

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:04/2021/HNGĐ-PT

Ngày 09-11-2021

*“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 ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về *“Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn”*.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 07/2021/HNGĐ-ST, ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT ngày 11-10-2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Thái H (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị B (có mặt).

Địa chỉ: Buôn K62, xã Đ1, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Ông Nguyễn Khánh L - là Luật sư của Chi nhánh Công ty luật TNHH MTV Nguyễn Khánh Linh và Cộng sự tại Đắk Nông, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn H1 (Có mặt).
Bà Hoàng Thị T (Vắng mặt).

Anh Đặng Thái H2; Chị Đặng Thị Hồng V; cùng địa chỉ: buôn K62, xã Đ1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Lê Văn C, bà Thái Thị Đ; địa chỉ: Tổ 2, thị trấn Đ3, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị H3; địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

Lê Thị N; địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Đoàn Văn D1, bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bà Đào Thị Kim X; địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bà H'Nghet; địa chỉ: Thôn K62, xã Đ1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Lê Thị M; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ1, huyện K, tỉnh Đắk Nông (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Thái H; bà Lê Thị B – Có mặt.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2019 và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Thái H trình bày:

Ông Đặng Thái H và bà Lê Thị B kết hôn tháng 10/1993. Năm 2011 ông bà ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 23/2011/QĐST-HNGĐ, ngày 09/01/2011 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Về tài sản chung ông bà tự thỏa thuận chia.

Ngày 14/01/2011, ông H, bà B lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản có chứng thực của UBND xã Đắk Drô. Đến ngày 12/02/2015, bà B lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản khác thay thế biên bản ngày 14/01/2011 và được ông H nhất trí ký vào biên bản, có chứng thực của UBND xã Đ1 (Bút lục 03, 04).

Theo biên bản thỏa thuận thì phần tài sản ông H được chia có thửa đất số 234, tờ bản đồ số 9 ông H đã sang nhượng cho ông Nguyễn Văn H1, bà H2 Thị T 12 m mặt đường (Trong đó có 05 mét là đổi đất và 07m là sang nhượng) nhưng ông H1, bà T chưa thanh toán tiền cho ông H.

Tuy nhiên, do một số nội dung thỏa thuận trong biên bản không thực hiện được và xảy ra tranh chấp, nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần biên bản thỏa thuận chia tài ngày 12/02/2015 và chia lại một số tài sản sau:

- Chia thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9, diện tích 544,6 m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận, trên đất không có tài sản gì, chia theo tỷ lệ ông H 07 phần, bà B 03 phần, vì thửa đất này có 259,6m² là tài sản của ông có trước khi kết hôn, 285m²

tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông xin được nhận phần đất giáp ranh với đất ông H4, bà M.

- Chia thửa đất số 130, tờ bản đồ 19 diện tích 3.304 m² và tài sản trên đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 12/02/2015.

- Chia theo pháp luật diện tích đất trồng lúa khoảng 2020 m², địa chỉ thôn Nam Thành, xã Nam Đà, huyện Krông Nô mà bà B đã sang nhượng cho ông Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị H3, hiện nay giấy chứng nhận mang tên ông D, bà H3.

Công nhận tài sản riêng của ông H gồm các loại tài sản sau:

+ 01 nhà gỗ 2 gian, 01 nhà gỗ bán quán, 01 nhà bếp và công trình phụ là tài sản trên thửa đất số 234, tờ bản đồ số 9 hiện nay bà B đang sử dụng, ông H yêu cầu Tòa án buộc bà B phải trả lại tài sản theo văn bản thỏa thuận ngày 12/02/2015.

+ 100 tấm gỗ sao, quy cách 3 cm 35x 120cm ông H mua từ năm 2006; 200 trụ tiêu gỗ cà chích; 01 tủ lạnh; 01 máy ép nước mía; 01 tủ đứng, 01 tủ ly; 01 bàn ghế sa lông. Số tài sản này bà B đang sử dụng yêu cầu bà phải trả lại cho ông H.

Về nợ chung: Ngày 20/12/2010, ông H có vay của ông Đặng Thái Hồng (hiện nay đã chết) số tiền 150.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Krông Nô và khoan giếng, làm hàng rào lưới B40, mua cây giống, mua xe máy hiện bà B đang sử dụng. Hiện nay ông đã trả cho ông Hồng, nên yêu cầu bà B phải trả lại cho ông 75.000.000 đồng.

Ngày 01/9/2020, ông H có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 19 và tài sản trên đất. Thửa đất này ông và bà B đã tự thỏa thuận phân chia tài sản ngày 12/02/2015 mỗi người ½ diện tích (BL 304).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 86.5m², vì kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất thực tế của thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9, diện tích 458.1m², chênh lệch so với đơn khởi kiện là 86.5m².

Bị đơn bà Lê Thị B trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, ly hôn và biên bản tự thỏa thuận phân chia tài sản như ông H trình bày trên là đúng.

Bà B thừa nhận thửa đất số 234, tờ bản đồ số 9; thửa đất số 122, 130, tờ bản đồ số 19; thửa đất số 275, 252, tờ bản đồ số 19, địa chỉ tại buôn K62, xã Đắc Drô, huyện Krông Nô và tài sản trên đất là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên đối với thửa đất số 234 sau khi kết hôn khoảng 01 tháng ông H, bà B nhận chuyển nhượng 800 m² đất của ông Y Rik Niê, bà H'Nghet Knul. Khi nhận chuyển nhượng các bên không đo đạc cụ thể mà chỉ ước lượng diện tích, nhưng có xác định ranh giới.

Tại thời điểm phân chia tài sản bà B và ông H đều không biết trong tổng diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông Y Rik Niê, bà H'Nghet Knul còn một phần

diện tích thuộc thửa đất 234a, tờ bản đồ số 9 chưa được cấp giấy chứng nhận, nên đã phân chia thửa 234, tờ bản đồ số 9, nhưng ranh giới thỏa thuận phân chia lại được xác định bao gồm diện tích của hai thửa đất 234 và 234a.

Diện tích thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9 là 544,6 m², nhưng diện tích thực tế theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 458.1 m², ông H yêu cầu chia cho ông 07 phần, bà B 03 phần là không có căn cứ, bà B không chấp nhận, nguyện vọng của bà xin được chia đôi mỗi người ½.

- Đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 19, diện tích 3,304 m² và tài sản trên đất thì vào ngày 12/02/2015, bà B và ông H lập biên bản thỏa thuận chia thửa đất số 122, 130, tờ bản đồ số 19 và thửa 252, 257, tờ bản đồ số 9. Địa chính UBND xã Đăk Drô thực hiện việc cắm mốc, đồng thời ngày 15/02/2015 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Krông Nô mời bà B, ông H lên làm việc và thống nhất các mốc ranh giới để chia đôi đất và tài sản trên đất: Phần đất ông H được nhận theo biên bản làm việc ngày 15/02/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Krông Nô và tại biên bản làm việc của UBND xã Đăk Drô ngày 12/02/2019 ông H được sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.801m². Hiện nay ông H đã chuyển nhượng thửa đất này và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn C (tổ 2, thị trấn Đăk Mâm).

Bà B được nhận thửa đất số 130, 252, 257, tờ bản đồ số 09. tại hiện trạng từ sau lưng nhà chạy xuống ruộng đã đóng mốc bằng cột sắt, trong đó có 01 ngôi nhà rẫy và 02 giếng khoan. Nay ông H yêu cầu chia đôi thửa 130, tờ bản đồ số 19, diện tích 3,304 m² thì bà B không chấp nhận. Tại phiên tòa bà B yêu cầu giải quyết cho bà B được nhận thửa 130, tờ bản đồ số 19, diện tích theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ với diện tích là 2703.5 m².

- Đối với lô đất trồng lúa diện tích khoảng 2.200m² ông H cho rằng bà B đã sang nhượng cho ông Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị H3, hiện nay giấy chứng nhận mang tên ông D, bà H3 là hoàn toàn không có.

- Ông H yêu cầu Tòa án công nhận tài sản riêng nằm trên thửa 234, tờ bản đồ số 9 giữa ông H, bà B đã chia theo văn bản thỏa thuận gồm: 01 nhà gỗ 2 gian; 01 nhà gỗ bán quán; 01 nhà bếp và công trình phụ; 100 tấm gỗ sao, 200 trụ tiêu gỗ cà chích. 01 tủ lạnh. 01 máy ép nước mía, 01 tủ đứng, 01 tủ ly, 01 bàn ghế sa lông là không đúng.

Nhà gỗ 2 gian; 01 nhà gỗ bán quán; 01 nhà bếp và công trình phụ; 01 tủ đứng; 01 tủ ly; 01 bàn ghế sa lông là tài sản chung. Tuy nhiên, vào ngày 12/02/2015 tại mục 2 của văn bản thỏa thuận bà B được nhận: 01 nhà gỗ hai gian nằm trên phần đất thổ cư được chia; 01 quán hàng nằm trên phần đất đã chia; 01 xe mô tô mang tên Lê Thị B. Các vật dụng trong nhà và các loại tài sản khác gắn liền trên đất ở. Hiện nay các tài sản trên lâu ngày đã mục nát nên bà B đã phá bỏ và xây dựng mới, hiện trạng không còn như cũ. Vì vậy bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đối với 100 tấm gỗ sao; 200 trụ tiêu gỗ cà chích; 01 tủ lạnh; 01 máy ép nước mía: những tài sản này không có, nên không chấp nhận yêu cầu của ông H.

Về nợ chung: Bà B không thừa nhận khoản nợ vay của ông ông Đặng Thái Hồng số tiền 150.000.000 đồng, bà không vay và cũng không biết ông H vay sử dụng vào mục đích gì nên bà không có nghĩa vụ trả nợ như yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1, bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2015 ông Nguyễn Văn H1, bà Hoàng Thị T có nhận chuyển nhượng và trao đổi đất với ông Đặng Thái H nội dung cụ thể ông H chuyển nhượng cho ông H1, bà T diện tích đất có chiều rộng 12m giáp Quốc lộ 28, chiều dài đến hết thửa đất với giá 600.000.000 đồng. Ông H1, bà T đổi lại cho ông H 01 thửa đất tọa lạc tại buôn K62, xã Đắk Drô, huyện Krông Nô với giá 250.000.000 đồng để trừ vào giá trị thửa đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông H. Ông bà còn phải trả cho ông H 350.000.000 đồng, đã trả được 190.000.000 đồng, còn lại 160.000.000 đồng thỏa thuận khi nào hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì trả hết.

Khi ông H1, bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì phát sinh tranh chấp với bà B và biết được có một phần diện tích ông H1, bà T nhận chuyển nhượng của ông H thuộc thửa đất số 234a tờ bản đồ số 9 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà đã xây dựng công trình nhà ở vật kiến trúc trên phần diện tích đất này, nên yêu cầu ông H phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Trong vụ án này ông bà không có yêu cầu gì, trường hợp có xảy ra tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện ông H bằng một vụ án dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Thái H2 và chị Đặng Thị Hồng Vân trình bày:

Anh Đặng Thái H2 và chị Đặng Thị Hồng Vân là con của ông H, bà B, trong thời gian sống chung cùng ông H, bà B, anh chị không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 19 và thửa đất số 234a tờ bản đồ số 9. Nay ông H khởi kiện yêu cầu chia các thửa đất nay anh chị không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C và chị Thái Thị Đ trình bày:

Năm 2018 anh Nguyễn Văn C và chị Thái Thị Đ mua thửa đất 122, tờ bản đồ số 19 của ông Đặng Thái H, trị giá là 530.000.000 đồng, đã trả đủ tiền và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông C, bà Đ, hiện nay anh chị đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Vì vậy, anh chị không có liên quan gì đến ông H, bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn D và chị Nguyễn Thị H3 trình bày:

Năm 2017 anh Nguyễn Tấn D và chị Nguyễn Thị H3 nhận chuyển nhượng thửa đất ruộng của ông Đ Văn D1 (thôn Nam Thành, xã Nam Đà, huyện Krông

Nô, tỉnh Đắk Nông). Hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên anh D, chị H3. Anh chị sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp.

Ngày 07/6/2019, ông Đặng Thái H xuống nhà anh D, chị H3 mượn giấy chứng nhận QSD đất nhưng anh chị không cho mượn thì ông H viết giấy chỉ xin thông tin địa chỉ thửa đất, nên anh chị cho mượn bìa đỏ để phô tô, do đó anh D, chị H3 không ký vào giấy do ông H viết ngày 07/6/2019. Anh chị không có liên quan gì đến vụ án, xin được giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà H'Nghet Kul trình bày:

Năm 1994 gia đình bà H' Nghet Knul có chuyển nhượng cho ông H, bà B diện tích đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Cạnh Đông giáp Quốc lộ 28;
- Cạnh Tây giáp đất của gia đình bà H S Êban;
- Cạnh Nam tiếp giáp đất của gia đình bà Nguyễn Thị M;
- Cạnh Bắc tiếp giáp phần diện tích đất còn lại của bà H'Nghet.

Diện tích đất ông H, bà B đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất mà gia đình bà đã chuyển nhượng cho ông H, bà B năm 1994. Sau khi sang nhượng ông H, bà B đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất hay chưa thì bà không biết.

Người làm chứng bà Phan Thị M trình bày:

Bà M là người đi thu mua cà phê tươi do bà B, ông H bán, còn việc chia tài sản giữa ông B, bà H thì bà không biết. Bà M có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà Lê Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ruộng lúa bà N nhận sang nhượng của ông Lê Sỹ H3 và bà Đoàn Thị Kim X (thôn Nam Anh, xã Nam Đà, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông), khi mua ông H3 bà X đưa kèm theo giấy chứng nhận QSD đất cho bà nhưng bà không nhớ mua vào năm nào, sau khi mua thì bà N không làm nữa và sang nhượng cho ông Đoàn Văn D1. Khi sang nhượng bà N cũng giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông D1, sau này ông D1 sang nhượng cho ai thì bà N không biết. Việc ông H cho rằng nguồn gốc thửa đất ruộng lúa này là của ông Đặng Thái H là không đúng, bà xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Đoàn Văn D1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Thửa đất ruộng lúa, ông D1, bà T2 nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị N (thôn Nam Cường, xã Nam Đà, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông) và mua không nhớ vào năm nào nhưng với giá 23.000.000 đồng nên ông D1, bà T2 không liên quan gì đến ông H, bà B, do đó ông D1, bà T2 có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà Đào Thị Kim X trình bày:

Năm 1979 vợ chồng bà Đào Thị Kim X và ông Trần Sỹ H3 khai hoang thửa đất ruộng lúa số 31,38,39,42,44a, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất tại thôn Nam Thành, xã Nam Đà, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông (có giấy chứng nhận QSD đất). Đến năm 2017 thì bà X, ông H3 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông

Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị H3 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/8/2017 có chứng thực của UBND xã Nam Đà. Vợ chồng bà X không biết ông Đặng Thái H, bà Lê Thị B. Thừa đất ruộng lúa này hiện đã mang tên ông D, bà H3 nên bà X không liên quan đến thửa đất ruộng lúa này và có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 11-8-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thái H.

1. Hủy một phần giấy thỏa thuận ngày 12/12/2015 với nội dung mỗi người nhận $\frac{1}{2}$ diện tích của 03 thửa đối với thửa 130, 122; thửa 275; thửa 252 và tài sản trên đất đối với phần ông H nhận một nhà rẫy, một giếng khoan.

2. Giao ông Đặng Thái H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 273,7 m² thuộc thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9 (*trong đó diện tích đất ở là 134,6 m² và diện tích đất nông nghiệp 139,1 m²*), tọa lạc tại buôn K62, xã Đăk Drô, huyện Krông Nô (có tuyên số liệu các cạnh và tứ cận cụ thể).

3. Giao bà Lê Thị B được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 184,4 m² thuộc thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại buôn K62, xã Đăk Drô, huyện Krông Nô (có tuyên số liệu các cạnh và tứ cận cụ thể).

Ông H, bà B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ xét xử một phần đơn khởi kiện do ông H rút đối với thửa đất 130, tờ bản đồ số 19. Ông H được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Thái H đối với thửa đất ruộng có diện tích 2.200m².

6. Không chấp nhận yêu cầu đối với việc công nhận một số tài sản riêng và số tiền 75 triệu đồng.

7. Tạm giao cho bà Lê Thị B thửa đất 130, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 2.703,5 m² và các tài sản trên đất (có tuyên số liệu các cạnh và tứ cận cụ thể).

8. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/202/QDADBPKCTT ngày 02/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 8 năm 2021 bị đơn bà Lê Thị B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia đôi thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại buôn K62, xã Đăk Drô, huyện Krông Nô.

Ngày 16 và ngày 28 tháng 8 năm 2021, nguyên đơn ông Đặng Thái H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại.

Ngày 09/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia thửa đất số 234a, từ thửa đất số 9 tọa lạc tại buôn K62, xã Đắk Drô, huyện Krông Nô cho ông H và bà B mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và xác định thửa đất số 234 có chiều rộng giáp đường Quốc lộ 28 là 10m; chiều rộng phía sau giáp đất bà H'S là 18m, tại thời điểm chia các bên không biết có thửa đất số 234a, nên ngoài thực địa đã chia cho ông phần đất có phía Nam giáp đất ông H4. Do phần đất ông được chia nhiều hơn nên bà B mới buộc ông H phải chia cho con trai 05m chiều rộng giáp đường Quốc lộ 28, chiều rộng phía dưới giáp đất bà H'S 05m. Trường hợp trên thực tế không chia cho ông H phần đất nhiều hơn thì ông H không phải cho con trai đất, việc cho đất là bắt buộc chứ không phải ông tự nguyện lấy phần đất của ông được chia để cho lại con trai. Sau khi cho thì đất của ông còn lại phía trên giáp đường Quốc lộ 28 là 0m, phía dưới giáp đất bà H'S 04m, ông không thể sử dụng được vào mục đích gì cả.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và lời khai như trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông cho rằng sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm và thiếu sót mà tại phiên tòa cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được, nên thay đổi quyết định kháng nghị theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Nguồn gốc thửa đất số 234 là cho vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của bà H' Nghet Knul vào năm 1994. Sau đó được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông H, bà B. Tại thời điểm chia đất ông bà đều không biết trong thửa đất số 234 có thửa số 234a. Do đó ông bà đã chia diện tích theo giấy chứng được cấp là 515m² mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$. Tuy nhiên, trên thực tế thì đã phân chia toàn bộ diện tích đất mỗi người được sử dụng khoảng 12m chiều ngang mặt đường Quốc lộ 28. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì mới biết được trong thửa đất số 234 có thêm thửa đất số 234a, nên mới xảy ra tranh chấp. Hiện nay ông H đã sử dụng 05m chiều rộng để đổi cho ông H1, bà T lấy vị trí đất khác cho con trai và chuyển nhượng thêm 07m. Do đó khi Tòa án chia đất thì chia cho bà B phần giáp đất ông H4, còn ông H được chia giáp đất ông H1, bà T là trái với biên bản thỏa thuận ngày 12/02/2015.

Đối với diện tích đất rẫy các bên đã thỏa thuận mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ đối với các thửa đất số 122, 130, 275, 252. Tuy nhiên trên thực tế không cộng tổng diện tích của các thửa để chia đôi là trái với biên bản thỏa thuận phân chia tài sản, nên xảy ra tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, hủy toàn bộ bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 11-8-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Nô giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đặng Thái H, bà Lê Thị B và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đều làm trong hạn luật định, ông H, bà B đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đặng Thái H, bà Lê Thị B và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Ngày 14/01/2011, ông H, bà B lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản có chứng thực của UBND xã Đắk Drô. Đến ngày 12/02/2015, bà B lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản khác có chữ ký của ông H, bà B và con trai là Đặng Thái H2, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đắk Drô (BL 76), để thay thế biên bản lập ngày 14/01/2011.

[2.2]. Nội dung biên bản này các bên đã thỏa thuận chia một số tài sản, trong đó có phần đất ở đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 09, diện tích 515m² mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích. Phần đất ông H được nhận có tứ cận:

- Phía Nam giáp đất thổ cư nhà ông H4;
- Phía Bắc giáp phần đất ở chia cho bà Lê Thị B;
- Phía Tây giáp đất vườn bà H S;
- Phía Đông giáp tỉnh lộ 4.

Phần đất ở được chia, ông H phải chia cho con trai là Đặng Thái H2 một phần diện tích chiều rộng theo đường tỉnh lộ 4 là 05m, chiều dài tính từ đường tỉnh lộ 4 chạy dọc đến đất bà H S. (Phần diện tích đất này ông H được toàn quyền sử dụng sau khi lo đầy đủ thủ tục, hồ sơ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vị trí thửa đất khác cho anh Đặng Thái H2 có giá trị ngang bằng với phần diện tích đất mà ông H đã chia cho anh H2).

Bà Lê Thị B được quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa số 234 có tứ cận:

- Phía Nam giáp đất ở được chia cho ông H;
- Phía Bắc giáp đất thổ cư nhà ông Y Rích;

- Phía Tây giáp đất vườn bà H S;
- Phía Đông giáp tỉnh lộ 4.

[2.3]. Sau khi thỏa thuận phân chia tài sản, ông H, bà B đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở của thửa đất số 234, tờ bản đồ số 09, diện tích 515m². Tuy nhiên, trên thực tế ông H đã sử dụng 05m chiều rộng mặt đường Quốc lộ 28 đổi cho ông H1, bà T thửa đất ở vị trí khác để cho con trai, đồng thời chuyển nhượng cho ông H1, bà T 07 mét chiều rộng, tổng cộng vừa đổi và chuyển nhượng là 12m. Hiện nay ông H1, bà T đã làm nhà kiên cố trên diện tích đất này, nhưng bà B là chủ sử dụng đất liền kề biết và không có ý kiến gì. Như vậy, các bên đã thực hiện đúng theo biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 12/02/2015.

[2.4]. Mặc dù trong biên bản thỏa thuận phân chia tài sản chỉ thể hiện ông H, bà B mỗi người được quyền sử dụng diện tích bằng $\frac{1}{2}$ tổng diện tích của thửa đất số 234 có diện tích 515m², nhưng trên thực tế các bên đã thỏa thuận chia cho ông H trong đó có cả diện tích của thửa 234a, nên mới có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông H4. Do phần đất ông H được chia nhiều hơn nên khi bà B soạn thảo văn bản thể hiện: Ông H phải chia cho con trai 05m chiều rộng giáp đường Quốc lộ 28, chiều rộng phía dưới giáp đất bà H S 05m. Nếu chia đôi thửa đất số 234 thì không thể ghi trong biên bản ông H phải cho con trai 05m. Trường hợp trên thực tế không chia cho ông H phần đất nhiều hơn thì ông H không phải cho con trai đất, việc cho đất là bắt buộc chứ không phải ông H tự nguyện lấy phần đất của ông được chia để cho lại con trai. Sau khi cho con trai đất thì phần đất còn lại của ông H phía trên giáp đường Quốc lộ 28 là 0m, phía dưới giáp đất bà H S 04m, ông H không thể sử dụng vào mục đích gì được. Cấp sơ thẩm phân chia thửa đất số 234a theo tỷ lệ 4/6 nhưng không xem xét đến phần đất ông H đã phải cho con trai là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

[3]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/11/2019 thì thửa đất số 234a tờ bản đồ số 09 có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân H5 - Phía Tây giáp đất bà T;
- Phía Nam giáp đất bà H S - Phía Bắc giáp quốc lộ 28 (BL 199, 200).

Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án lại tuyên phía Đông giáp Quốc lộ 28; phía Tây giáp đất bà H S là có sự mâu thuẫn, cấp phúc thẩm không thể xác định được tài liệu nào đúng.

[4]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 (BL 430) thể hiện: Về quyền sử dụng đất số 31, 38, 39, 44a và 42 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tứ cận do ông H chỉ ranh, trong đó có một phần hiện nay ông D, bà H3 đang quản lý, sử dụng; một phần ông V đang quản lý sử dụng. Về số liệu các cạnh Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp sau. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa ông V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Mặt khác, cần phải có kết quả đo đạc đất theo ranh giới do ông H chỉ, để làm căn cứ giải quyết vụ án, không thể vì lý do không có chủ sử dụng đất liền kề chỉ ranh giới nên không tiến hành đo đạc đất. Tòa án phải yêu cầu đương sự cung cấp họ tên, địa chỉ của các hộ sử dụng đất liền kề để tham gia trong việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không cung cấp được giá tài sản và cũng không thỏa thuận được giá tài sản đang tranh chấp thì có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để xác định theo giá thị trường tại thời điểm giải quyết sơ thẩm vụ án, theo quy định tại khoản 5 Điều 7 của Thông tư liên tịch số: 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06 tháng 01 năm 2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình. Cấp sơ thẩm ban hành quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản theo mức giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định là chưa phù hợp.

Ngày 20/3/2020 (BL 284a) và ngày 14/9/2020 (BL 312a) bà B có đơn đề nghị giải quyết nhưng không làm rõ bà B yêu cầu giải quyết những nội dung gì và thông báo cho bà nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng cấp sơ thẩm vẫn giải quyết yêu cầu của bà B là thiếu sót.

[6]. Tại danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thì thửa đất số 234, 234a, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.035m², trong đó có 400m² đất ở (BL 143). Ngày 21/4/2015, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 472, tờ bản đồ số 09, diện tích 273m² trong đó có 200m² đất ở, bà B đã được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 09, diện tích 273m² trong đó có 200m² đất ở (đều tách từ thửa 234) bút lục 121 - 124. Như vậy, thửa đất số 234a chưa được cấp giấy chứng nhận, cấp sơ thẩm không xác minh thửa đất số 234a có đất ở hay không mà lại giao cho ông H 273,7m² trong đó có 134.6m² đất ở là chưa có căn cứ vững chắc.

[7]. Cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ một phần đơn khởi kiện do ông H rút đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 19, nguyên đơn được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bản án lại tuyên tạm giao cho bà B thửa đất số 130, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 2.703,5m² và tài sản gắn liền với đất. Bà B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là có sự mâu thuẫn, ông H không thể khởi kiện lại được.

[8]. Do cấp sơ thẩm có những vi phạm và thiếu sót như đã phân tích ở trên, tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung khắc phục được, nên chưa đủ căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B. Quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B tại phiên tòa là có căn cứ. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông thì tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên xét thấy cấp sơ thẩm có một số vi phạm và thiếu sót như Hội đồng xét xử đã phân tích ở trên, nên đã thay đổi nội dung quyết định kháng nghị, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông H, bà B mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 11-8-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nông, tỉnh Đắk Nông. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Đặng Thái H 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0004288 ngày 18/8/2021 và bà Lê Thị B 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: 0004287 ngày 16/8/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nông, tỉnh Đắk Nông.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Tòa án nhân dân huyện K Rông Nô;
- Chi Cục THADS huyện K ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

Đã ký và đóng dấu

Phạm Thị Thông