TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 03/2023/HNGĐ-PT
Ngày 21-02-2023
V/v Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Mai Hoa và Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Bích Th - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2022/TLPT-HNGĐ ngày 07/11/2022 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn".

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Th, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1950.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1952

Đều ở địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương. Đều đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, Th, Hải Dương.

Vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4.1. Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1975

Nơi công tác: Sư đoàn 3..- Quân chủng P, K, đóng quân tại C, Khánh H. Vắng mặt.

4.2. Anh Nguyễn Trung D, sinh năm 1980. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã D, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, anh D, bà Th: Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn Th, xã Th, Th, Hải Dương. Vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

4.3 Anh Phạm Văn L, sinh năm 1971, chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1972.

4.4 Bà Phạm Thị T, sinh năm 1971, ông Lê Văn Ph, sinh năm 1969.

Đều có địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, đều vắng mặt.

4.5. UBND xã Th, huyện Th.

Người đại diện theo pháp L: Ông Lê Quý S - Chủ tịch UBND xã Th. Địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương. Vắng mặt.

4.6. Ông Nguyễn Xuân B(tên gọi khác Nguyễn Văn B), sinh năm 1952 và bà Ngô Thị Ph, sinh năm 1958. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Thanh N, xã Th, huyện K, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà Ph: Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Phạm Văn Kh, sinh năm 1954. Vắng mặt.

5.2. Ông Phạm Văn Nh, sinh năm 1952. Vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

5.3. Anh Nguyễn Trọng L, sinh năm 1965. Vắng mặt.

5.4. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972. Vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Thôn Ph, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

6. Người kháng cáo:

6.1. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

6.2. Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Th, xã Th, Th, Hải Dương.

Đều vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ trình bày: Ông và bà Th trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào năm 2019. Khi ly hôn, vợ chồng chưa giải quyết về quan hệ tài sản. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án chia tài sản chung là Quyền sử dụng đất (viết tắt QSD đất) tại thửa đất 50, tờ bản

đồ số 31 và QSD đất tại thửa 396, tờ bản đồ số 07, đều có địa chỉ tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương.

Về thửa đất số 50: Nguồn gốc do bố mẹ ông để lại. Vợ chồng ông đã sử dụng ổn định, xây nhà trên đất này từ năm 1980, đến năm 2012 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) đứng tên ông và bà Th. Đất này có bị trừ tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng của hộ gia đình ông hay không ông không nắm được. Về tài sản hiện có trên thửa đất 50 gồm: Tường Bo giáp ngõ xóm phía Bắc, 01 nhà vệ sinh; các cây mít, cây bưởi có đường kính gốc từ 15cm trở lên; cây cau, thanh long; cây xoài số 1 là tài sản chung vợ chồng. Các công trình và cây cối còn lại là tài sản riêng của ông, được hình thành sau thời kỳ hôn nhân nên ông tự nguyện không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản này. Nếu sau này ai được chia phần đất nào mà trên đất có tài sản riêng của ông thì đương nhiên được hưởng các tài sản đó mà không phải thanh toán giá trị tài sản cho ông. Về công sức đối với đất và tài sản trên đất thửa 50: Khi còn chung sống hạnh phúc, vợ chồng ông đã lấp ½ ao giáp đường chính phía Tây. Sau khi vợ chồng ly hôn, ông lấp nốt ½ ao còn lại. Nguyên liệu lấp ao chủ yếu tận dụng từ đống nguyên vật liệu công trình đổ nát và mua thêm đất lấp ao để trồng cây được tốt. Đề nghị Tòa án xem xét công sức tôn tạo, vượt lập đất của ông sau khi ly hôn. Con cái không có công sức gì đối với đất và tài sản trên đất này. Bà Th khai các con có đóng góp tiền để xây sửa công trình trên đất này là không đúng. Ông không đồng ý chia đất này thành 5 phần như ý kiến mà bà Th và chị Y đề nghị. Đề nghị Tòa án xem xét tới nguồn gốc hình thành đất để chia cho ông phần hơn. Ông đề nghị sử dụng diện tích tại đất này và để bà Th sử dụng đất tại thửa 396.

Về thửa đất số 396: Nguồn gốc do vợ chồng ông mua của ông Phạm Văn Đ từ năm 2000 với giá 4 triệu đồng, nguồn tiền mua đất là tiền chung vợ chồng, con cái không có đóng góp gì. Đến năm 2020 UBND huyện Th cấp GCNQSD đất cho ông và bà Th. Nhà mới và công trình khép kín trên đất xây sau khi ly hôn, không liên quan tới ông. Bà Th là người nộp thuế phí để được cấp quyền sử dụng đất này. Các công trình phụ khác (không xây khép kín cùng nhà mới xây) đã cũ nát, phần lớn lại nằm trên đất hành lang giao thông nên ông tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông không đồng ý chia đất này cho các con vì đất là tài sản chung của ông và bà Th.

Tại đơn yêu cầu và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Th trình bày:

Thửa đất 50 có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà để lại, tuy nhiên đã được cấp GCNQSD đất đứng tên bà và ông Đ nên nay bà xác định đây là tài sản chung của bà và ông Đ. Căn cứ vào kết quả thẩm định, định giá, bà xác định hiện nay trên đất này có các tài sản tài sản chung vợ chồng gồm: Các cây mít, bưởi có đường kính gốc từ 15cm trở lên, cau, thanh long, xoài số 1, tường Bo phía Bắc, nhà vệ sinh cũ. Về tường Bo phía Tây, trước đây vợ chồng bà cũng có tường Bo, khi xã làm đường ông Đ có phá đi xây lại hay không thì bà không nắm rõ. Các tài sản còn lại trên đất là tài sản riêng của ông Đ

Trước đây, trên thửa đất 50 có các tài sản sau: Nhà cấp 4 lợp ngói 4 gian, mái hiên tây do vợ chồng xây từ năm 1988. Cổng làm từ năm 2009. Các công trình phụ khác trên đất như sân bê tông, bếp, bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, chuồng lợn, chuồng gà được xây từ năm 2014. Ngoài ra, trên đất còn trồng nhiều loại cây như bòng, bưởi, cam, nhãn, quất, chanh, thanh long. Hiện nay toàn bộ công trình và hầu hết các cây này không còn, vì sau khi ly hôn ông Đ đã tự ý phá để trồng chuối trên đất này. Ngoài ra, vợ chồng bà đã lấp ½ ao ở phía Tây Nam (không nhớ rõ thời gian lấp). Lối đi cũ vào nhà trước đây nằm ở vị trí giữa ao, được đổ trạt bê tông, rộng khoảng 2m, dài khoảng 5m. Sau khi ly hôn ông Đ đã tự ý lấp lối đi này để trồng cây và mở lối đi mới như hiện nay. Vì vậy bà yêu cầu ông Đ phục hồi lại hiện trạng đất và tài sản trên đất này rồi mới chia theo quy định pháp L. Các con bà đều có công sức đối với đất và tài sản trên đất thửa 50. Cụ thể năm 2001 khi chị Y đi lấy chồng có đưa tiền cho bà để sửa nhà (nay bà không nhớ rõ số tiền chị Y đưa là Bo nhiêu). Năm 2009, anh D lấy vợ và đã đưa cho bà 10 triệu đồng để tu sửa nhà. Năm 2014, khi xây dựng các công trình phụ, chị Y đã đưa cho bố mẹ 15 triệu đồng. Do các con đều có công sức nên đề nghị Tòa án chia đất tại thửa 50 thành 5 phần cho 5 người là bà, ông Đ, anh Đ, chị Y, anh D.

Đối với thửa đất 396: Đất này có nguồn gốc do vợ chồng bà mua lại của người khác. Nguồn tiền mua đất là tiền chung của vợ chồng. Nhưng đến nay đất này không còn là tài sản chung vợ chồng, vì khi nhà nước thu hồi đất của gia đình để làm mẫu giáo, vợ chồng bà đã tiêu hết số tiền được bồi thường nên bà và ông Đ thống nhất trả bù thửa đất 396 cho các con. Do đó, bà không đồng ý chia đất này. Hiện nay trên thửa đất 396 có 01 nhà cấp bốn và công trình phụ khép kín được xây vào năm 2021, bằng nguồn tiền của bà và các con, trong đó bà góp 30 triệu đồng. Các con bà mỗi người góp Bo nhiêu thì bà không nhớ rõ. Bà là người nộp thuế, phí các loại để được cấp QSD hợp pháp đối với đất này, đề nghị Tòa án xem xét công sức đó cho bà.

* Đối với thửa đất 494: Nguồn gốc là do vợ chồng bà mua của ông C với giá gần 9 triệu đồng. Tuy nhiên vợ chồng chỉ có 5 triệu đồng, còn lại là con cái đưa thêm. Khi mua, đất này vẫn là đất trồng lúa, sau đó vợ chồng mới đổ đất lập vồng (không nhớ rõ thời gian lập vồng). Tiền mua đất tôn tạo lập vồng hết 6 triệu đồng do các con chi phí. Tiền mua cây giống để trồng cũng là do các con bỏ ra (không nhớ rõ hết Bo nhiêu). Vì các con cũng có công sức như trên nên bà đề nghị chia đất này làm 5 phần cho bà, ông Đ và 03 con. Sau khi ly hôn ông Đ đã tự ý đo đạc và tách nhận phần đất của ông Đ, rồi tự ý phá cây trồng chuối trên phần đất này và bán lại cho người khác. Phần đất còn lại bà đang quản lý. Việc ông Đ tự ý bán đất là trái pháp L, đề nghị Tòa án xác định các giao dịch chuyển nhượng giữa ông Đ với vợ chồng ông Ph; giữa vợ chồng ông Ph và vợ chồng anh L là vô hiệu. Tiền công ty điện lực bồi thường do thu hồi một phần đất để làm cột điện tại thửa đất này, bà là người nhận tiền và đồng ý chia số tiền này nếu ông Đ yêu cầu.

* Đối với đất nông nghiệp mà nhà nước chia cho hộ ông Đ:

Năm 1993, gia đình bà được Nhà nước chia đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn. Về số nhân khẩu được chia, diện tích thực tế được giao ngoài đồng bà Th trình bày như ông Đ nêu trên. Bà không được chia ruộng vì là giáo viên. Quá trình sử dụng, đất nông nghiệp của hộ gia đình đã có nhiều biến động, cụ thể như sau:

- Thửa đất 398: Nguồn gốc đất này là do gia đình bà dồn ô đổi thửa với nhà Anh S (tên gọi khác là S), anh X(có vợ tên là H). Bà không rõ tên các thửa ruộng đổi. Việc dồn đổi là do các gia đình tự nguyện, sau khi đổi các bên sử dụng ổn định, không ai tranh chấp gì.

- Khi vợ chồng chưa ly hôn: Ông Đ đã bán 376m^2 thuộc xứ đồng H và bán 278m^2 tại xứ đồng C. Do lâu ngày bà không nhớ chính xác thời gian bán, bán cho ai, được Bo nhiêu tiền. Chỉ biết tiền bán ruộng do ông Đ nhận và ông Đ có chi tiêu vào việc chung gia đình hay không nay bà không nhớ.

- Ngoài ra, khi vợ chồng chưa ly hôn, nhà nước đã thu hồi 172m^2 đất nông nghiệp tại đồng Th. Ông Đ là người đi nhận tiền bồi thường. Số tiền này ông Đ có chi tiêu vào việc chung gia đình hay không nay bà không nhớ.

- Sau khi ly hôn, ông Đ đã tự ý bán 03 thửa đất, bà không nắm rõ là bán cho ai, nhưng tiền bán đất ông Đ dùng chi tiêu cá nhân hết. Các ruộng đã bán, hiện ai là người sử dụng bà không năm rõ. Sau khi mua đất của gia đình bà, người mua đã sát nhập vào nhiều thửa đất khác hoặc chuyển đổi, chuyển nhượng cho nhiều người, nên hiện nay bà không thể xác định được chuẩn xác vị trí, ranh giới, mốc giới của các thửa đất này. Vì vậy đề nghị Tòa án thẩm định, định giá theo hồ sơ để xác định trị giá đất nông nghiệp của mỗi nhân khẩu được hưởng, sau đó chia trả bằng hiện vật là QSD tại thửa 398, nếu thiếu thì trả thêm bằng QSD đất tại thửa 50.

Ngoài ra, bà Th còn trình bày: Trước khi lấy chồng mẹ đẻ bà đã cho bà 02 chỉ vàng. Năm 1980, khi vợ chồng xây nhà, bà đã dùng 2 chỉ vàng này là tài sản riêng của bà để làm nhà. Mẹ bà còn cho vay 2 tạ thóc để ăn. Khi ông Đ ra mỏ đá Kim Môn làm, bà đã vay 50 đồng và 30kg gạo của mẹ và anh Kh (em trai bà) đưa cho ông Đ mang đi. Năm 1995, bà đã vay anh Kh 2 chỉ vàng để vợ chồng xây quán bán hàng. Các khoản vay nợ trên, đến nay bà đã trả hết bằng nguồn tiền riêng của bà. Tổng số tiền mà bà đã trả nợ là 30 triệu đồng nên bà yêu cầu ông Đ có trách nhiệm hoàn trả cho bà 15 triệu đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đ, anh D thông qua người đại diện theo ủy quyền là chị Y trình bày:

Đối với thửa đất 50: Trong quá trình gia đình chung sống tại đất này, anh chị em chị đã góp tiền sửa lại nhà, xây mới thêm công trình phụ như bể nước, nhà tắm, nhà vệ sinh như bà Th khai nêu trên. Ngoài ra Bnh em chị còn có công sức tôn tạo vườn (vừa trực tiếp lao động, vừa góp tiền mua đất về để tôn tạo vườn). Hiện ông Đ đã phá dỡ toàn bộ công trình, cây cối trên đất để trồng chuối. Chị không đề nghị xem xét về cây đã phá, tuy nhiên chị đề nghị Tòa án giải

quyết về công trình trên đất mà ông Đ đã phá, xem xét công sức đóng góp của anh em chị để chia đất này làm 5 phần như ý kiến bà Th đưa ra nêu trên.

Đối với thửa đất 396: Do bố mẹ chị mua từ người khác, đã được nhà nước cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở và cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th vào năm 2020. Khi mua đất trên, bố mẹ chị là người đứng ra giao dịch, nhưng thực tế bố mẹ, 3 anh chị em chị cùng góp tiền mua (không nhớ mỗi người góp Bo nhiêu). Nhà cấp bốn và công trình phụ khép kín trên đất này được xây sau khi bố mẹ chị ly hôn, nguồn tiền chủ yếu là của 3 anh chị em, bà Th có góp 30 triệu đồng, ông Đ không có đồng nào. Tiền thuế phí các loại để được cấp QSD đất này là do bà Th nộp bằng nguồn tiền riêng của bà Th. Chị đề nghị chia chung cho 3 anh chị em chị. Anh chị em chị sẽ thanh toán hợp lý công sức cho bố mẹ.

Đối với đất nông nghiệp: Về việc giao đất nông nghiệp, nhân khẩu được giao chị Y trình bày cơ bản như ông Đ, bà Th khai nêu trên. Sau khi hộ gia đình của chị được nhà nước giao ruộng, anh chị em chị không trực tiếp sử dụng mà để cho bố mẹ canh tác. Chị nhất trí toàn bộ lời khai của bà Th về đất nông nghiệp. Hiện nay đất nông nghiệp của hộ gia đình chị chỉ còn 1 thửa khoảng 15 thước nằm gần thửa 396. Còn lại các thửa khác ông Đ đã bán, trong đó 2 thửa ở xứ đồng H và C đã bán từ lâu, nên chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về đất này. Đất ở đồng Thiều do nhà nước thu hồi làm mẫu giáo, chị nhất trí lời khai của bà Th về đất này. Do đất này là đất giao theo tiêu chuẩn của cả hộ nên khi bị thu hồi, bố mẹ đã nói cho 3 con thửa 396 nêu trên để bù vào diện tích đất của các con đã bị thu hồi. Các thửa đất khác đều do ông Đ tự ý bán sau khi vợ chồng ly thân hoặc ly hôn, không được sự đồng ý của anh chị em chị. Chị không nắm rõ về thời gian bán, bán cho ai, số tiền bán được Bo nhiêu, nhưng tiền bán đất ông Đ tự chi tiêu cá nhân hết. Sau khi bán, các ruộng này đã được người mua đổi bán, sát nhập với nhiều đất khác nên hiện chị không thể xác định chuẩn xác vị trí, ranh giới, mốc giới các thửa đất này. Vì vậy chị nhất trí không đòi lại người mua phải trả lại đất, và đồng ý định giá đất theo hồ sơ để buộc ông Đ trả lại tiêu chuẩn đất nông nghiệp cho 3 người con.

Đối với thửa 494: Chị nhất trí toàn bộ lời khai của bà Th về đất này. Đất này là do bố mẹ chị mua và đại diện đứng ra giao dịch nhưng con cái có đóng góp tiền để mua (mỗi anh em đóng góp Bo nhiêu nay chị không nhớ). Hiện đất này ông Đ đã bán một phần, phần còn lại bà Th đang sử dụng. Do anh chị em chị đều có công sức đối với đất này nên chị đề nghị Tòa án chia đất này thành 5 phần cho bố mẹ và 3 anh chị em chị.

Sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu của bà Th và chị Y, ông Đ có quan điểm như sau:

* Đối với thửa đất 494, tờ số 6: Nguồn gốc đất này là ông mua của ông Phạm Văn Chiên ở cùng thôn xã vào năm 1999, với giá 4 triệu đồng. Ông đã trả cho ông Chiên 400.000đ; còn lại 3.600.000đ ông C đối trừ vào khoản nợ mua ngô, gạo, cám mà gia đình ông C đã mua chịu của vợ chồng ông trước đó. Sau khi mua, đến khoảng năm 2000-2002 ông mới lập vồng. Khi lập vồng, ông là

người trực tiếp làm, ngoài ra ông còn thuê thêm người làm và mua thêm đất màu ở nơi khác để tôn tạo đất này. Nguồn tiền thuê người làm và mua đất đều là tiền chung vợ chồng. Con cái không có công sức cũng như không đóng góp gì. Sau khi vợ chồng ly hôn, ông tự đo thước tay và bán khoảng ½ đất này cho vợ chồng ông Ph, bà T. Vợ chồng bà T sau đó lại bán phần đất này cho vợ chồng anh L. Hiện ạnh L là người đang sử dụng phần đất đó. Phần còn lại, bà Th là người đang trực tiếp sử dụng. Ông không đồng ý việc bà Th yêu cầu ông khôi phục lại hiện trạng cây trên phần đất ông đã bán để chia số cây này vì một số cây vải nhỏ, do lâu ngày không ai chăm sóc nên đã khô cằn và tự chết, do đó ông đã phải trồng chuối thay vào đó.

Nay bà Th yêu cầu chia đất này, nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông và vợ chồng bà T vô hiệu, vợ chồng bà T yêu cầu giải quyết về hậu quả hợp đồng vô hiệu thì ông đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu đó theo quy định pháp L. Ông không đồng ý chia đất này cho các con vì đất này là tài sản chung của ông và bà Th, không liên quan tới các con.

Đối với số tiền bà Th đã nhận bồi thường do công ty điện lực đã thu hồi một phần diện tích tại thửa 494 để làm cột điện, ông tự nguyện cho bà Th và không yêu cầu Tòa án chia số tiền này. Ông đề nghị Tòa án chia cho ông nhận hiện vật là phần đất mà hiện nay ông L đang sử dụng và giao cho bà Th diện tích còn lại.

Đối với yêu cầu của bị đơn, chị Y về việc yêu chia cũng như khôi phục lại tài sản là công trình và cây trên thửa đất 50, ông ý kiến như sau: Trong thời kỳ hôn nhân với bà Th, ông có trồng một số cây như hồng xiêm, bưởi,...Ngoài ra năm 1980 ông và bà Th có xây nhà và các công trình phụ trên đất này. Do lâu ngày không ai ở trên đất, nên đến năm 2019 các công trình này đã xuống cấp còn các cây thì chết gần hết. Nên ông đã phải thu dọn, đồng thời cải tạo lại vườn, trồng các cây mới. Do hiện nay các tài sản này không còn và ông cũng không tự ý phá nên ông không đồng ý với ý kiến nêu trên của bà Th, chị Y.

* Đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình mà chị Y yêu cầu chia.

Năm 1993, hộ gia đình ông gồm 4 nhân khẩu là ông, anh Đ, chị Y, anh D được nhà nước chia đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn. Bà Th không được chia vì là giáo viên có lương. Thực tế gia đình ông đã được nhận 1892m2 đất nông nghiệp ngoài đồng, lý do vì sao như vậy đề nghị Tòa án xác minh với địa Ph. Quá trình sử dụng đất, đã có những biến động như sau:

- Khoảng năm 1996-1997 ông đã đại diện gia đình bán toàn bộ thửa ruộng ở xứ đồng Ch cho anh Nguyễn Văn B; bán toàn bộ thửa ruộng tại xứ đồng H cho anh Nguyễn Văn T. Do thời gian bán đã lâu nên đến nay ông không nhớ số thửa, diện tích đã bán, số tiền bán được là Bo nhiêu. Chỉ nhớ gia đình ông đã nhận đủ tiền bán đất và sử dụng tiền này vào việc chi tiêu chung cho gia đình, lo cho con cái ăn học. Do đã bán nên ruộng này không còn để chia.

- Đối với thửa 398: Nguồn gốc ruộng này là do hộ gia đình ông đã dồn đổi với hộ ông S, bà H: Cụ thể, gia đình ông đổi 144m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng

Chăn nuôi và 161m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng T để lấy diện tích đất tương đương của hộ ông S, bà H tại xứ đồng Cửa Giếng (chính là thửa 398 hiện nay mà bà Th đang quản lý). Việc dồn đổi là do các bên tự nguyện, sau khi dồn đổi các bên đã sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đã được nhà nước đo đạc lại và vào sổ đăng ký ruộng đất năm 2006 nên ông xác định thửa 398 hiện nay là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông.

- Ngoài ra, năm 2011 nhà nước đã thu hồi 168m^2 đất nông nghiệp của gia đình để làm mẫu giáo xã. Theo GCNQSD đất nông nghiệp thì thửa này chính là thửa 109/12, tờ 7ª mà nhà nước đã chia cho hộ gia đình ông vào năm 1993 tại xứ đồng Thiều. Tuy nhiên đến năm 2005-2006 đo vẽ bằng máy thì hiện trạng chỉ được 168m2 và tên thửa đất được đổi là thửa 522, tờ số 7 ở S. Do lâu ngày ông không nhớ tiền đền bù được nhận Bo nhiêu, nhưng gia đình ông đã nhận đủ và chi tiêu số tiền này vào công việc chung của gia đình. Do đất này đã bị nhà nước thu hồi nên không còn để chia.

- Trong thời gian sống ly thân ông đã bán khoảng 6 thước đất nông nghiệp tại cửa Giếng với giá 8.500.000đ. Số tiền này ông đã đưa chị Y để trả nợ tiền mua ngô trước đó của gia đình. Nay ông không nhớ tên thửa đất đã bán, bán cho ai, vị trí, ranh giới ruộng đã bán.

- Sau khi ly hôn, ông đã bán đất nông nghiệp cho anh K và vợ chồng anh Quân ở cùng thôn xã. Tuy nhiên nay ông không nhớ tên thửa đất đã bán, diện tích, vị trí, ranh giới đất đã bán, số tiền bán đất được Bo nhiêu. Chỉ biết toàn bộ tiền bán đất ông đã chi tiêu vào việc cá nhân của ông.

* Ông không đồng ý trả 15 triệu đồng cho bà Th vì thực tế ông không dùng đến sổ gạo của mẹ vợ ông, cũng không vay nợ ai trong số những người mà bà Th đã khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, bà Ph: Nhất trí với ý kiến trình bày của ông Đ về nguồn gốc đất, tài sản trên đất thửa 50. Ông bà xác định không tranh chấp với ai, không khởi kiện nội dung gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ph, bà T trình bày: Khoảng đầu năm 2021, ông bà có mua khoảng 11,5 thước đất nông nghiệp thuộc thửa 494 của ông Đ với giá 80 triệu đồng. Ông bà đã trả đủ tiền cho ông Đ. Bà Th không tham gia giao dịch mua bán này. Sau khi mua đất khoảng 01 năm, ông bà bán lại cho vợ chồng anh L với giá 89 triệu đồng. Nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đ và ông bà vô hiệu, đề nghị Tòa án buộc ông Đ phải trả lại tiền gốc mua đất và bồi thường khỏa tiền chênh lệch giữa giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận với giá chuyển nhượng tại thời điểm Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L, chị D trình bày: Khoảng đầu năm 2022, vợ chồng anh chị có mua đất nông nghiệp từ vợ chồng bà T với giá 89 triệu. Vợ chồng anh đã trả đủ tiền cho vợ chồng bà T. Sau khi mua vợ chồng anh đã mua khoảng 30m3 đất màu trị giá 5 triệu đồng để tôn tạo đất này. Ngoài ra vợ chồng anh còn thuê máy xúc với giá 1.200.000đ để xới, đảo đất cho

tơi xốp. Tuy nhiên do thời gian đã lâu, nay anh không nhớ tên người bán đất và người lái máy xúc. Nếu Tòa án tuyên bố giao dịch giữa vợ chồng anh và vợ chồng bà T vô hiệu, anh chị đề nghị vợ chồng bà T trả lại cho anh chị tiền gốc mua đất; tiền tôn tạo, cải tạo đất; tiền cây giống trên đất. Ngoài ra anh chị không yêu cầu bồi thường khoản tiền gì khác.

Quan điểm của người đại diện theo pháp L của UBND xã Th: Diện tích đất dôi dư tại thửa 50b (nằm giáp thửa 50) là đất công thuộc sử quản lý của UBND xã Th. Vì vậy đề nghị Tòa án chỉ tạm giao đất này. Khi nào nhà nước thu hồi thì đương sự được tạm giao phải trả lại cho nhà nước. Đối với phần đất hành lang giao thông mà bà Th đã lấn chiếm mới xây một phần lán và nhà, đề nghị Tòa án chỉ tạm giao, sau này nhà nước thu hồi thì đương sự được tạm giao phải tự tháo dỡ công trình để trả lại đất cho nhà nước.

Tại bản án số 30/2022/HNGĐ-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Th, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ Điều 33, 37, 59, 62, 131 L hôn nhân và gia đình. Khoản 1 Điều 28, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 229, 271, 273 Bộ L tố tụng dân sự. Điều 213, 218, 219, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ L dân sự. Điều 103, 166, 179, khoản 3 Điều 210 L đất đai năm 2013. Điều 74 L đất đai năm 1993. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Y. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc chia đất nông nghiệp tại thửa 494 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đ với vợ chồng ông Ph, giữa vợ chồng ông Ph và vợ chồng anh L vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc khôi phục lại hiện trạng đất và tài sản trên đất. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị ông Đ hoàn trả 15 triệu đồng.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng phần đất theo hình ABCD thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh giữa ông Đ với vợ chồng ông Ph, bà T; và giữa ông Ph, bà T với anh L, chị D vô hiệu.

4. Xác nhận ông Đ, bà Th có những tài sản chung sau: Quyền sử dụng 1376,9m2 đất ở, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, Hải Dương, trị giá 8.261.400.000đ; Tài sản trên thửa đất 50 và trên đất dôi dư tại thửa 50b, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, Hải Dương, gồm: 01 nhà vệ sinh; Tường Bo đoạn CDEF; cây mít từ số 1 đến số 6, từ số 8 - 13, 22, 27, 28, 29; cây bưởi số 1 đến số 11, số 13-17; cây xoài số 1, cau, thanh long. Tổng trị giá cây và công trình trên đất = 36.025.000đ; QSD 88,8m2 đất ở thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 7 tại thôn Nh, xã Th, Th, trị giá 1.198.800.000đ; QSD 519,1m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại Thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương trị giá 245.015.200đ. 21 cây vải trên phần đất theo hình BCDE (có sơ đồ kèm theo) trị giá= 10.340.000đ. *Tổng trị giá tài sản chung của ông Đ, bà Th* = 9.751.580.200 đồng.

5. Xác nhận ông Đ, chị Y, anh Đ, anh D có những tài sản chung sau: 48m2 đất ở thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 288.000.000đ; 427,5m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 7 thuộc thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương trị giá 201.780.000đ; Trị giá 608m2 đất nông nghiệp là 91.808.000đ; 30.324.000đ tiền được nhà nước đền bù khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Đ làm mẫu giáo xã. *Tổng trị giá tài sản chung của ông Đ, anh Đ, chị Y, anh D* = 611.912.000đ.

6. Phân chia tài sản: Giá trị tài sản chung vợ chồng mà ông Đ được hưởng = 5.995.120.100đ. Giá trị tài sản chung vợ chồng mà bà Th được hưởng = 3.756.460.100đ. Đối với tài sản chung của ông Đ với anh Đ, chị Y, anh D, mỗi người sẽ được hưởng giá trị tài sản = 152.978.000đ. Như vậy tổng giá trị tài sản mà ông Đ được hưởng trong vụ án này là 6.148.098.100đ.

**** Giao hiện vật là QSD đất và tài sản trên đất:***

- Giao cho ông Đ 1049,8m2 đất ở, theo hình T'G'GVPXQRST, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 6.298.800.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho ông Đ có sơ đồ chi tiết kèm theo. Tạm giao cho ông Đ 349m2 đất dôi dư do lấn đất công, theo hình GHIJKLMNOV, thuộc thửa 50b, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương. Khi nào nhà nước thu hồi thì ông Đ có trách nhiệm giao trả lại đất này.

Ông Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất được giao hay được tạm giao (trong đó có tài sản chung của ông Đ và bà Th là các cây mít từ số 8 đến số 13, mít số 22, 27, 28, 29; bưởi từ số 6 đến số 11, bưởi số 13 đến số 17; xoài số 1; 01 cây cau; 04 bụi thanh long, tổng trị giá = 13.600.000đ, và các tài sản riêng của ông Đ). Nếu tài sản riêng nào của ông Đ trùng vào đường ranh giới phân chia đất thì ông Đ được quyền phá bỏ hoặc di dời.

- Giao cho anh Đ 185,3m2 đất ở theo hình U'F'G'T', thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 1.111.800.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho anh Đ có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Anh Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, trong đó có các cây thuộc tài sản chung của ông Đ, bà Th gồm cây bưởi số 3, 4, 5, tổng trị giá = 2.250.000đ, và các tài sản riêng của ông Đ. Nếu tài sản riêng nào của ông Đ trùng vào đường ranh giới phân chia thì anh Đ được quyền phá bỏ hoặc di dời.

- Giao cho anh D 189,8m2 đất ở theo hình ABCDEFF'U'U, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 1.138.800.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho anh D có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Anh D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất (trong đó có các tài sản thuộc tài sản chung của ông Đ, bà Th gồm: 01 nhà vệ sinh, mít từ cây số 1 đến cây số 6, bưởi số 1-2, tường Bo đoạn CDEF, tổng trị giá= 20.175.000đ, và các

tài sản riêng của ông Đ). Nếu tài sản riêng nào của ông Đ trùng vào đường ranh giới phân chia thì anh D được quyền phá bỏ hoặc di dời.

- Giao cho chị Y 427,5m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 398, tờ số 7 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 201.780.000đ. Chị Y được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất mà không phải thanh toán giá trị tài sản này cho ai.

- Giao cho bà Th 88,8m2 đất ở theo hình AA'L'L thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 7 tại thôn Nh, xã Th, Th, trị giá 1.198.800.000đ. Tạm giao phần đất thuộc hành lang giao thông theo hình LJII'= 49,3m2 (do trên phần đất này mẹ con bà Th mới xây một phần nhà và lán, có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án) cho bà Lê Thị Th; khi nào nhà nước thu hồi thì bà Th có trách giao trả lại đất này. Bà Th được quyền sở hữu toàn bộ tài sản, công trình trên đất được giao hay được tạm giao mà không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ai.

- Giao cho bà Th 259,9m2 đất nông nghiệp theo hình BCDE (đã trừ diện tích thu hồi làm cột điện = 2,8m2) thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 122.672.800đ. Bà Th được sở hữu các cây vải trên phần đất được giao tại thửa 494 (có sơ đồ chi tiết kèm theo) trị giá= 10.340.000đ. Ngoài ra bà Th còn được quyền sở hữu các cây chuối trên đất được giao mà không phải thanh toán giá trị cây chuối cho ai.

- Giao cho ông Đ 259,2m^2 đất nông nghiệp theo hình ABEF (có sơ đồ chi tiết kèm theo) thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 122.342.400đ. Ông Đ được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất này.

- Anh L, chị D phải trả lại cho ông Đ 259,2m^2 đất nông nghiệp theo hình ABEF (có sơ đồ chi tiết kèm theo) thuộc thửa 494 nêu trên.

**** Chia tài sản chung là số tiền nhà nước bồi thường đất thu hồi làm mẫu giáo và giá trị QSD 608m2 đất nông nghiệp của hộ ông Đ mà ông Đ đã tự ý bán.***

- Chia đều 30.324.000đ tiền nhà nước bồi thường khi thu hồi đất làm mẫu giáo cho ông Đ, anh Đ, chị Y, anh D, nên mỗi người được nhận số tiền là 7.581.000đ. Ông Đ đã nhận đủ số tiền này; ông Đ có trách nhiệm trả lại số tiền 7.581.000đ cho anh Đ; bà Th có trách nhiệm trả lại số tiền 7.581.000đ cho chị Y và 7.581.000đ cho anh D.

- Chia đều 91.808.000đ (giá trị 608m2 đất nông nghiệp của hộ ông Đ mà ông Đ đã tự ý bán) cho ông Đ, anh Đ, chị Y, anh D, nên mỗi người được nhận số tiền là 22.952.000đ. Ông Đ đã nhận đủ số tiền này; ông Đ có trách nhiệm trả lại cho anh Đ, chị Y, anh D mỗi người là 22.952.000đ.

Như vậy, tổng trị giá hiện vật cũng như tiền mặt thực tế giao cho các đương sự là: Ông Đ= 6.465.275.400đ; bà Th= 1.331.812.800đ, anh D= 1.189.508.000đ, anh Đ= 1.144.583.000đ, chị Y= 232.313.000đ

7. Giải quyết bồi thường do hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thanh toán chênh lệch giá trị tài sản và các thanh toán khác.

- Ông Đ phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Th 317.177.300đ, đồng thời ông Đ còn phải trả lại cho bà Th ½ số tiền thuế, phí mà bà Th đã ứng nộp để được cấp QSD đất tại thửa 396 là 38.692.500đ.

- Anh Đ phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Th = 991.605.000đ. Anh D phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Th = 1.036.530.000đ. Chị Y phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Th 79.335.000đ.

- Ông Đ phải thanh toán giá trị tiền cây trên phần đất cho vợ chồng anh L, chị D = 31.770.000đ. Ông Đ phải trả cho ông T và bà Ph 105.405.000đ. Ông Ph và bà T phải trả cho vợ chồng anh L, chị D 89.000.000đ.

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

Ngày 06/10/2022, bà Th và chị Y kháng cáo toàn bộ bản án: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên các giao dịch dân sự do nguyên đơn tự ý bán vô hiệu và trả lại đất nông nghiệp về hiện trạng Bn đầu. Xem xét, lại công sức đóng góp của chị Y, anh Đ, anh D đối với các thửa đất 50, 396 và 494 để việc phân chia tài sản được chính xác. Thẩm định lại cây cối và các công trình trên thửa đất 50 và buộc nguyên đơn khôi phục lại hiện trạng Bn đầu. Thẩm định để xác minh chính xác số lượng đất cát mà nguyên đơn đã lấp ao trên thửa đất này.

Trước khi mở phiên tòa, những người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo và cùng với nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Đ đã thỏa thuận giải quyết một số tài sản đề nghị cấp phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận, sửa nội dung phân chia tài sản tại thửa đất số 50 tờ bản đồ 31 theo hướng tăng thêm diện tích đối với phần đất đã chia cho anh Đ, anh D, cụ thể : Ông Đ được hưởng diện tích 769,5m^2, anh Đ được hưởng 330m^2, anh D được hưởng 329m^2 (có sơ đồ kèm theo). Các tài sản trên đất được chia vào phần đất của ai thì người đó sử dụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tất cả các bên không phải trả tiền chênh lệch cho nhau. Đối với các nội dung khác của bản án đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vắng mặt và đề nghị giải quyết vắng mặt, đồng thời đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận theo đơn đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ L tố tụng dân sự (BLTTDS).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị Th và chị Nguyễn Thị Hải Y kháng cáo trong thời hạn L định nên kháng cáo hợp lệ. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Th có giấy ủy quyền cho chị Y tham gia tố tụng và được Tòa án chấp nhận. Tại phiên tòa các đương sự vắng mặt và đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296

Bộ L tố tụng dân sự, HĐXX quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Đối với nội dung kháng cáo của bà Th, chị Y về việc xem xét công sức đóng góp của chị Y, anh Đ, anh D để phân chia chính xác; thẩm định lại cây cối và công trình mà ông Đ tự phá dỡ; buộc ông Đ khôi phục lại hiện trạng; xác minh chính xác số lượng cát mà ông Đ đã lấp ao trên thửa đất số 50, tờ bản đồ số 31, địa chỉ tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương và đánh giá lời khai của những người làm chứng: xem xét công sức đóng góp của chị Y, anh Đ, anh D để phân chia chính xác đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 07, thửa 494 tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương: Xem xét việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với diện tích ruộng canh tác. Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo đã thay đổi nội dung kháng cáo cụ thể:

[2.1] Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Đối với thửa đất số 50 tờ bản đồ 31 thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương. Tổng diện tích đất hợp pháp là 1424,9m^2. Giao cho anh Nguyễn Trung D là 329m^2 trị giá 1.974.000.000đ; giao cho anh Nguyễn Minh Đ là 330m^2 trị giá 1.980.000.000đ; giao cho ông Nguyễn Trọng Đ phần còn lại là 765,9m^2 trị giá 4.595.400.000đ. Đối với toàn bộ tài sản là cây cối, vật kiến trúc khác nằm trên phần đất của ai người đó được quyền sử dụng.

[2.2] Số tiền 30.324.000đ là tiền nhà nước bồi thường thu hồi làm mẫu giáo, không yêu cầu ông Đ, bà Th phải trả tiền cho anh Đ, chị Y, anh D. Số tiền 91.808.000đ (tiền đất nông nghiệp 608m^2) ông Đ đã bán, không yêu cầu ông Đ phải trả tiền cho anh Đ, anh D, chị Y.

[2.3] Các đương sự gồm ông Đ, bà Th, anh Đ, anh D, chị Y không phải trả tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

[2.3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án này hết số tiền 19.300.000đ; trong đó ông Đ đã chi tạm ứng 11.100.000đ; bà Th đã chi tạm ứng 4.600.000đ, chị Y đã chi tạm ứng 3.600.000đ. Các bên tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp và không phải hoàn trả tiền cho nhau.

[2.4] Các tài sản khác đã chia, đề nghị giữ nguyên như cấp sơ thẩm.

[3] HĐXX xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp L, không trái đạo Đ xã hội nên cần chấp nhận. Từ những phân tích trên, chấp nhận nội dung kháng cáo của các đương sự, áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ L tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Th, tỉnh Hải Dương.

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ, bà Th là người cao tuổi và đề nghị miễn án phí sơ thẩm, do vậy cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Đ, bà Th. Anh D, anh Đ là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, được

nhận phần tài sản của mình trong khối tài sản chung nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chị Y có đơn yêu cầu độc lập và được chia tài sản nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia, theo quy định tại Điều 147 và 148 của BLTTDS; Điều 12, 15, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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.

[5] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp L, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309, Điều 147 và 148 của Bộ L tố tụng dân sự; Điều 12, 15, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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 kháng cáo của bà Lê Thị Th và chị Nguyễn Thị Hải Y. Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2022/HNGĐ-ST ngày 20/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Th, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 33, 37, 59, 62, 131 L hôn nhân và gia đình; Điều 213, 218, 219, Điều 357 Bộ L dân sự; Điều 103, 166, 179, khoản 3 Điều 210 L đất đai năm 2013, Điều 74 L đất đai năm 1993.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Y. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc chia đất nông nghiệp tại thửa 494 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Đ với vợ chồng ông Ph, giữa vợ chồng ông Ph và vợ chồng anh L vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc khôi phục lại hiện trạng đất và tài sản trên đất. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị ông Đ hoàn trả 15 triệu đồng.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng phần đất theo hình ABCD thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh giữa ông Đ với vợ chồng ông Ph, bà T; và giữa ông Ph, bà T với anh L, chị D vô hiệu.

4. Xác nhận ông Đ, bà Th có những tài sản chung sau:

- Quyền sử dụng 1376,9m2 đất ở, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, Hải Dương, trị giá 8.261.400.000đ.

- Tài sản trên thửa đất 50 và trên đất dôi dư tại thửa 50b, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, Hải Dương, gồm: 01 nhà vệ sinh; Tường Bo đoạn CDEF; cây mít từ số 1 đến số 6, từ số 8 - 13, 22, 27, 28, 29; cây bưởi số 1 đến số 11, số 13-17; cây xoài số 1, cau, thanh long. Tổng trị giá cây và công trình trên đất = 36.025.000đ.

- QSD 88,8m2 đất ở thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 7 tại thôn Nh, xã Th, Th, trị giá 1.198.800.000đ.

- QSD 519,1m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại Thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương trị giá 245.015.200đ. 21 cây vải trên phần đất theo hình BCDE (có sơ đồ kèm theo) trị giá= 10.340.000đ.

Tổng trị giá tài sản chung của ông Đ, bà Th = 9.751.580.200 đồng.

5. Xác nhận ông Đ, chị Y, anh Đ, anh D có những tài sản chung sau:

- 48m2 đất ở thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 288.000.000đ.

- 427,5m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 7 thuộc thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương trị giá 201.780.000 đồng.

- Trị giá 608m2 đất nông nghiệp là 91.808.000đ.

- 30.324.000đ tiền được nhà nước đền bù khi thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Đ làm mẫu giáo xã.

Tổng trị giá tài sản chung của ông Đ, anh Đ, chị Y, anh D = 611.912.000đ.

6. Phân chia tài sản:

6.1.Giá trị tài sản mỗi đương sự được hưởng:

Giá trị tài sản chung vợ chồng mà ông Đ được hưởng = 5.995.120.100đ. Giá trị tài sản chung vợ chồng mà bà Th được hưởng = 3.756.460.100đ. Đối với tài sản chung của ông Đ với anh Đ, chị Y, anh D, mỗi người sẽ được hưởng giá trị tài sản = 152.978.000đ.

Như vậy tổng giá trị tài sản mà ông Đ được hưởng trong vụ án này là 6.148.098.100đ.

6.2. Giao tài sản bằng hiện vật:

6.2.1 Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự như sau:

-Giao cho ông Nguyễn Trọng Đ diện tích 765,9m^2 quyền sử dụng đất ở, theo hình RSTT1VPXQ, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 4.595.400.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho ông Đ có sơ đồ chi tiết kèm theo. Tạm giao cho ông Đ 349m^2 đất dôi dư do lấn đất công, theo hình GHIJKLMNOV, thuộc thửa 50b, tờ bản đồ số 31 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương. Khi nào nhà nước thu hồi thì ông Đ có trách nhiệm giao trả lại đất này. Ông Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được giao hay được tạm giao (trong đó có tài sản chung của ông Đ và bà Th và các tài sản riêng của ông Đ). Nếu tài sản nào trùng vào đường ranh giới phân chia đất thì ông Đ được quyền phá bỏ hoặc di dời.

- Giao cho anh Nguyễn Minh Đ diện tích 330m^2 quyền sử dụng đất ở, theo hình TU'F'T1, thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 1.980.000.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho anh Đ có sơ đồ chi tiết kèm theo. Anh Đ được quyền sở

hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, trong đó có các cây thuộc tài sản chung của ông Đ, bà Th và các tài sản riêng của ông Đ. Nếu tài gắn liền với quyền sử dụng đất trùng vào đường ranh giới phân chia thì anh Đ được quyền phá bỏ hoặc di dời.

- Giao cho anh Nguyễn Trung D diện tích 329m^2 quyền sử dụng đất ở theo hình UUABCDEFF' thuộc thửa 50, tờ bản đồ 31 tại tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 1.974.000.000đ. Cụ thể vị trí, kích thước từng cạnh, tứ cận phần đất giao cho anh D có sơ đồ chi tiết kèm theo. Anh D được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất (trong đó có các tài sản thuộc tài sản chung của ông Đ, bà Th và các tài sản riêng của ông Đ). Nếu tài sản riêng nào trùng vào đường ranh giới phân chia thì anh D được quyền phá bỏ hoặc di dời.

6.2.2 Giao cho chị Y 427,5m2 đất nông nghiệp thuộc thửa 398, tờ số 7 tại thôn Nh, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương, trị giá 201.780.000đ. Chị Y được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất mà không phải thanh toán giá trị tài sản này cho ai.

6.2.3 Giao cho bà Th các tài sản như sau: Quyền sử dụng đất ở có diện tích 88,8m^2 theo hình AA'L'L thuộc thửa 396, tờ bản đồ số 7 tại thôn Nh, xã Th, Th, trị giá 1.198.800.000đ. Tạm giao phần đất thuộc hành lang giao thông theo hình LJII'= 49,3m2 (do trên phần đất này mẹ con bà Th mới xây một phần nhà và lán, có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án) cho bà Lê Thị Th; khi nào nhà nước thu hồi thì bà Th có trách giao trả lại đất này. Bà Th được quyền sở hữu toàn bộ tài sản, công trình trên đất được giao hay được tạm giao mà không phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ai.

Giao cho bà Th 259,9m2 đất nông nghiệp theo hình BCDE (đã trừ diện tích thu hồi làm cột điện = 2,8m2) thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 122.672.800đ. Bà Th được sở hữu các cây vải trên phần đất được giao tại thửa 494 (có sơ đồ chi tiết kèm theo) trị giá= 10.340.000đ. Ngoài ra bà Th còn được quyền sở hữu các cây chuối trên đất được giao mà không phải thanh toán giá trị cây chuối cho ai.

6.2.4 Giao cho ông Đ 259,2m2 đất nông nghiệp theo hình ABEF (có sơ đồ chi tiết kèm theo) thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6 tại thôn Nh, xã Th, Th, Hải Dương, trị giá 122.342.400đ. Ông Đ được quyền sở hữu toàn bộ cây trên đất này.

6.2.5 Anh L, chị D phải trả lại cho ông Đ 259,2m2 đất nông nghiệp theo hình ABEF (có sơ đồ chi tiết kèm theo) thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 6, xã Th, huyện Th, tỉnh Hải Dương.

6.3 Đối với số tiền nhà nước bồi thường khi thu hồi đất làm mẫu giáo. Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự không yêu cầu ông Nguyễn Trọng Đ phải trả lại số tiền 7.581.000đ cho anh Nguyễn Minh Đ. Không yêu cầu bà Lê Thị Th phải trả lại số tiền 7.581.000đ cho chị Nguyễn Thị Hải Y và 7.581.000đ cho anh Nguyễn Trung D. Ông Đ được hưởng số tiền là 15.162.000đ, bà Th được hưởng là 15.162.000đ.

6.4 Đối với số tiền giá trị QSD 608m^2 đất nông nghiệp của hộ ông Đ, do ông Đ đã tự ý bán. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự không yêu cầu ông Nguyễn Trọng Đ trả lại cho các anh Nguyễn Minh Đ số tiền là 22.952.000đ, chị Nguyễn Thị Hải Y số tiền 22.952.000đ, anh Nguyễn Trung D số tiền 22.952.000đ. Ông Đ được hưởng toàn bộ số tiền là 91.808.000đ.

Như vậy, tổng trị giá hiện vật cũng như tiền mặt thực tế ông Đ và các đương sự khác được hưởng là: Ông Đ = 4.824.712.400đ; bà Th = 1.346.974.800đ, anh D = 1.974.000.000đ, anh Đ = 1.980.000.000đ, chị Y = 201.780.000đ

7. Về trích trả chênh lệch tài sản. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ông Nguyễn Trọng Đ, bà Lê Thị Th, anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Trung D, chị Nguyễn Thị Hải Y không phải trả tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

8. Giải quyết bồi thường do hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Ông Nguyễn Trọng Đ phải trả cho bà Phạm Thị T và ông Lê Văn Ph 105.405.000đ (Một trăm linh năm triệu bốn trăm linh năm nghìn đồng).

- Bà Phạm Thị T và ông Lê Văn Ph phải trả cho vợ chồng anh Phạm Văn L, chị Nguyễn Thị D 89.000.000đ (tám mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp L, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền trên mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ L dân sự năm 2015.

9. Về chi phí thẩm định, định giá: Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc các bên tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp và các bên không phải hoàn trả tiền cho nhau.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (Hôn nhân và gia đình) cho ông Nguyễn Trọng Đ và bà Lê Thị Th.

Chị Nguyễn Thị Hải Y phải chịu 7.648.000đ (đã làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 3.262.000đ mà chị Y đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2020 0003497 ngày 16/5/2022 tại chi Cục Thi hành án dân sự huyện Th, chị Y phải nộp thêm 4.386.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Lê Thị Th, chị Nguyễn Thị Hải Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (về Hôn nhân và gia đình).

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Hải Y số tiền 300.000đ (Btrăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003102 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th, tỉnh Hải Dương.

11. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 L 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 L thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 L thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND và Chi cục T.H.A DS huyện Th; tỉnh Hải Dương;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án,*
Lưu Tòa GĐ&NCTN, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân