

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 03/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 11-01-2021

“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 NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Anh.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phần

Ông Nguyễn Hữu Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 35/2020/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 11 năm 2020 về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”; do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 255/2020/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện NL bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Ngô Thị H, sinh năm 1974. Địa chỉ trước khi xuất cảnh: Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA.

Hiện nay ở Malaixia. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Ngô Thị H1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Xóm 6, xã NV, huyện NL, tỉnh NA Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA. Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1950. Đều có địa chỉ: Xóm NS, xã NL, huyện NL, tỉnh NA. Vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Xóm NS, xã NL, huyện NL, tỉnh NA. Vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Quang T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Xóm 1A, xã NK, huyện NL, tỉnh NA. Có mặt.

- Anh Nguyễn Công Tr, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm BS, xã NL, huyện NL, tỉnh NA. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Công Th, sinh năm 1976. Địa chỉ: Xóm NS, xã NL, huyện NL, tỉnh NA. Vắng mặt (có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ý kiến của nguyên đơn chị Ngô Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị H1:

Chị Ngô Thị H và anh Nguyễn Công T trước đây là vợ chồng và được Tòa án nhân dân huyện NL, tỉnh NA giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2016/QĐST-HNGĐ ngày 15/02/2016. Tuy nhiên, phần tài sản chị H, anh T chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị Ngô Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn gồm:

- Về đất: Diện tích đất 834,5m² (đất ở 300m², đất vườn 534,5m²) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16 ở Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh NA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338 ngày 29/3/2017 mang tên anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H.

- Tài sản trên đất: Một ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11m², xây dựng năm 1995 và một ngôi nhà mái bằng, xây dựng năm 2009, diện tích 65,36m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu chia các tài sản là 01 (một) giàn tôn trước mái nhà bằng; 01 (một) giàn tôn cổng; 01 (một) giàn tôn giữa nhà mái bằng và nhà cấp bốn; 03 (ba) khuông nước; 02 (hai) trụ cổng; 01 (một) sân trước nhà bằng; sân nối giữa nhà bằng và nhà cấp bốn; sân cổng; cọc bê tông trồng cây thanh long và 23 cây thanh long.

Toàn bộ tài sản trên đang do anh T trực tiếp quản lý, sử dụng, sở hữu. Chị Ngô Thị H yêu cầu chia như sau:

Về đất: Chia cho chị H được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 417,25 m² (đất ở 150m², đất vườn 271,25m²).

Về tài sản gắn liền với đất: Chị H đồng ý giao 02 (hai) ngôi nhà cho anh T sở hữu nhưng anh T phải có nghĩa vụ trả cho chị H $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất bằng tiền theo giá trị đã được thẩm định, định giá ngày 21/9/2019. Ngoài ra, chị H không yêu cầu gì khác.

Ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Công T:

Anh T thừa nhận trước đây anh T và chị H là vợ chồng nhưng năm 2016 đã ly hôn theo quyết định của Tòa án. Về tài sản chung, anh T cũng thống nhất như ý kiến của chị H đã trình bày. Anh T cho rằng nguồn gốc thửa đất và ngôi nhà xây năm 1995 là của bố mẹ anh T cho anh T và chị H khi đang là vợ chồng. Sau khi ly hôn, anh T, chị H đã thống nhất giao lại toàn bộ tài sản trên cho con trai là

Nguyễn Công N và có giấy cam kết của anh T và chị H vào năm 2016. Chị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung thì anh T không đồng ý vì tài sản trên giao cho con.

Về nợ anh T trình bày: Vào tháng 8/2017, anh T vay của anh Nguyễn Công T số tiền 50.000.000 đồng; vay của anh Nguyễn Công Tr số tiền 30.000.000 đồng; vay của anh Nguyễn Công Th số tiền 20.000.000 đồng và ngày 18/5/2018, vay của anh Nguyễn Quang T số tiền 150.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản vay là 250.000.000 đồng; mục đích vay là để lo cho con trai Nguyễn Công N đi xuất khẩu lao động và việc vay mượn trên chị H không biết. Nếu chị H yêu cầu chia tài sản chung thì anh T yêu cầu chị H phải có nghĩa vụ trả nợ $\frac{1}{2}$ số tiền trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị D: Anh T là con trai của ông Đ, bà D. Tháng 6 âm lịch năm 1994, anh T kết hôn với chị H, sau khi cưới, vợ chồng anh T ở chung với ông Đ, bà D khoảng 01 năm. Sau đó, ông Đ, bà D cho ra ở riêng và xây dựng cho anh T, chị H một ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11m² trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Ông Đ, bà D trình bày nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng ông Đ, bà D mua của Ủy ban nhân dân xã NL, huyện NL vào năm 1993. Tháng 10/1995, ông Đ, bà D cho anh T, chị H thửa đất trên để ra ở riêng, xây dựng hạnh phúc gia đình, thờ cúng cha mẹ sau này. Năm 2009, vợ chồng anh T, chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2017 thì được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T, chị H. Năm 2008, anh T, chị H xây dựng thêm một ngôi nhà mái bằng diện tích 65,36m². Khi xây nhà chị H đang đi xuất khẩu lao động ở Malaysia và chị H gửi tiền về 73.000.000 đồng để xây nhà; ông Đ, bà D bỏ ra 18.700.000 đồng để cùng xây dựng ngôi nhà trên. Toàn bộ cây trong vườn đều do ông Đ, bà D trồng và chăm sóc. Nay, chị H yêu cầu chia tài sản, ông Đ, bà D không đồng ý, yêu cầu giao lại toàn bộ tài sản cho cháu Nguyễn Công N là con trai anh T, chị H vì anh T, chị H đã có bản cam kết năm 2016 giao thửa đất cho cháu N.

Ý kiến của anh Nguyễn Công Tr: Tháng 8/2017, anh Tr cho anh T vay số tiền 30.000.000 đồng để cho con trai đi xuất khẩu lao động. Việc vay trên chị H không biết và không ký vào giấy vay. Anh Tr đề nghị chị H, anh T phải trả số tiền đã vay 30.000.000 đồng.

Ý kiến của anh Nguyễn Công T: Tháng 8/2017, anh T cho anh T vay số tiền 50.000.000 đồng để cho con trai đi xuất khẩu lao động. Việc vay trên chị H không biết và không ký vào giấy vay. Anh T đề nghị chị H, anh T phải trả số tiền đã vay 50.000.000 đồng.

Ý kiến anh Nguyễn Công Th: Tháng 8/2017, anh Th cho anh T vay số tiền 20.000.000 đồng để cho con trai đi xuất khẩu lao động. Việc vay trên, chị H không biết và không ký vào giấy vay. Anh Th đề nghị chị H, anh T phải trả số tiền đã vay 20.000.000 đồng.

Ý kiến anh Nguyễn Quang T: Ngày 18/5/2018, anh T cho anh T vay số tiền 150.000.000 đồng để lo việc gia đình. Anh T đề nghị chị H, anh T phải trả số tiền đã vay 150.000.000 đồng.

Với nội dung trên, Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 255/2020/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện NL, tỉnh NA đã quyết định:

Căn cứ Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 57, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; các Điều 29, 33, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Ngô Thị H:

Giao cho chị Ngô Thị H được quyền sử dụng và nhận giá trị tài sản gắn liền với đất bằng tiền là:

- Về đất: Chị Ngô Thị H được sử dụng diện tích đất 303 m² (trong đó, đất ở diện tích 130 m², đất vườn diện tích 170 m²) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01534/QĐ 2185/2017 mang tên anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H; có chiều rộng 6,93 m, chiều dài giáp đất của anh T 39,88 m, chiều dài giáp đường xóm phía Bắc 44,86 m. Tứ cận như sau: Phía Tây giáp với nương nước, phía Đông giáa đường vào cổng nhà anh T, phía Nam giá đất của anh T, phía Bắc giáp đường xóm ra Quốc lộ 1A; có giá trị 113.515.000 đồng.

- Về tài sản trên đất: Được nhận giá trị bằng tiền từ chênh lệch tài sản trên đất do anh T hưởng hiện vật có giá trị nhiều hơn với số tiền 62.635.500 đồng.

Tổng giá trị tài sản chị Ngô Thị H được chia và được hưởng là 175.150.000 đồng.

Giao cho anh Nguyễn Công T được sử dụng và sở hữu các tài sản gồm:

- Về đất: Anh Nguyễn Công T được sử dụng diện tích đất 531,5 m² (trong đó, 170 m² đất ở và 361,5 m² đất vườn) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01534/QĐ 2185/2017 mang tên anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H; có chiều rộng 12,8 m, chiều dài giáp thửa đất số 11 của ông Việt là 28,90 m, chiều dài giáp đất của chị H là 39,88 m. Tứ cận như sau: Phía Tây giáp với nương nước, phía Đông giáp đường xóm, phía Nam giáp thửa đất số 11 của ông V, phía Bắc giáp đất của chị H; có giá trị 155.882.500 đồng.

- Về tài sản trên đất: Anh Nguyễn Công T được sở hữu các tài sản gồm một ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11 m², có giá trị 117.138.000 đồng và một ngôi nhà mái bằng, diện tích 86,36 m², có giá trị 8.127.000 đồng. Anh T phải có

nghĩa vụ trích trả cho chị Ngô Thị H số tiền chênh lệch giá trị tài sản trên đất do được hưởng nhiều hơn với số tiền 62.635.500 đồng (tương ứng giá trị $\frac{1}{2}$ của hai ngôi nhà được chia).

Tổng giá trị tài sản anh Nguyễn Công T được chia và được hưởng là 218.518.000 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Công T phải có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Công Tr số tiền 30.000.000 đồng; trả cho anh Nguyễn Công T số tiền 50.000.000 đồng; trả cho anh Nguyễn Công Th số tiền 20.000.000 đồng và trả cho anh Nguyễn Quang T số tiền 150.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản của chị H đối với các tài sản gồm: một giàn tôn trước mái nhà bằng; một giàn tôn cổng; một giàn tôn giữa nhà mái bằng và nhà cấp bốn; ba khuôn nước; hai trụ cổng; một sân trước nhà bằng; sân nối giữa nhà bằng và nhà cấp bốn; sân cổng; cọc bê tông trồng cây thanh long và 23 cây thanh long.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Ngô Thị H phải chịu 8.807.525 đồng án phí chia tài sản. Buộc anh Nguyễn Công T phải chịu 10.925.900 đồng tiền án phí chia tài sản và 12.500.000 đồng tiền án phí về nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 07/10/2020, bị đơn anh Nguyễn Công T kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm chia thừa đất không phù hợp với hiện trạng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia lại thửa đất cho hai người theo hướng trực đường chính.

- Ngày 09/10/2020, chị Ngô Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị H) kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm chia thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 834,5m² tại xóm BS, xã NL, huyện NL, tỉnh Nghệ An chưa công bằng, có phần thiệt cho chị H. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia cho H được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 417,25 m² (150 m² đất ở, 217,25m² đất vườn) gắn với ngôi nhà trên đất; giao cho chị H được sử dụng để làm nơi ăn ở, ổn định cuộc sống, chị H sẽ giao tiền chênh lệch về tài sản cho anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Ngô Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị H) và bị đơn anh Nguyễn Công T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm:

- Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 85, Điều 86 và Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của chị H: Về nguồn gốc đất là của bố mẹ anh T cho vợ chồng; sau khi kết hôn anh T, chị H vào năm 1995 thì ở trên thửa đất đó từ đến năm 2003, chị H đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài và đến năm 2016 vợ chồng ly hôn; từ đó đến nay anh T là người quản lý, giữ gìn, canh tác và sinh sống trên thửa đất đó. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và chia cho anh T 531,5m² (170m² đất ở, 361,5 m² đất vườn); chia cho chị H 303m² (30 m² đất ở, 170m² đất vườn) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16 tại Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA là có căn cứ. Tuy nhiên do diện tích đất vườn, đất ở Tòa án cấp sơ thẩm chia cho chị H không bằng tổng diện tích đất được chia, do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa phần diện tích đất vườn, đất ở cho chị H để phù hợp với tổng diện tích đất.

Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị được sử dụng ngôi nhà trên đất thấy rằng ngôi nhà bằng và ngôi nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố gắn liền với công trình phụ ở về phía vị trí thửa đất được chia cho anh T. Trước và sau khi ly hôn, chị H vẫn sinh sống và làm việc ở nước ngoài, anh T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và nhà. Tại phiên tòa sơ thẩm và quá trình giải quyết vụ án, chị H và người được chị H ủy quyền đều đồng ý giao nhà cho anh T sử dụng và anh T phải trích ½ giá trị bằng tiền theo kết quả định giá. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh T sở hữu tài sản và buộc anh T trích số tiền chênh lệch giá trị tài sản trên đất cho chị H là có cơ sở.

Xét kháng cáo của anh T: Căn cứ vào hồ sơ địa chính thì thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 834,5m² thì diện tích được chia cho anh T có tứ cận phía Đông có chiều rộng 12,8m bám mặt đường xóm; phía Nam 28,90m giáp đất ông Việt; phía Bắc giáp đất chị H có chiều rộng 39,88m; phía Tây giáp nương nước. Còn đất chị H có tứ cận phía Đông có chiều rộng 6,93m giáp đường và công nhà anh T; phía nam giáp nhà anh T dài 39,88m; phía Bắc giáp đường xóm dài 44,86m; phía Tây giáp nương nước. Như vậy diện tích đất chị H và diện tích đất anh T được chia đều có mặt tiền hướng ra đường nội xóm. Phần diện tích anh T được chia gắn với nhà và các công trình giao cho anh T. Việc chia như vậy không làm ảnh hưởng đến hiện trạng sử dụng đất và nhà anh T đang sử dụng, do đó không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của anh T.

Từ sự phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị H; không chấp nhận kháng cáo của anh T. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa án sơ thẩm về cách tuyên diện tích đất giao cho chị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Ngô Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị H) và bị đơn anh Nguyễn Công T kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định; nội dung, hình thức và thời hạn kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên là kháng cáo của hợp lệ. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt. Xét thấy, các đương sự này đều không có kháng cáo và sự vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo quy định của pháp luật.

[2] Nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 834,5m² (đất ở 300m², đất vườn 534,5m²) tại xóm 1 (nay là xóm BS), xã NL, huyện NL, tỉnh NA và ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11m², xây dựng năm 1995 có nguồn gốc của ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị D (là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Công T). Năm 1994, anh T kết hôn với chị H; năm 1995, ông Đ, bà D đã cho anh T, chị H thửa đất trên và ngôi nhà xây dựng năm 1995 để ra ở riêng; năm 2009, anh T, chị H xây dựng một ngôi nhà bằng diện tích 65,36m² trên thửa đất này và năm 2009 được UBND huyện NL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T, chị H. Đến năm 2017, được Ủy ban nhân dân huyện NL cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338 mang tên anh T, chị H; quá trình giải quyết vụ án, ông Đ, bà D cũng thừa nhận đã cho anh T, chị H thửa đất và ngôi nhà xây dựng năm 1995.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 834,5 m² (đất ở 300 m², đất vườn 534,5 m²) tại xóm 1 (nay là xóm BS), xã NL, huyện NL, tỉnh NA được Ủy ban nhân dân huyện NL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2017 mang tên Nguyễn Công T, Ngô Thị H và 02 (hai) ngôi nhà là tài sản chung của anh T, chị H chưa chia sau khi ly hôn và chia tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của chị H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với các tài sản là 01 (một) giàn tôn trước mái nhà bằng; 01 (một) giàn tôn công; 01 (một) giàn tôn giữa nhà mái bằng và nhà cấp bốn; 03 (ba) khuông nước; 02 (hai) trụ công; 01 (một) sân trước nhà bằng; sân nối giữa nhà bằng và nhà cấp bốn; sân công; cọc bê tông trồng cây thanh long và 23 cây thanh long. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử là có căn cứ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của chị Ngô Thị H1 là người được nguyên đơn ủy quyền và anh Nguyễn Công T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với kháng cáo về yêu cầu chia cho chị H ½ diện tích 834,5m² của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16 tại xóm 1 (nay là xóm BS), xã NL, huyện NL, tỉnh NA thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất này là của ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị D (bố mẹ anh T). Năm 1995, anh T, chị H kết hôn thì được ông Đ,

bà D cho thừa đất này ra ở riêng và đến năm 2003 thì chị H đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài, đến năm 2016 thì anh T, chị H ly hôn. Anh T là người quản lý, giữ gìn, canh tác và sinh sống trên thửa đất này từ trước đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm, đã xem xét đến nguồn gốc thửa đất, việc quản lý, sử dụng, bảo quản, giữ gìn, tôn tạo thửa đất chia cho anh T phần diện tích đất nhiều hơn chị H là có căn cứ.

Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị được sử dụng ngôi nhà trên đất thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, chị H và chị Hà là người được chị H ủy quyền đều đồng ý giao tài sản là nhà và các công trình trên đất cho anh T sử dụng và yêu cầu anh T trích $\frac{1}{2}$ giá trị bằng tiền theo kết quả định giá. Mặt khác, trước và sau khi ly hôn, chị H vẫn sinh sống và làm việc ở nước ngoài, anh T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh T sở hữu tài sản và buộc anh T trích số tiền chênh lệch giá trị tài sản trên đất cho chị H là có cơ sở.

[4] Xét nội dung kháng cáo của anh T về cách chia thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, diện tích 834,5 m² tại xóm 1 (xóm BS), xã NL, huyện NL, tỉnh NA của Tòa án cấp sơ thẩm là không hợp lý, ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của thửa đất thấy rằng:

Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nội xóm là 44,86 m (01 đoạn 44,06 m và 01 đoạn 0,8 m); phía Tây giáp ruộng nước là 26,67 m; phía Nam giáp đất ông Việt là 28,9 m; phía Đông giáp đường nội xóm là 21,73 m (01 đoạn 20,8 m và 01 đoạn 0,93 m). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018 về thửa đất và các tài sản trên đất thì ngôi nhà và các công trình được xây dựng nằm trên một phần phía Đông của thửa đất; theo sơ đồ thửa đất, nhà, vật kiến trúc trên đất được đo vẽ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018 thì tính từ bờ tường phía Đông kéo sang phía Tây thì nhà và các công trình xây dựng có chiều dài 16,8m; trong khi đó chiều dài cạnh sau của thửa đất là 28,9m.

Xét về hình thể thửa đất thì về phía Bắc giáp đường nội xóm có chiều dài là 44,86 m gấp đôi chiều dài đường nội xóm phía Đông. Theo anh T trình bày thì đường phía Bắc hiện nay là đường chính, đi lại thuận tiện và đã có quy hoạch mở đường rộng hơn. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành chia thửa đất theo chiều dọc theo hướng Đông có chiều dài đường nội xóm 21,73m, giao cho chị H phần diện tích đất có mặt tiền toàn bộ phần phía Bắc tiếp giáp với đường nội xóm dài 44,86m là chưa hợp lý; việc chia như vậy là không phù hợp với hình thể, hiện trạng thửa đất, làm giảm giá trị, gây khó khăn trong việc sử dụng hiệu quả thửa đất, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Nguyễn Công T. Do đó, chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Công T, chia thửa đất theo chiều ngang, mỗi người được quyền sử dụng một phần diện tích đất đều giáp với đường nội xóm.

Căn cứ vào diện tích, sơ đồ, hiện trạng thửa đất và các tài sản có trên đất, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ chia lại thửa đất cho phù hợp; những tài sản các đương sự không yêu cầu chia nếu nằm trên phần đất của ai được chia thì người đó được sở hữu, sử dụng. Đối với công trình vệ sinh anh T mới xây dựng nếu chia nằm

trên phần đất được giao cho chị H thì anh T có nghĩa vụ tháo dỡ để giao lại phần đất được chia cho chị H. Cụ thể cách chia như sau:

Giao cho anh Nguyễn Công T được quyền sử dụng diện tích đất 524,4m² (trong đó đất ở 189 m², đất vườn 335,4 m²), giá trị 169.647.000 đồng; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nội xóm dài 25,72 m; phía Nam giáp thửa đất số 11 (đất của ông V) dài 20,23 m; phía Tây giáp phần diện tích đất chia cho chị Ngô Thị H dài 22,96 m; phía Đông giáp đường xóm dài 20,80 m.

Giao cho chị Ngô Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 310,1 m² (trong đó, đất ở 111 m², đất vườn 199,1 m²), giá trị 99.750.500 đồng; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nội xóm dài 18,34 m; phía Nam giáp thửa đất số 11 (đất của ông V) dài 8,67 m; phía Tây giáp ruộng nước dài 26,67 m; phía Tây giáp phần diện tích đất chia cho anh Nguyễn Công T dài 22,96 m.

Đối với ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11 m², xây dựng năm 1995, có giá trị 8.127.000 đồng và ngôi nhà mái bằng bê tông, diện tích 65,36 m², có giá trị 117.138.000 đồng, do nằm trên diện tích đất giao cho anh Nguyễn Công T nên anh T được tiếp tục quản lý, sử dụng, sở hữu nhưng phải có nghĩa vụ trích tiền chênh lệch cho chị Ngô Thị H số tiền 62.632.500 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản anh T được chia là 232.279.500 đồng, tổng giá trị chị H được chia là 162.383.000 đồng.

Đối với các tài sản là 01 (một) giàn tôn trước mái nhà bằng; 01 (một) giàn tôn cổng; 01 (một) giàn tôn giữa nhà mái bằng và nhà cấp bốn; 03 (ba) khuông nước; 02 (hai) trụ cổng; 01 (một) sân trước nhà bằng; sân nối giữa nhà bằng và nhà cấp bốn; sân cổng; cọc bê tông trồng cây thanh long và 23 cây thanh long. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử. Nếu những tài sản này nằm trên phần đất được giao của anh T hoặc chị H thì người đó có quyền được sở hữu, quản lý, sử dụng.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Do khi chia lại đất thì diện tích đất giao cho chị H nhiều hơn Tòa án cấp sơ thẩm đã chia nên kháng cáo của chị Ngô Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị H) được chấp nhận một phần. Vì vậy, chị Hà và anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm, do sửa cách chia diện tích đất nên làm thay đổi nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của chị Ngô Thị H1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Ngô Thị H) và bị đơn anh Nguyễn Công T; sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 28; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 39, Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

- Giao cho chị Ngô Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 310,1 m² (trong đó, 111 m² đất ở và 199,1 m² đất vườn), có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nội xóm dài 18,34 m; phía Nam giáp thửa đất số 11 (đất của ông V) dài 8,67 m; phía Tây giáp mương nước dài 26,67 m; phía Tây giáp phần diện tích đất chia cho anh Nguyễn Công T dài 22,96 m tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16 tại Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338, ngày 29/3/2017 mang tên anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Giao cho anh Nguyễn Công T được quyền sử dụng diện tích đất 524,4 m² (trong đó 189 m² đất ở và 335,4 m² đất vườn), có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nội xóm dài 25,72 m; phía Nam giáp thửa đất số 11 (đất của ông V) dài 20,23 m; phía Tây giáp phần diện tích đất chia cho chị Ngô Thị H dài 22,96m; phía Đông giáp đường xóm dài 20,80 m; được quyền sở hữu 01 (một) ngôi nhà cấp bốn, diện tích 31,11 m², xây dựng năm 1995 và 01 (một) ngôi nhà mái bằng bê tông, diện tích 65,36 m² tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16 tại Xóm 1, xã NL, huyện NL, tỉnh NA được Ủy ban nhân dân huyện NL, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 056338, ngày 29/3/2017 mang tên anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H (có sơ đồ kèm theo bản án).

Anh Nguyễn Công T có nghĩa vụ phải trích chia chênh lệch tài sản cho chị Ngô Thị H số tiền 62.632.500 đồng (sáu mươi hai triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng). Chị Ngô Thị H được nhận số tiền trích chênh lệch tài sản từ anh Nguyễn Công T giao lại là: 62.632.500 đồng (sáu mươi hai triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Tổng giá trị tài sản anh Nguyễn Công T được nhận sau khi trích chia chênh lệch tài sản cho chị Ngô Thị H là 232.279.500 đồng (hai trăm ba mươi hai triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng); tổng giá trị tài sản chị Ngô Thị H được chia là 162.383.000 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tài sản được chia hiện nay đang do anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H đang quản lý, sử dụng nên anh T, chị H là người có nghĩa vụ phải thi hành án. Anh Nguyễn Công T phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất được giao của chị Ngô Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người 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.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Công T phải chịu 11.614.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản nhưng được trừ 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004921 ngày 13/10/2020 tại Chi cục thi hành án huyện NL, tỉnh Nghệ An.

Buộc chị Ngô Thị H phải chịu 8.119.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản nhưng được trừ 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004920 ngày 13/10/2020 tại Chi cục thi hành án huyện NL, tỉnh NA (do chị Ngô Thị H1 nộp).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Công T và chị Ngô Thị H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh NA;
- TAND huyện NL;
- Chi cục THADS huyện NL;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh