 tượng gốc lục bình gỗ Hương lõi; 01 tượng Tam Đa gỗ Hương.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị Kim O mỗi người phải chịu số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Phạm Đình Th đã nộp tạm ứng số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), bà Đào Thị Kim O đã nộp tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nên buộc bà Đào Thị Kim O có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Đình Th số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Buộc ông Phạm Đình Th phải chịu số tiền 20.225.500 đồng (Hai chục triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước nhưng được khấu trừ vào 2.750.000 đồng (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Th đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007076 ngày 13 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T P. Ông Phạm Đình Th còn phải nộp số tiền 17.475.500 đồng (Mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

10.2. Buộc bà Đào Thị Kim O phải chịu số tiền 20.225.500 đồng (Hai chục triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà O đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000897 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T P. Bà Đào Thị Kim O còn

phải nộp số tiền 19.925.500 đồng (Mười chín triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

10.3. Buộc chị Phạm Thị Kim H phải chịu số tiền 2.722.500 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, bị đơn bà Đào Thị Kim O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Kim H kháng cáo với nội dung như sau:

- Bà O yêu cầu Tòa án giải quyết: Giao cho bà O và chị Phạm Thị Kim H được trọn quyền sử dụng thửa đất số số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; Giao cho bà O được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định. Bà O đồng ý thanh toán lại ½ giá trị tài sản chung trên cho ông Th và yêu cầu định giá lại nhà và đất trên theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà O rút phần kháng cáo yêu cầu giao cho bà O và chị H được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Th sử dụng.

- Chị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Giao cho bà O và chị Phạm Thị Kim H được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định. Chị H và bà O đồng ý thanh toán lại giá trị chênh lệch về tài sản trên cho ông Th; Giao cho bà O được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; nhà cấp 4 gác lở được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định. Tại phiên tòa, chị H rút toàn bộ kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà O rút phần kháng cáo yêu cầu giao cho bà O và chị H được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Th sử dụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H rút toàn bộ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 289, Điều 312 Bộ luật Tố

tụng dân sự, đình chỉ một phần kháng cáo của bà O, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị H.

Đối với kháng cáo yêu cầu giao cho bà O được trọng quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất trên thì cấp sơ thẩm căn cứ nguồn gốc đất và sự thỏa thuận của các bên để giao nhà, đất cho ông Th được quyền sở hữu, sử dụng và buộc ông Th thối lại cho bà O ½ giá trị tài sản là có căn cứ. Tuy nhiên về giá trị tài sản thì theo biên bản định giá ngày 07/01/2021 của HĐĐG huyện T P xác định giá đất ở 4.000.000đ/m^2, đất vườn 1.500.000đ/m^2. Nhưng theo yêu cầu của đương sự, ngày 22/11/2022 Hội đồng định giá cấp phúc thẩm định giá giá trị đất, nhà xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 có giá trị đất ở 5.000.000đ/m^2 x 300m^2 = 1.500.000.000đ; đất vườn giá 1.500.000đ/m^2 x 12,8m^2 = 19.200.000đ; tài sản gắn liền với đất 236.400.016đ. Tổng giá trị nhà và đất 1.755.600.000đ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của bà O, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 236/2022/HNGĐ-ST ngày 19/7/2022 của TAND huyện T P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị Kim O và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Kim H trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn đúng quy định nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà O, chị H, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà O và chị H rút kháng cáo yêu cầu giao cho bà O và chị H được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Th sử dụng. Chị H rút kháng yêu cầu giao cho bà O được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2, trong đó 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định. Việc các đương sự rút kháng cáo là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 289, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Đào Thị Kim O, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim H.

[2.2] Xét kháng cáo yêu cầu giao cho bà O được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 và nhà ở cấp 4 trên đất của bà O, HĐXX nhận thấy: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 có nguồn gốc từ ông, bà ngoại của ông Th chết để lại cho cha, mẹ của ông Th. Sau khi cha, mẹ

của ông Th chết thì vào ngày 12 tháng 4 năm 1991, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đình Ph, ông Phạm Đình Th thoả thuận giao thửa đất trên cho ông Th được quyền quản lý, sử dụng để làm nơi thờ cúng ông, bà, cha, mẹ và ông Th đã đăng ký kê khai sử dụng thửa đất trên vào năm 1993. Cùng năm, ông Th và bà O kết hôn với nhau, đến năm 1997, ông Th và bà O xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất, sau đó nhiều lần sửa chữa lại ngôi nhà. Việc ông Th, bà O xây dựng, sửa chữa nhà bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đình Ph đều biết nhưng không có khiếu nại, tranh chấp gì. Năm 2010, ông Th làm đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên và ngày 24 tháng 02 năm 2012 Uỷ ban nhân dân huyện T P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 cho ông Th, bà O. Như vậy, tuy nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà ngoại của ông Th để lại nhưng sau khi ông bà, cha mẹ ông Th chết thì các anh chị em của ông Th thống nhất giao cho ông Th sử dụng. Sau khi kết hôn với bà O, ông Th và bà O thống nhất cùng nhau xây dựng nhà trên đất và UBND huyện T P đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Th và bà O nên theo quy định tại Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình và Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, xác định thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Th, bà O. Tại phiên tòa, ông Th và bà O đều muốn nhận hiện vật là nhà ở và được quyền sử dụng đất nhưng do nhà ở được xây dựng kiên cố không thể phân chia và diện tích đất còn lại không đủ điều kiện để tách thửa nên không thể phân chia cho hai bên bằng hiện vật. Xét thấy nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông, bà ngoại của ông Th chết để lại, sau đó các chị em của ông Th thống nhất giao đất cho ông Th sử dụng để ông Th thờ cúng ông bà, cha mẹ. Trong thời gian còn sống chung, ông Th, bà O có thỏa thuận giao nhà và đất cho con và tại phiên tòa sơ thẩm ông Th có nguyện vọng được nhận nhà và đất để sau này giao lại cho con làm nơi thờ cúng ông bà và ông Th, bà O đề nghị tạm ngưng phiên tòa để hòa giải giao nhà và đất cho con nhưng không thành. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và đất cho ông Th được quyền sở hữu, sử dụng và ông Th có nghĩa vụ thối lại ½ giá trị nhà, đất cho bà O là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà O. Tuy nhiên, về phần thối lại giá trị tài sản chênh lệch được chia thì Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Theo biên bản định giá tài sản ngày 07/01/2021 của Hội động định giá cấp sơ thẩm xác định giá đất theo giá thị trường đối với đất ở là 4.000.000đ/m^2 nên 300m2 đất ở có giá trị là 300m^2 x 4.000.000đ = 1.200.000.000đ, nhưng Hội đồng định giá cấp sơ thẩm định giá 300m^2 đất ở có giá là 120.000.000đ, giảm 1.080.000.000đ so với giá trị thực tế của thửa đất là sai sót của Hội đồng định giá làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà O là người được nhận giá trị tài sản chênh lệch được chia. Theo yêu cầu định giá tài sản của bà O, Hội đồng định giá cấp phúc thẩm định giá nhà và đất tranh chấp có giá trị: Đất ở 300m^2 x 5.000.000đ = 1.500.000.000đ; đất vườn 12,8m^2 x 1.500.000đ = 19.200.000đ; giá

trị nhà và vật kiến trúc gắn liền với đất là 236.400.016đ. Ngoài ra, ông Th và bà O còn có tài sản chung khác gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ Gõ kiểu minh trúc; 01 bàn tròn gỗ Tò te; 01 bàn tròn gỗ Hương; 12 ghế tựa gỗ Tò te; 06 ghế đôn gỗ Hương; 01 bàn ăn gấp hai bên gỗ Tò te; 01 ghế nằm kiểu tay rồng gỗ Cẩm; 01 tủ đựng tivi gỗ Tò te; 02 lục bình gỗ Xoan đào; 02 lục bình gỗ Tò te; 01 tranh gỗ Hương lũa đục nghệ thuật; 09 tấm ván gỗ Căm xe; 01 tivi Sonny 21 inch; 01 ti vi LG màn hình phẳng 45 inch; 01 bộ máy nghe nhạc 07 món hiệu JVC; 01 máy mặc hiệu LG 11kg, các tài sản này có tổng giá trị theo biên bản định giá ngày 07/01/2021 là 238.015.000đ. Như vậy tổng giá trị tài sản chung của ông Th, bà O là 1.993.615.000đ. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc ông Th có nghĩa vụ thối lại cho bà O ½ giá trị tài sản được chia với số tiền là 1.993.615.000đ : 2 = 996.807.500 đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Kháng cáo của bà O được chấp nhận nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông Th, bà O mỗi người được chia tài sản có giá trị là 1.051.258.100đ (996.807.500đ + 54.450.600đ), chị H được chia tài sản trị giá 54.450.600đ nên các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là:

- Ông Th phải chịu: 43.537.700đ (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

- Bà O phải chịu: 43.537.700đ (Bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

- Chị H phải chịu: 2.722.530đ (Hai triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn năm trăm ba mươi đồng).

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của bà O được chấp nhận nên bà O không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H rút kháng cáo nên phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị đình chỉ xét xử một phần kháng cáo của bà O, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị H và chấp nhận phần kháng cáo còn lại của bà O, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các cứ vào các Điều 29, 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Án lệ số

03/2016/AL; khoản 2, 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Đào Thị Kim O về việc yêu cầu giao cho bà O và chị H được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Th sử dụng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Phạm Thị Kim H.

2. Giao cho ông Phạm Đình Th được trọn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56, diện tích 312,8m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở tại nông thôn, 12,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác); ngôi nhà cấp 4 gác lỡ được xây dựng trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 56 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 812341, số vào sổ cấp GCN CH10866 ngày 24 tháng 02 năm 2012, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; 01 bộ bàn ghế gỗ Gõ kiểu minh trúc 13 món; 01 bàn tròn gỗ Tò te dày 10cm, đường kính 1,4m; 01 bàn tròn gỗ Hương dày 10cm, đường kính 1,4 m; 12 ghế tựa gỗ Tò te mặt 0,40mx 0,45m x 1,1m; 06 ghế đôn gỗ Hương kiểu trị tròn cao 0,5m đường kính 0,38m; 01 bàn ăn gấp hai bên gỗ Tò te đường kính 1,2m; 01 ghế nằm kiểu tay rồng gỗ Cẩm lai 0,8m x 1,35m; 01 tủ đựng tivi gỗ Tò te; 02 lục bình gỗ Xoan đào cao 1,6m; 02 lục bình gỗ Tò te chạm mỹ nghệ cao 1,2m; 01 tranh gỗ Hương lũa đục nghệ thuật, chạm tứ linh dài 1,5m, rộng 0,8m; 09 tấm ván gỗ Căm xe kích thước 2,5m x 0,45m x 0,015m; 01 tivi Sonny 21 inch; 01 ti vi LG màn hình phẳng 45 inch; 01 bộ máy nghe nhạc 07 món hiệu JVC; 01 máy mặc hiệu LG 11kg. Hiện nay bà Đào Thị Kim O đang quản lý các tài sản trên nên buộc bà Đào Thị Kim O có nghĩa vụ giao lại các tài sản trên cho ông Phạm Đình Th sở hữu, sử dụng. Ông Phạm Đình Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đào Thị Kim O ½ giá trị tài sản chung được chia với số tiền là 946.807.500 đồng (Chín trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng)

3. Giao cho ông Phạm Đình Th được trọn quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; hiện nay ông Phạm Đình Th đang quản lý tài sản trên. Ông Phạm Đình Th có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản chung được chia (đất chuyên trồng lúa nước) cho bà Đào Thị Kim O và chị Phạm Thị Kim H mỗi người với số tiền 10.519.000 đồng (Mười triệu năm trăm mười chín nghìn đồng).

4. Giao cho bà Đào Thị Kim O và chị Phạm Thị Kim H được trọn quyền sử dụng chung thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thôn P S, xã Ph S, huyện T P, tỉnh Bình Định; hiện nay bà Đào Thị Kim O đang quản lý tài sản trên.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 19.000.000đ. Ông Phạm Đình Th và bà Đào Thị

Kim O mỗi người phải chịu 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Phạm Đình Th đã nộp tạm ứng số tiền 9.000.000 đồng, bà Đào Thị Kim O đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng nên ông Th có nghĩa vụ trả lại cho bà O số tiền 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Phạm Đình Th phải chịu án phí số tiền 43.537.700đ nhưng được khấu trừ vào 2.750.000 đồng tạm ứng án phí ông Th đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007076 ngày 13 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T P. Ông Phạm Đình Th còn phải nộp số tiền 40.787.700đ (Bốn mươi triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)

- Buộc bà Đào Thị Kim O phải chịu án phí số tiền 43.537.700đ nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà O đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000897 ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T P. Bà Đào Thị Kim O còn phải nộp số tiền 43.237.700đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

- Buộc chị Phạm Thị Kim H phải chịu án phí số tiền 2.722.500 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà O không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà O 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006312 ngày 05.8.2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T P.

Chị H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006311 ngày 05.8.2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T P.

7. Phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8.2. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND H.T Ph;
- CCTHADS H.T Ph;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Lê Văn Duy

CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Tuấn **Nguyễn Văn Hiệp** **Lê Văn Duy**

[2.2] Đối với thửa đất số số 271, tờ bản đồ số 21, diện tích 920,6m^2 đất và thửa đất đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2 đất chuyên trồng lúa nước. HĐXX xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ được thu thập và lời khai của các đương sự có căn cứ xác định hai thửa đất trên thuộc quyền sử dụng chung của ông Th, bà O và chị H. Quá trình giải quyết vị án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự đều có nhu cầu sử dụng đất, nên theo quy định tại Điều 61, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, phần diện tích đất trên lẽ ra phải được phân chia ngang nhau cho ông Th, bà O và chị H mỗi người được quyền sử dụng 664,03m2. Tuy nhiên căn cứ quyết định số 40/2014/QD-UBND ngày 25/12/2014 quy định về diện tích đất tối thiểu đươc tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định thì việc chia đều diện tích đất trên cho các đương sự không đảm bảo về điều kiện về diện tích đất tối thiểu để tách thửa, hơn nữa việc tách thửa sẽ gây khó khăn cho việc sử dụng đất. Để đảm bảo quyền lợi của các bên, Hội đồng xét xử sơ thẩm giao cho ông Th được quyền sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ số 21 với diện tích 920,6m^2; chia giao cho bà O, chị H được quyền sử dụng chung thửa đất số 422, tờ bản đồ số 22, diện tích 1071,5m^2. Theo định giá tài sản thì thửa đất giao cho ông Th được quyền sử dụng có giá trị 75.489.000 đồng; thửa đất giao cho bà O và chị H được quyền sử dụng có giá trị 87.863.000 đồng. Tổng cộng tài sản trên có giá trị 163.352.000 đồng, do đó diện tích đất mỗi người được chia có giá trị là 54.450.600đ nên cấp sơ thẩm buộc ông Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà O, chị H phần giá trị tài sản chênh lệch được chia mỗi người là 10.519.000 đồng là có căn cứ nên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà O và chị H.