

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 23/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 12 - 9 - 2019

V/v Xin ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLPT-HNGĐ ngày 28 tháng 5 năm 2019 về việc “Xin ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2019/HNGĐ-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2019/QĐ-PT ngày 11/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Tuấn Đ, sinh năm 1939; địa chỉ nơi cư trú Số nhà A, Ngõ B, đường THĐ, phường VG, thành phố NB, tỉnh NB.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1940; địa chỉ nơi cư trú Số nhà C, Thôn D, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N; cùng cư trú tại địa chỉ Số nhà E, Thôn G, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Ông Vũ Đình Đ; địa chỉ nơi cư trú Thôn H, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Ông Trần Đình H; địa chỉ nơi cư trú Số nhà K, Thôn L, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Ông Bùi Duy Đ, bà Bùi Thị H; cung cư trú tại đại chỉ Số nhà M, Thôn N, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện DL có bà Lâm Thị Phước L, chức vụ Phó Chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền Số 51/UQ-UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện DL)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện DL: Ông Nguyễn Viết H – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện DL.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị V – Bị đơn

Ông Phạm Tuấn S - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S có mặt tại phiên tòa; ông H và UBND huyện DL có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2012, các đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Tuấn Đ trình bày:

Ông và bà V kết hôn tại xã KL, huyện YK, tỉnh NB năm 1960 nhưng giấy đăng ký kết hôn đã thất lạc. Do trước đây bà V có quan hệ bất chính với người đàn ông khác, gần đây bà lại cho rằng ông ngoại tình với người phụ nữ khác nên vợ chồng mâu thuẫn trầm trọng, đến năm 2013 vợ chồng mỗi người sống một nơi, cuộc sống của ai người ấy tự lo và không còn tình cảm với nhau nữa nên ông tự nguyện làm đơn xin ly hôn.

Ông và bà V có hai con là anh Phạm Tuấn B, sinh năm 1966, đã chết năm 1999; anh Phạm Tuấn S, sinh năm 1974 đã có gia đình và có khả năng tự lập nên ông không yêu cầu giải quyết về con chung.

Vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(sau đây được viết là GCNQSDĐ)* ngày 16/10/1995 đối với diện tích 30.545m² tại các thửa 198, 121, 122, 115, 44, 88 tờ bản đồ 09 xã HN. Ngày 13/3/2003 ông, bà đã lập giấy viết tay chuyển nhượng và giao cho ông Vũ Đình Đ 445m² đất tại thửa 122, ông sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Đ theo quy định của pháp luật nên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, trong thời gian giải quyết ly hôn ông, bà đã lập hợp đồng tặng cho con, cháu đất tại các thửa 44, 198, 115. Căn cứ GCNQSDĐ và họa đồ đo đạc hiện trạng đất và biên bản định giá tài sản, ông xác định tài sản chung của vợ chồng hiện nay gồm diện tích đất 5.594,1m² tại thửa 88A; diện tích 3.844,3m² tại thửa 88B và 1.691,3m² đất tại thửa 121, tờ bản đồ 09 xã HN, trên đất có tài sản là một căn nhà cấp 4,

công trình phụ, cây trồng và một cái ao có tổng trị giá 1.776.000.000đ. Do thực tế diện tích và ranh giới đất từ trước đến nay không thay đổi, việc họa đồ đo đạc thể hiện có sự chồng lấn các thửa đất liền kề nhưng diện tích không đáng kể và có thể do sai sót trong quá trình lập bản đồ địa chính nên ông không có ý kiến gì về việc này.

Khối tài sản còn lại nêu trên được vợ chồng ông thỏa thuận bằng lời nói giao cho vợ chồng anh S, chị N thuê khoán canh tác cây cà phê trên đất từ năm 2002, đối với cây sầu riêng trên đất vợ chồng ông để lại chăm sóc, thu hoạch. Từ năm 2002 đến năm 2012 mỗi năm vợ chồng anh S, chị N đã trả cho vợ chồng ông từ 200kg đến 500kg cà phê nhân khô. Do từ năm 2013 đến nay ông chuyển đi nơi khác sinh sống nên vợ chồng anh S quản lý, canh tác cả cây cà phê và cây sầu riêng trên đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu chấm dứt thỏa thuận thuê khoán vườn cây giữa vợ chồng ông với vợ chồng anh S, chị N, yêu cầu vợ chồng anh S, chị N trả lại cho vợ chồng ông toàn bộ vườn cây nhận khoán để chia cho ông và bà V mỗi người $\frac{1}{2}$ tài sản, chia cho bà V phần đất có nhà 5.594,1m² tại thửa 88A, chia cho ông phần đất có ao 3.844,3m² đất tại thửa 88B và 1.691,3m² đất tại thửa 121 tờ bản đồ 09 xã HN và không ai phải thanh toán chênh lệch giá tài sản. Ngoài ra ông còn trình bày ý kiến yêu cầu bà V và vợ chồng anh S, chị N thanh toán cho ông $\frac{1}{5}$ giá trị sản lượng sầu riêng thu được trong niên vụ 2018 với số tiền là 50.000.000đ.

Từ khi sử dụng đất năm 1987 đến nay, vợ chồng ông sử dụng 01 lối đi duy nhất từ nhà ở tại thửa 88 ra đường đi chung của Thôn 10, xã HN. Theo họa đồ đo đạc ngày 25/7/2016, lối đi này thuộc một phần đường quy hoạch, một phần thửa 88 và một phần thửa 267, một phần thửa 197 tờ bản đồ 09 xã HN. Do thửa 197 đã cấp GCNQSDĐ cho anh Phạm Tuấn S vào năm 1995, nên ông yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh S, đồng thời ông yêu cầu Tòa án tuyên diện tích đất lối đi từ đường Thôn 10, xã HN vào nhà của ông tại thửa 88 tờ bản đồ 09 xã HN là đất thuộc quyền sử dụng chung của ông và bà V.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Công nhận việc kết hôn, quá trình chung sống và về con chung như ông Đ trình bày là đúng. Bà và ông Đ có mâu thuẫn trầm trọng là do ông Đ có tình ý với người phụ nữ khác nên đòi ly hôn, bà xác định vợ chồng không còn yêu thương nhau nữa nhưng nay đều đã già nên bà không chấp nhận ly hôn.

Về tài sản chung của bà và ông Đ hiện còn lại đến thời điểm này là quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình phụ, ao, cây trồng có trên đất tại thửa 121 và thửa 88, tờ bản đồ 09 xã HN có trị giá 1.776.000.000đ, đã giao khoán cho vợ chồng

anh S canh tác từ năm 2002 như ông Đ trình bày là đúng. Nếu ly hôn bà yêu cầu ông Đ giao toàn bộ tài sản cho bà và bà sẽ thanh toán cho ông Đ 400.000.000đ, nếu ông Đ không chấp nhận phương án này thì bà yêu cầu chia đôi tất cả tài sản là đất, nhà ở, cây trồng và ao bằng hiện vật. Không chấp nhận việc ông Đ yêu cầu chia sản phẩm sầu riêng vụ 2018 là 50.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Tuấn S trình bày:

Anh công nhận lối đi từ nhà của cha, mẹ anh tại thửa 88, tờ bản đồ 09 xã HN ra đường thôn là lối đi duy nhất được cha, mẹ anh sử dụng từ năm 1987 đến nay. Tuy nhiên, khi anh lập gia đình và ở riêng, cha mẹ anh đã cho anh toàn bộ đất tại thửa 197 và thửa 267, tờ bản đồ số 09 xã HN, sau đó anh kê khai và được cấp GCNQSDĐ tại thửa 197 vào năm 1995, đất tại thửa 267 chưa được cấp GCNQSDĐ. Vì vậy anh không chấp nhận việc cha anh cho rằng lối đi từ căn nhà tại thửa 88 ra đường thôn là tài sản chung và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh tại thửa 197, tờ bản đồ 09 xã HN.

Năm 2002 cha, mẹ anh thỏa thuận bằng lời nói giao khoán cho vợ chồng anh quản lý, đầu tư, chăm sóc và thu hoạch cây cà phê trên đất tại thửa 88 và thửa 121, tờ bản đồ số 09 xã HN, riêng đối với cây sầu riêng cha mẹ anh không giao khoán mà để tự chăm sóc, thu hoạch. Từ đó đến năm 2012 anh đã trả sản phẩm nhận khoán mỗi năm là 500kg cà phê nhân khô theo thỏa thuận. Do cha, mẹ anh mâu thuẫn và cha anh tự ý bỏ nhà đi từ năm 2013, từ đó vợ chồng anh lo cuộc sống cho mẹ nên anh không trả sản phẩm nhận khoán nữa và chăm sóc cả cây sầu riêng trên đất đến nay. Tuy nhiên, từ năm 2013 đến năm 2016 cha anh vẫn về thu hoạch sầu riêng, vợ chồng anh chỉ được thu hoạch sầu riêng vụ 2017, 2018. Nay cha anh xin ly hôn thì vợ chồng anh đồng ý trả lại toàn bộ đất đai, cây trồng tại thửa 88 và thửa 121, tờ bản đồ số 09 xã HN như cha anh yêu cầu. Tuy nhiên việc cha anh yêu cầu trả 50.000.000 đồng sản phẩm sầu riêng vụ 2018 thì anh không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình Đ trình bày:

Ông có lập giấy viết tay nhận chuyển nhượng của ông Đ 445m² đất tại thửa 122, tờ bản đồ số 09 xã HN, đã trả đủ tiền và quản lý sử dụng đất từ ngày 13/3/2003. Nay ông xác định quyền sử dụng 445m² đất tại thửa 122 không còn là tài sản của ông Đ, bà V nữa. Về thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông và vợ chồng ông Đ sẽ tự thực hiện, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H trình bày:

Vợ chồng bà được cấp GCNQSDĐ tại thửa 87 và thửa 124, tờ bản đồ 09 xã HN từ ngày 16/10/1995, liền kề với đất của ông Đ, bà V có ranh giới ổn định

rõ ràng, không có biến động và không có tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thể hiện có phần đất vợ chồng ông Đ đang sử dụng nhưng lại thuộc thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà, ngược lại có phần đất vợ chồng bà đang sử dụng nhưng lại thuộc thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Đ. Do diện tích sai sót không đáng kể nên bà tôn trọng ranh giới đất trên thực tế, đất của ai người đó tiếp tục sử dụng. Sau này bà sẽ tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh GCNQSDĐ đúng với diện tích, ranh giới thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình H trình bày:

Ông sử dụng và được cấp GCNQSDĐ tại thửa 120, tờ bản đồ 09 xã HN, liền kề với đất của ông Đ, bà V có ranh giới ổn định rõ ràng, không có biến động và không có tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thể hiện có 104,9m² đất vợ chồng ông Đ đang sử dụng nhưng lại thuộc thửa 120 đã cấp GCNQSDĐ cho ông là không đáng kể. Nay ông tôn trọng ranh giới đất trên thực tế, đất của ai người đó tiếp tục sử dụng và không yêu cầu hủy GCNQSD đất có liên quan. Sau này các bên sẽ tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh GCNQSD đất đúng với diện tích, ranh giới thực tế.

UBND huyện DL có văn bản trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ cho các đương sự liên quan đến vụ án đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc đương sự yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 10/2018/HNGĐ-ST ngày 23/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Di Linh đã xử:

1. Về hôn nhân: Ông Phạm Tuấn Đ được ly hôn với bà Nguyễn Thị V.
2. Về tài sản:

Đình chỉ hợp đồng giao khoán tài sản giữa ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V với vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N. Buộc vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N trả lại cho ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V quyền sử dụng đất và cây trồng trên diện tích 1.691,3m² thuộc thửa 121 và thửa 88 (gồm 5.594,1 m² thửa 88A và 3.844,3m² thửa 88B) tờ bản đồ 09 xã HN.

Chia cho bà Nguyễn Thị V được sử dụng đất và được sở hữu tài sản là 01 căn nhà xây cấp 4, công trình phụ, cây cà phê, cây ăn trái trên diện tích 5.594,1m² thuộc một phần thửa 88 (thửa 88A) tờ bản đồ 09 xã HN.

Chia cho ông Đ được sử dụng đất, được sở hữu 01 cái ao và cây trồng trên diện tích đất 1.691,3m² thuộc thửa 121 và 3.844,3m² thuộc một phần thửa 88

(thửa 88B) tờ bản đồ 09 xã HN. (Đất vợ chồng anh S, chị N phải trả cho ông Đ, bà V và đất ông Đ, bà V được chia theo họa đồ đo đạc hiện trạng đất ngày 22/12/2018, được chỉnh lý bổ sung ngày 15/01/2019 kèm theo bản án)

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Phạm Tuấn S tại thửa 197, tờ bản đồ 09 xã HN theo Quyết định số 603/QĐ-UB ngày 22/8/1995 của UBND huyện DL.

Xác định diện tích đất lối đi từ đường Thôn 10, xã HN đến thửa 88, tờ bản đồ 09 xã HN là lối đi thuộc quyền sử dụng chung của ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V (gồm $88,1m^2$ thuộc một phần thửa 88, diện tích $83,8m^2$ thuộc một phần thửa 267, diện tích $13,8m^2$ thuộc một phần đường quy hoạch, diện tích $188,2 m^2$ thuộc một phần thửa 197 cùng tờ bản đồ 09 xã HN theo họa đồ đo đạc ngày 25/8/2016 kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp, cấp lại, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích và ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Tuấn Đ phải chịu 3.126.500 đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả cho ông Phạm Tuấn Đ 3.126.500 đồng chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Phạm Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị V. Hoàn trả cho ông Phạm Tuấn Đ 19.430.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2013/0004966 ngày 18/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Di Linh.

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

Ngày 25/4/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản chung yêu cầu cấp phúc thẩm chia lại tài sản tại thửa đất số 88 và thửa số 121 tờ bản đồ số 09, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng hoặc chia cho bà được nhận phần diện tích đất mà cấp sơ thẩm đã chia cho ông Phạm Tuấn Đ.

Ngày 26/4/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về lối đi, ông yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 09, xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn ông Phạm Tuấn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử (*sau đây được viết là HĐXX*) không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S. Riêng đối với yêu cầu kháng cáo của bà V thì ông đồng ý sửa bản án sơ thẩm nhận phần diện tích của bà V được nhận mà bản án sơ thẩm đã giao, bà V được nhận phần diện tích đất có ao. Các tài sản khác ông không yêu cầu chia, nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo chia cho bà được nhận phần diện tích đất mà bản án sơ thẩm đã giao cho ông Đ, các tài sản khác bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên diện tích đất thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 09, không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt hợp đồng thuê khoán vườn và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà V. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra lại tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/7/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị V đề nghị HĐXX phúc thẩm cho ngừng phiên tòa để thực hiện việc định giá lại tài sản chung của vợ chồng, do giữa ông Đ và bà V không thống nhất việc tự thỏa thuận về giá trị tài sản chung có tranh chấp theo quy định tại Điều 304 BLTTDS để thu thập thêm chứng cứ có liên quan đến tài sản tranh chấp, tuy nhiên phía bị đơn bà V cố tình trì hoãn không thực hiện thủ tục định giá lại tài sản theo quy định mặc dù Tòa án đã nhiều lần thông báo bằng văn bản yêu cầu thực hiện thủ tục định giá lại tài sản. HĐXX xét thấy giá trị tài sản tranh chấp đã được cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của pháp luật và phù hợp với giá trị thực tế của tài sản. Do vậy cần đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V đối với phần tài sản chung HDXX xét thấy, bà V và ông Đ xác định tài sản chung của vợ chồng gồm diện tích đất 5.594,1m² tại thửa 88A; diện tích 3.844,3m² tại thửa 88B và 1.691,3m² đất tại thửa 121, tờ bản đồ 09 xã HN (*theo họa đồ đo đạc thực tế ngày 22/12/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện DL*) trên đất có tài sản là một căn nhà cấp 4, công trình phụ, cây trồng và một cái ao, các diện tích nói trên đã được Ủy ban nhân dân huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q598249 ngày 16/10/1995 mang tên Hộ ông Phạm Tuấn Đ (BL 415,416) qua các chứng cứ do các bên đương sự cung cấp trong hồ sơ vụ án thì tài sản nói trên được xác định là tài sản chung của ông Phạm Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị V, quá trình giải quyết vụ án theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện DL diện tích 9.870m² thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã HN, huyện DL được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện DL đo đạc thực tế và tách thành 02 thửa là thửa 88A có diện tích 5.594,1m² trên đất có căn nhà xây cấp 4 cùng công trình phụ và cây trồng trên đất (hiện bà V đang quản lý sử dụng phần diện tích đất này) và thửa 88B diện tích 3.844,3m² trên đất có cây trồng các loại, lối đi vào các thửa đất này được xác định là lối đi chung có đặc điểm con đường đất tổng diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là 343,2 m² có chiều rộng giáp đường thôn là 3,7 m; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 267 hiện anh Phạm Tuấn S đang quản lý sử dụng là 25,2m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là 83,8 m² (*nguồn gốc đất là tài sản chung của ông Đ, bà V hiện anh S đang quản lý sử dụng, thửa đất nói trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*); chiều dài thuộc đường quy hoạch theo bản đồ địa chính là 4,3m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là 13,8m²; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 197 (*đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Phạm Tuấn S*) là 64,2m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là 188,2m²; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 88 là 11,7m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là 57,4m². Con đường đất vào diện tích đất thửa 88A và thửa 88B là con đường làm lối đi chung của ông Phạm Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị V, theo họa đồ đo đạc ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện DL (*Bút lục số 620*). Lối đi này được vợ chồng ông Đ, bà V sử dụng từ năm 1987 khi làm căn nhà trên đất để ở. Thực tế hiện nay bà V đang quản lý sử dụng căn nhà cấp 4 thuộc phần diện tích thửa số 88A. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà V nên HDXX sửa bản án sơ thẩm giao cho ông Đ được nhận thửa đất số 88A trên đất có căn nhà. Bà V được nhận thửa 88B trên đất có ao nước và bản án sơ thẩm đã xác định đúng tính chất của vụ án, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng

lỗi đi ngang qua thửa đất Số 197 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 491768 ngày 06/10/1995 của UBND huyện DL cấp cho anh Phạm Tuấn S là đúng quy định của pháp luật nhằm bảo đảm lỗi đi chung vào thửa đất số 88 (được tách thành thửa 88A và 88B) cho ông Phạm Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị V.

[3] Đối với hợp đồng thuê khoán diện tích đất 1.691,3m² thuộc thửa 121 và thửa 88 (gồm 5.594,1 m² thửa 88A và 3.844,3m² thửa 88B) tờ bản đồ 09 xã HN giữa ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N các đương sự đều có thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và không có tranh chấp, bản án sơ thẩm đình chỉ việc thực hiện hợp đồng là không đúng với quy định của pháp luật dân sự nên HĐXX phúc thẩm cần sửa bản án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự chấm dứt hợp đồng thuê khoán diện tích đất trên buộc vợ chồng anh S, chị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ, bà V toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất đã thuê nói trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Các đương sự không có tranh chấp những vấn đề có liên quan đến hợp đồng thuê khoán vườn cây nói trên nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn S. Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Di Linh.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người có kháng cáo phải chịu tiền án phí Hôn nhân gia đình phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Tuấn Đ sinh năm 1939 và bà Nguyễn Thị V sinh năm 1940 thuộc đối tượng là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi, nên cần áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ tiền án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V đối với nguyên đơn ông Phạm Tuấn Đ.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Tuấn S đối với nguyên đơn ông Phạm Tuấn Đ.

Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Di Linh.

Xử:

1. Về tình cảm:

Cho ông Phạm Tuấn Đ được ly hôn với bà Nguyễn Thị V.

2. Về tài sản:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về chấm dứt hợp đồng giao khoán vườn cà phê giữa ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V với vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N. Buộc vợ chồng anh Phạm Tuấn S, chị Lê Thị N trả lại cho ông Phạm Tuấn Đ, bà Nguyễn Thị V quyền sử dụng đất và toàn bộ cây trồng trên diện tích 1.691,3m² thuộc thửa 121 và toàn bộ diện tích đất, các loại cây trồng trên đất thuộc thửa 88 (gồm 5.594,1m² thửa 88A và 3.844,3m² thửa 88B) tờ bản đồ 09 tọa lạc tại xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng. *(có họa đồ diện tích đất kèm theo)*

2.2. Giao cho ông phạm Tuấn Đ được quyền sử dụng diện tích đất 5.594,1m², được quyền sở hữu 01 căn nhà xây cấp 4, công trình phụ và các loại cây trồng trên diện tích đất thuộc một phần thửa 88 *(được tách thành thửa 88A)* tờ bản đồ 09, có tứ cận phía Đông giáp lối đi chung và thửa đất Số 197; phía Tây giáp thửa 88B (đã giao cho bà V); phía Nam giáp đất ông H và đất ông S; phía Bắc giáp diện tích thửa 88B (đã giao cho bà V) tọa lạc tại xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng. *(có họa đồ diện tích đất kèm theo)*

2.3. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền sử dụng diện tích 5.535,6m² gồm: diện tích đất 3.844,3m², được quyền sở hữu các loại cây trồng trên đất thuộc một phần thửa 88 *(được tách thành thửa 88B)* tờ bản đồ 09, tọa lạc tại xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận phía Đông giáp lối đi chung; phía Tây giáp thửa 121 *(đất có ao đã giao cho bà V)*; phía Nam giáp diện tích thửa 88A *(đã giao cho ông Đ)*; phía Bắc giáp đất ông Đ và được quyền sử dụng diện tích đất 1.691,3m² trên đất có 01 ao nước thuộc thửa 121 và tờ bản đồ 09 tọa lạc tại xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng có tứ cận phía Đông giáp thửa 88B (đã giao cho bà V); phía Tây giáp đất của ông Đ; phía Nam giáp đất ông Tr và đất ông H; phía Bắc giáp đất ông Điều, tọa lạc tại xã HN, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng. *(có họa đồ diện tích đất kèm theo)*.

3. Các tài sản khác đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B491768 ngày 06/10/1995 do UBND huyện DL cấp mang tên Phạm Tuấn S đối với một phần diện tích đất thuộc thửa 197 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại xã HN, huyện DL được xác định làm lối đi chung cho bà V và ông Đ vào thửa đất 88 (*thửa 88A đã giao cho ông Đ và thửa 88B đã giao cho bà V*)

5. Xác định lối đi chung vào thửa đất Số 88A tờ bản đồ số 09 của ông Đ và thửa đất Số 88B tờ bản đồ số 09 của bà V tại xã HN, huyện DL có đặc điểm là con đường đất, tổng diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là $343,2\text{ m}^2$ có chiều rộng giáp đường Thôn 10 là 3,7 m; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 267 hiện anh Phan Tuấn S đang quản lý sử dụng là 25,2m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là $83,8\text{ m}^2$ (*nguồn gốc đất là tài sản chung của ông Đ, bà V hiện anh S đang quản lý sử dụng, thửa đất nói trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*); chiều dài thuộc đường quy hoạch theo bản đồ địa chính là 4,3m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là $13,8\text{ m}^2$; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 197 (*đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Phạm Tuấn S*) là 64,2m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là $188,2\text{ m}^2$; chiều dài con đường đi ngang qua thửa đất Số 88 là 11.7m, diện tích cụ thể theo họa đồ đo vẽ thực tế là $57,4\text{ m}^2$. Con đường đất vào diện tích đất thửa 88A và thửa 88B là con đường được sử dụng làm lối đi chung của ông Phạm Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị V, theo họa đồ đo đạc ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện DL (*có họa đồ con đường kèm theo bản án*)

Các đương sự có quyền và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê khai, đăng ký điều chỉnh đúng với diện tích và ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Tuấn Đ phải chịu 3.126.500 đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả cho ông Phạm Tuấn Đ 3.126.500 đồng chi phí tố tụng.

7. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản cho ông Phạm Tuấn Đ. Hoàn trả cho ông Phạm Tuấn Đ 19.430.000 đồng (*Mười chín triệu, bốn trăm ba mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu số AA/2013/0004966 ngày 18/11/2015 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Di Linh.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản cho bà Nguyễn Thị V.

Buộc anh Phạm Tuấn S phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0009515 ngày 02/5/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Di Linh. Anh S đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND huyện DL (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng