

Bản án số: **32 /2023/HNGĐ-PT**

Ngày: 06/12/2023

V/v “*Ly hôn, tranh chấp về tài sản chung
khi ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Hoa

Các thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng Hảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường xét xử số 3, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hôn nhân và gia đình phúc thẩm thụ lý số 35/2023/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 10 năm 2023, về việc “*Ly hôn, tranh chấp tài sản chung khi ly hôn*”. Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2023/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐ - PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn C, xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương.

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

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

1. Cụ **Hoàng Thị T**, sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T: Ông **Chu Thanh N**, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn V, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. Ủy ban nhân dân xã **H, huyện G, tỉnh Hải Dương**. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1940; Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương.

2. Bà **Phạm Thị Đ1**, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3. Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1974 và bà **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1978; đều có địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

- *Người kháng cáo*: Cụ Hoàng Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa ông C, bà H, ông N (có mặt), cụ T, Ủy ban nhân dân xã H và những người làm chứng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn xin ly hôn, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà H được tự do tìm hiểu và tự nguyện đăng ký kết hôn vào năm 1990 tại Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương. Sau khi kết hôn vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2008 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm, tính cách không phù hợp, vợ chồng không có tiếng nói chung. Năm 2014, ông đã gửi đơn ly hôn đến Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc đề nghị giải quyết nhưng sau đó đã rút đơn. Tuy nhiên từ năm 2014 đến nay vợ chồng sống ly thân, mỗi người một nơi. Đến nay, ông xác định tình cảm vợ chồng không còn, đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn bà H.

- Về con chung: Vợ chồng có hai con chung là Nguyễn Thu H2, sinh năm 1990 và Nguyễn Văn P, sinh năm 1995. Hiện các con đã trưởng thành nên không đề nghị giải quyết.

- Về tài sản chung: Ông xác định vợ chồng có tài sản chung là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² ở thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương và trên thửa đất có 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2011. Thửa đất trên vợ chồng ông vẫn chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc của khối tài sản trên là: Sau khi kết hôn, vợ chồng ông sống tại khu tập thể của trường H7 và có nhu cầu mua đất để ở. Khi đó, cụ T là mẹ của bà H có hỏi bà Phạm Thị Đ, địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện G thì được biết bà Đ muốn bán đất ở P. Sau đó, vợ chồng ông, cụ T đến tìm bà Đ để hỏi mua đất, khi đến nhà thì có bà Đ1 là em gái bà Đ cũng có mặt ở đó. Tại nhà bà Đ, vợ chồng ông thỏa thuận mua thửa đất nêu trên với giá 4.200.000 đồng. Hai bên thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản giấy, thời điểm mua là năm 1993. Vợ chồng ông giao tiền cho bà Đ, bà Đ chỉ giao lại cho vợ ông 0 phiếu thu số 23 ghi ngày 20/12/1987. Số tiền mua đất là tiền do vợ chồng tiết kiệm và tiền do ông Lê Hồng H3 (anh trai bà H) cho. Khi mua bán đất, hai bên không chỉ mốc giới, chỉ nói địa chỉ đất rồi vợ chồng ông ra lấy đất. Khi nhận đất, trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng và công trình phụ do bà Đ xây dựng từ trước đó. Quá trình sử dụng, vợ chồng có sửa chữa lại ngôi nhà, xây dựng thêm 01 gian trên tầng 02 của ngôi nhà (ngôi nhà cũ và công trình phụ hiện đã bị bà H phá dỡ, ông không

có yêu cầu gì). Năm 2011, vợ chồng ông có nhu cầu xây nhà nhưng do không đủ tiền nên bán một phần diện tích đất này cho vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Nguyễn Thanh H1 với diện tích khoảng 50m², có giá 450.000.000 đồng. Khi bán, hai bên có lập giấy chuyển nhượng đất. Số tiền bán đất do bà H nhận từ anh T1, chị H1 và dùng vào việc xây nhà. Chi phí xây nhà hết khoảng hơn 800.000.000 đồng. Số tiền xây nhà còn lại do vợ chồng tiết kiệm mà có. Vợ chồng không phải vay tiền của ai để làm nhà. Năm 2015, Nhà nước thu hồi đất để làm đường. Gia đình ông bị thu hồi một phần diện tích đất và được đền bù giải phóng mặt bằng khoảng hơn 8.000.000 đồng, ông là người đến nhận tiền, sau khi nhận tiền ông đưa hết số tiền trên cho bà H, đến nay ông không có yêu cầu gì đối với số tiền này.

Ông xác định số tài sản gồm thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² ở thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương và ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên đất năm 2011 (theo số liệu đo vẽ tại buổi thẩm định của Tòa án) là tài sản chung của vợ chồng, kết quả thẩm định, định giá ông hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến khác. Ông đề nghị chia đôi số tài sản trên, ông và bà H mỗi người được nhận ½ giá trị nhà và đất; còn các tài sản trong nhà mà bà H đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng, ông không yêu cầu chia những tài sản này. Ông C tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết mái tôn trước nhà, sân lát gạch đỏ, 02 cây sấu, 01 cây mít, ai được Tòa án giao đất mà trên phần đất có những tài sản này thì được sử dụng. Đối với chi phí thẩm định, định giá ông tự nguyện chịu cả. Ngoài những tài sản chung trên thì ông không còn yêu cầu chia tài sản nào khác.

Ông không nhất trí với 02 yêu cầu khởi kiện của cụ T về việc trả lại đất và trả số tiền bán đất 450.000.000 đồng cho cụ T vì ông xác định thửa đất trên là tài sản của vợ chồng ông.

Về nợ: Ông xác định vợ chồng không vay nợ ai và không ai vay nợ. Đối với yêu cầu giải quyết nợ của bà H về số tiền 668.490.000 đồng mà bà H vay bà Hoàng Thị L để xây nhà thì ông không xác định đây không phải là nợ chung của vợ chồng nên không đồng ý trả bà H ½ số tiền này.

** Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông C kết hôn trên cơ sở tự do, tự nguyện và có đăng ký kết hôn ngày 14/3/1990 tại UBND xã G. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2012 thì có mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống, tính tình không hợp, thường xuyên xảy ra bất hòa. Vợ chồng sống ly thân từ năm 2013. Năm 2014, ông C làm đơn xin ly hôn và lại rút đơn nhưng từ đó đến nay, tình cảm vợ chồng không cải thiện, mỗi người một nơi. Đến nay, bà xác định tình cảm vợ chồng không còn, cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc, nay ông C xin ly hôn thì bà thuận tình ly hôn.

- Về con chung: Vợ chồng có hai con chung là Nguyễn Thu H2, sinh năm 1990 và Nguyễn Văn P, sinh năm 1995. Hiện các con đã trưởng thành nên không đề nghị giải quyết.

- Về tài sản chung: Trước khi sống ly thân, vợ chồng bà chung sống trên thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương. Thửa đất trên là cụ Hoàng Thị T (mẹ bà) mua của bà Phạm Thị Đ vào năm 1992. Sau khi mua đất được một thời gian, mẹ bà có cho vợ chồng bà ra thửa đất trên ở nhờ. Khi đó trên thửa đất có 01 ngôi nhà mái bằng 02 gian, chuồng lợn do bà Đ xây dựng từ trước đó. Quá trình sống trên đất, vợ chồng bà có sửa chữa ngôi nhà, xây dựng thêm 01 gian trên tầng 02 của ngôi nhà. Ngôi nhà và chuồng lợn hiện tại bà đã phá dỡ. Năm 2011, vợ chồng bà xây nhà nhưng không đủ tiền nên mẹ bà đã bán một phần diện tích thửa đất trên cho vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Nguyễn Thanh H1. Do mẹ bà tuổi tác đã cao nên đã ủy quyền lại cho bà có toàn quyền thay mặt cụ bán 5m chiều mặt đường, kéo dài hết đất cho vợ chồng anh T1. Khi bán, hai bên có lập giấy chuyển nhượng đất. Trên giấy có vợ chồng anh T1 và vợ chồng bà ký vào. Lý do ông C cũng ký vào giấy chuyển nhượng đất là bà muốn cùng chồng ký vào giấy bán diện tích đất trên hộ mẹ bà. Bà là người nhận tiền từ vợ chồng anh T1. Số tiền trên, bà không đưa cho mẹ mà bà vay để làm ngôi nhà hiện đang ở. Do là mẹ con nên việc vay tiền này không được lập thành văn bản, giấy tờ, không có người chứng kiến. Trước khi bán đất và vay tiền của cụ T, bà có trao đổi với ông C, ông C đồng ý. Đến nay, vợ chồng vẫn chưa trả số tiền trên cho mẹ bà. Chi phí xây nhà hết 880.241.000 đồng. Khi đó, vợ chồng bà tiết kiệm được khoảng 01 cây vàng, bán đi để xây nhà. Số tiền còn lại do bà đứng ra vay của bà Hoàng Thị L 370.000.000 đồng, với lãi suất 14%/năm. Khi vay tiền, hai bên có lập giấy biên nhận vay tiền đề ngày 06/9/2011 và bà là người nhận tiền. Khi vay tiền bà L, bà chỉ nói cho ông C biết là phải vay thêm tiền để làm nhà, số tiền vay cụ thể, vay người nào bà cũng nói cho ông C biết, ông C không có ý kiến gì vì toàn bộ chi phí làm nhà là do bà đứng ra lo liệu. Bà xác định tài sản chung của vợ chồng chỉ có ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2011, còn thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 là tài sản của mẹ bà. Các tài sản trong nhà bà đang sử dụng, không đề nghị giải quyết; bà không yêu cầu Tòa án giải quyết mái tôn trước nhà, sân lát gạch đỏ, 02 cây sấu, 01 cây mít, ai được Tòa án giao đất mà trên phần đất có những tài sản này thì được sử dụng. Ngoài những tài sản chung trên thì bà không còn yêu cầu chia tài sản nào khác. Đối với số tiền năm 2015 gia đình bà được Nhà nước hỗ trợ giải phóng mặt bằng hơn 8.000.000 đồng, bà đã sử dụng hết số tiền trên vào việc sinh hoạt gia đình, nay bà không có yêu cầu gì.

Nay, mẹ bà yêu cầu vợ chồng phải trả lại thửa đất trên và số tiền 450.000.000 đồng thì bà nhất trí. Bà đề nghị xác định giá trị ngôi nhà 03 tầng để đối trừ vào số tiền 450.000.000 đồng. Sau khi đối trừ, nếu còn dư thì bà đề nghị chia đôi số tiền còn dư, bà và ông C được nhận $\frac{1}{2}$ số tiền còn dư. Nếu sau khi đối trừ, giá trị ngôi nhà không đủ để trả nợ cho cụ T thì bà và ông C có trách nhiệm mỗi người trả $\frac{1}{2}$ số tiền còn thiếu. Bà còn đề nghị chia tài sản chung của vợ chồng cho các con. Sau buổi xem xét, thẩm định tài sản ngày 01/12/2022, diện tích của thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 là 147,5m², bà đồng ý giải quyết theo diện tích đất này; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến khác.

- Về nợ chung: Trong quá trình giải quyết, bà xác định số tiền 668.490.000 đồng (bao gồm cả số nợ gốc và tiền lãi) vay của bà L là nợ chung của vợ chồng, bà đã trả hết nên bà yêu cầu ông C phải trả cho bà $\frac{1}{2}$ của số tiền này. Tuy nhiên tại phiên tòa, bà rút yêu cầu này và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết.

** Theo biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, cụ Hoàng Thị T và người được cụ T ủy quyền trình bày:*

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương: Năm 1992, cụ T mua thửa đất này của bà Phạm Thị Đ ở xã T, huyện G. Quá trình mua bán, thỏa thuận, giao dịch chỉ có một mình cụ, không có ai đi cùng. Khi gặp bà Đ thì có vài lần cụ gặp cả em gái của bà Đ là bà Đ1. Thời điểm đó, trên thửa đất có ngôi nhà mái bằng, công trình phụ, chuồng lợn đều do bà Đ xây dựng từ trước. Cụ và bà Đ thống nhất bà Đ bán cho cụ thửa đất này và ngôi nhà mái bằng, công trình phụ, chuồng lợn nằm trên thửa đất với giá 4.200.000 đồng. Khi giao đất, nhà và các công trình trên đất, cụ và bà Đ có lập Giấy biên nhận bán nhà đề ngày 02/6/1992, ngoài ra còn có các giấy tờ nào khác không thì cụ không nhớ. Số tiền mua đất do cụ tiết kiệm mà có. Sau khi mua đất và nhà xong, cụ cho vợ chồng bà H dọn về ở nhờ trên thửa đất này vào năm 1993. Do vợ chồng bà H là người sống trên đất nên được xã gọi lên để nộp lệ phí trước bạ 5%. Tuy nhiên, số tiền lệ phí trước bạ trên là do cụ đưa cho anh C để anh C đi nộp hộ. Về thuế đất hàng năm thì có năm là cụ nộp, có năm là bà H đi nộp cho cụ nhưng trong sổ sách của UBND xã lại ghi tên ông C. Từ khi dọn về sống trên thửa đất, vợ chồng bà H có sửa chữa ngôi nhà, xây dựng thêm 01 gian hơn 20m² trên tầng 02 của ngôi nhà vào khoảng năm 1994. Năm 2011, cụ thấy ngôi nhà của vợ chồng bà H chật chội, nóng bức nên đã bán 01 suất đất của thửa đất này cho vợ chồng bà H vay, để xây nhà mới. Cụ bán cho vợ chồng anh Phạm Văn T1, chị Nguyễn Thanh H1 01 suất đất, phía bên trái, giáp nhà ông B, chiều mặt đường là 05m, chiều dài hết đất, với giá 450.000.000 đồng. Quá trình mua bán đất, chỉ có cụ và vợ chồng anh T1, chị H1 thỏa thuận với nhau; tuy nhiên, trước đó cụ có trao đổi với bà H (không trao đổi với ông C). Khi giao đất và giao tiền, có cụ, chị H1 và anh T1 có mặt, hai bên không lập văn bản, giấy tờ gì. Đối với giấy chuyển nhượng đất đề ngày 13/3/2011, cụ không biết gì về giấy này, cũng không biết vì sao ông C, bà H lại ký vào giấy này. Sau khi nhận tiền xong, cụ giao tiền lại cho bà H xây nhà, không được lập thành văn bản, giấy tờ gì, không có người làm chứng nhưng ông C có biết. Vợ chồng bà H đã xây dựng 01 ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất này vào năm 2011. Chi phí xây dựng ngôi nhà hết bao nhiêu thì cụ không biết, cụ chỉ biết là ngoài khoản tiền 450.000.000 đồng cụ cho vay, thì còn phải vay thêm của em gái cụ là bà Hoàng Thị L. Cụ xác định quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương là của cụ. Nay vợ chồng bà H ly hôn, cụ đề nghị Tòa án giải quyết: xác định thửa đất này là tài sản của cụ, yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H trả lại thửa đất này cho cụ; đồng thời buộc ông C, bà H phải trả cho cụ số tiền 450.000.000 đồng đã vay từ năm 2011,

không yêu cầu tính lãi. Đối với ngôi nhà trên đất đề nghị Tòa án giải quyết cho cụ nhận bằng hiện vật, cụ sẽ trả giá trị những công trình xây dựng của vợ chồng bà H cho ông C, bà H sau khi đã trừ vào số tiền còn nợ là 450.000.000 đồng. Đối với những tài sản cụ mua của bà Đ nay không còn thì cụ cũng không đề nghị giải quyết. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, cụ hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến khác.

** Người làm chứng:*

1. Bà *Phạm Thị Đ* trình bày: Năm 1987 - 1988, bà được Nhà nước cấp cho 01 thửa đất tại thôn P, xã H, bà đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 mái bằng trên thửa đất đã được cấp. Năm 1992 do cần tiền nên đã bán thửa đất trên và ngôi nhà cho cụ T ở xã H với giá 4.200.000 đồng. Quá trình giao dịch mua bán đất, bà và cụ T có gặp nhau vài lần, tất cả những lần đó chỉ có một mình cụ T và không có ai đi cùng, cụ T là người giao tiền cho bà, việc giao nhận tiền diễn ra trên thửa đất hai bên mua bán. Khi giao nhận tiền, hai bên lập giấy biên nhận bán nhà, nội dung là bà bán cho cụ T thửa đất và ngôi nhà trên đất tại phần lưu không 17A (nay là Quốc lộ C) thuộc xã H với giá 4.200.000 đồng. Ngày giao tiền, em gái bà là bà *Phạm Thị Đ1* là người làm chứng. Sau khi nhận đủ tiền, bà giao đất và nhà cho cụ T và tự bà đi gửi tiết kiệm. Khi giao nhà và đất cho cụ T, bà không nhớ có giao giấy tờ gì liên quan đến thửa đất này không.

2. Bà *Phạm Thị Đ1* trình bày: Khoảng 30 năm trước, thời gian cụ thể thì bà không nhớ, bà được biết chị gái bà là bà *Phạm Thị Đ* muốn bán thửa đất ở xã H, bà Đ kể với bà là bán cho một bà ở T, sau này bà mới biết người mua đất là cụ T. Bà đã gặp cụ T 02 lần, một lần cụ T đến hỏi mua đất, lần hai khi bà Đ và cụ T thỏa thuận xong việc mua bán đất, cả hai lần này bà chỉ gặp bà T, không có ai đi cùng. Sau khi thỏa thuận xong thì 2 bên có lập giấy tờ gì không thì bà không nhớ, bà cũng không nhớ có ký vào giấy tờ gì liên quan đến việc mua bán đất nêu trên không. Bà Đ bán thửa đất này với giá bao nhiêu bà không biết, việc hai bên giao đất, giao tiền thì bà không tham gia nên không biết.

3. Ông *Phạm Văn T1* trình bày: Năm 2011, vợ chồng ông mua thửa đất diện tích 50m², chiều ngang 05m, chiều dài 10m từ gia đình bà H. Quá trình mua bán, ông chỉ làm việc với bà H và cụ T, đến khi lập giấy mua bán mới có mặt ông C, hai bên thỏa thuận giá là 450.000.000 đồng, hai bên lập giấy mua bán có vợ chồng ông và bà H ông C ký ngày 13/3/2011, sau đó ông giao tiền cho bà H tại Quỹ tín dụng nhân dân xã H, gia đình bà H sử dụng tiền vào mục đích gì thì ông không biết. Ông không biết phần đất đã mua của gia đình bà H là tài sản của vợ chồng ông C bà H hay của cụ T vì thời điểm đó diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì ông phải đi xin chữ ký của cụ T và bà *Phạm Thị Đ*, hiện ông không còn lưu giữ những tài liệu này nên không thể cung cấp cho Tòa án. Sau khi mua và được cấp Giấy chứng nhận thì vợ chồng ông sử dụng ổn định, vợ chồng ông có 02 thửa đất giáp với phía Bắc và phía Nam của vợ chồng ông C bà H, hiện không có tranh chấp gì đối với gia đình bà H.

4. Bà Nguyễn Thanh H1 trình bày: Năm 2011, vợ chồng bà mua thửa đất diện tích 50m² từ vợ chồng ông C, bà H. Trước khi mua đất vợ chồng bà có biết nguồn gốc đất của cụ T. Khi đó do cụ T nhiều tuổi nên vợ chồng bà đứng ra mua bán với vợ chồng ông C bà H là con rể và con gái cụ T. Trình tự, thủ tục mua bán như thế nào bà không nhớ vì thời gian đã lâu, bà đồng ý với lời khai của chồng. Sau khi mua và được cấp Giấy chứng nhận thì vợ chồng bà sử dụng ổn định, vợ chồng bà có 02 thửa đất giáp với phái Bắc và phía Nam của vợ chồng ông C bà H, hiện không có tranh chấp gì đối với gia đình bà H.

** Kết quả xác minh tại UBND xã H và các cơ quan liên quan:*

- Ông Nguyễn Tuấn N1 - cán bộ địa chính xã H cung cấp: Thửa đất ông C và bà H tranh chấp nằm ven quốc lộ C, theo bản đồ 299 thì cả khu đất dọc quốc lộ 37 này không được đo vẽ vào tờ bản đồ đất thổ cư mà đo vẽ vào tờ bản đồ đất nông nghiệp số 01 thửa đất 265 diện tích 8.610m², loại đất giao thông (từ năm 1980 đến năm 1987), do huyện quản lý. Sau thời điểm này có một số cán bộ của huyện được giao đất để ở tại đây. Việc có bản giao hay có đo vẽ không thì hiện địa phương không có hồ sơ, tài liệu. Do đó, việc ai là người quản lý, sử dụng, xây dựng các công trình trên đất đối với thửa đất mà ông C bà H tranh chấp thì địa phương không có hồ sơ lưu trữ. Năm 1990, xã H tổ chức đo đạc cấp giấy chứng nhận cho nhân dân trong xã nhưng đối với các thửa đất ven quốc lộ 37 không đo vẽ và đưa vào bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1991 đến năm 2010 địa phương không có bản đồ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ ở thửa đất 265, do vậy mà từ năm 1990 đến năm 2011 thửa đất ông C bà H đang tranh chấp không được đăng ký trong hồ sơ lưu trữ về địa chính tại xã H. Năm 2011, thửa đất đang tranh chấp được thể hiện tại bản đồ số 21 thửa số 23 diện tích 161,8m², người kê khai là ông Nguyễn Văn C. Năm 2015, khi huyện thực hiện dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ C thì thửa đất này được hỗ trợ san lấp hành lang đường là 31,1m², chủ hộ là Nguyễn Văn C vì thời điểm đó ông C bà H đang sinh sống ở đây, tuy nhiên văn bản để xác định nguồn gốc đất để hỗ trợ này hiện địa phương có hồ sơ lưu trữ. Việc vợ chồng bà H ông C sinh sống có xây dựng, phá bỏ hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2011 đến nay tại thửa số 23, tờ bản đồ số 21 như thế nào thì địa phương không có tài liệu lưu trữ. Thửa đất ông C bà H đang tranh chấp nằm trong hành lang giao thông tính từ tim đường quốc lộ 37 vào đất này là 22,5m và một phần diện tích đất này nằm trong đất hành lang thủy lợi. Thửa đất này đến nay vẫn chưa xác định được chủ sử dụng đất hợp pháp vì không có hồ sơ tại UBND xã, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thửa đất này sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ những điều kiện sau: Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; giấy tờ chuyển nhượng kèm theo quyết định có chữ ký của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Một số hộ dân đang sinh sống tại thửa 265 của bản đồ số 01 theo chỉ thị số 299 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì họ đã cung cấp đủ giấy tờ tài liệu hồ sơ hợp pháp lý. Theo sổ mục kê năm 2011 thì thửa đất số 23 được xác định loại đất “GNT” đất ở với diện tích 161,8m². Theo quyết định số 2228 ngày

19/8/2022 của UBND huyện G thì toàn bộ thửa đất này nằm trong quy hoạch đất hành lang an toàn giao thông của quốc lộ C. Nếu nhà nước thu hồi thì phải đền bù, bồi thường đối với thửa đất này với giá đất ở. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2022 thì diện tích thửa đất này là 147,5m² ít hơn sổ mục kê năm 2011 là 14,3m², nguyên nhân do năm 2011 đo đạc cả một phần hành lang an toàn giao thông của quốc lộ 37 vào thửa đất số 23.

- *Phòng Kinh tế hạ tầng huyện G cung cấp:* Năm 2015 khi thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ C, UBND huyện G thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ C. Đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn C và hộ gia đình ông Phạm Văn T1 ở thôn P, xã H thì khi thực hiện dự án gia đình ông C, ông T1 chỉ được hỗ trợ phần san lấp tôn tạo mặt bằng, tài sản vật kiến trúc cây cối hoa màu trên đất hàng lang giao thông, hai hộ này đã nhận đủ tiền hỗ trợ. Khi thực hiện dự án hai hộ gia đình trên không bị thu hồi đất ở nên không có biên bản xác định nguồn gốc thửa đất.

- *Ông Nguyễn Văn Đ2 – Trưởng thôn Phong Lâm cung cấp:* Năm 1987, xã H có thực hiện chủ trương cấp đất cho cán bộ công nhân viên chức của UBND huyện T (nay là Gia L1) nên UBND xã đã giao đất cho các đối tượng nêu trên trong đó có bà Phạm Thị Đ. Sau đó, bà Đ bán diện tích được Nhà nước giao cho vợ chồng ông C bà H tuy nhiên việc mua bán giữa hai nhà diễn ra như thế nào, giao kết giữa những ai, thỏa thuận như thế nào ông không biết ông chỉ nghe nói như vậy. Sau đó, vợ chồng ông C, bà H sinh sống tại thửa đất của bà Đ được giao từ năm 1993 cho đến nay, tại thửa đất trên có 01 ngôi nhà cũ; sau đó, phá đi xây dựng 01 ngôi nhà mới. Tuy nhiên thời điểm phá nhà cũ và xây dựng ngôi nhà mới vào năm nào ông không nhớ. Hàng năm, vợ chồng ông C bà H là người phải nộp thuế đất ở. Phiếu thu mang tên bà Đ số 23 ngày 20/12/1987 là thuế ban đầu, người được giao đất phải nộp nghĩa là bà Đ người chủ sử dụng đất đầu tiên được địa phương giao đất. Phiếu thu số 01 ngày 12/9/1993 mang tên Lê Thị H thể hiện có việc chuyển nhượng thì mới phải nộp thuế trước bạ 5%. Việc mua bán đất giữ nhà Tuấn H4 với nhà Cường H5 như thế nào ông không biết. Ông chỉ biết hiện nay nhà Tuấn H4 có sử dụng một phần diện tích đất của nhà Cường H5 và nghe nói nhà Tuấn H4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Hoàng Thị T là mẹ đẻ bà H5 có nhà và đất ở trong làng thuộc thôn P. Cụ sinh sống một mình từ trước đến nay, gần đây mới thấy cụ ra đây sống với bà H5.

- *Ông Nguyễn Đức P1 – Cán bộ tài chính kế toán UBND xã H cung cấp:* Đối với phiếu thu số 23 ngày 20/4/1987 thể hiện người nộp tiền là bà Phạm Thị Đ, phiếu thu này thu lệ phí đất ở đường A, số tiền nộp 5.424 đồng. Đối với phiếu thu số 01 ngày 12/9/1993 thể hiện người nộp tiền là bà Lê Thị H, số tiền nộp là 210.000 đồng thể hiện lệ phí trước bạ là 5%, phiếu thu này thể hiện khi có việc chuyển nhượng mới phải nộp thuế. Hiện tại địa phương không còn lưu giữ 02 phiếu thu này.

- *Ông Nguyễn Văn N2 - Cán bộ địa chính xã H giai đoạn từ năm 1992 đến năm 1994 cung cấp:* Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã H có

nguồn gốc là trước năm 1990, UBND huyện T có chủ trương cấp đất cho một số cán bộ huyện dọc Quốc lộ 17A nay là Quốc lộ C để làm chỗ ở mục đích là tạm trú trong thời kỳ công tác nên sẽ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này đầu tiên là của bà Nguyễn Thị Đ3 được UBND huyện giao đất để ở. Sau đó, vợ chồng ông C bà H sinh sống trên thửa đất này, còn cụ T sống ở thửa đất khác trong làng. Đối với phiếu thu số 23 ngày 20/4/1987 là phiếu thu lệ phí hành chính và xác định chủ sử dụng đất là bà Đ3. Đối với phiếu thu số 01 ngày 12/9/1993 là phiếu thu lệ phí trước bạ, nhưng người ghi tên trên phiếu thu chỉ thể hiện là người đi nộp tiền chứ không xác định là chủ sử dụng đất. Quốc lộ A (nay là Quốc lộ C) có từ thời Pháp thuộc nên đã có quy hoạch về hành lang giao thông từ thời điểm đó, qua các năm sẽ được điều chỉnh lại. Từ năm 1960, có kênh chùa S thuộc hệ thống Bắc Hưng H6 ở phía sau thửa đất đang tranh chấp nên có hành lang thủy lợi từ năm 1960 đến nay.

- Ông Nguyễn Xuân M – Cán bộ địa chính xã H giai đoạn từ năm 1995 đến năm 2010 cung cấp: Khi nhận bàn giao thì hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P không có do vậy ông không nắm được nguồn gốc ban đầu cũng như việc mua bán chuyển nhượng của thửa đất này. Ông chỉ được nhận danh sách các hộ sử dụng đất trên trục đường 17 (nay là Quốc lộ C) trong đó thể hiện cụ T đứng tên ở thửa đất số 23 này, tuy nhiên danh sách này hiện không còn lưu giữ. Trong quá trình ông công tác thì vợ chồng ông C bà H đã sinh sống trên thửa đất số 23, còn cụ T sống ở thửa đất khác trong làng.

- Ông Nguyễn Đức D1 – Cán bộ địa chính xã H giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2019 cung cấp: Khi nhận bàn giao thì hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P không có, ông chỉ biết vợ chồng ông C bà H đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Năm 2011 thực hiện việc đo vẽ hiện trạng sử dụng đất thì khu vực dọc Quốc lộ C mới được đo đạc chi tiết lần đầu tiên và thể hiện vợ chồng ông C bà H đang sử dụng thửa đất này. Tuy nhiên việc người đứng ra kê khai không khẳng định là chủ sử dụng mà chỉ công nhận đối với số liệu đất đang sử dụng. Tháng 3/2011, vợ chồng ông C bà H đến UBND xã xin xác nhận cho thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thanh H1 5m mặt đường và đất sâu vào giáp bờ sông phía Nam của nhà ông C bà H đang ở. Do đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên nên UBND xã chỉ xác nhận đúng chữ ký của hai bên, còn nội dung văn bản thì UBND xã không xác nhận. Mặc dù đất chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do vợ chồng ông C bà H đang sử dụng, quản lý nên xã mới xác nhận, còn việc mua bán là sự thỏa thuận giữa các bên nên chỉ xác nhận chữ ký là đúng. Sau đó, vợ chồng anh T1 chị H1 làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xã các làm thủ tục liên quan và chuyển lên huyện để xét duyệt theo thẩm quyền. Trong giai đoạn ông làm địa chính tại xã H thì không thấy cụ T, vợ chồng ông C bà H làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23 này, giữa các bên không có tranh chấp.

- Ông Nguyễn Đức Đ4 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G cung cấp: Trước năm 1990, UBND huyện T (nay là UBND huyện G) thực hiện chủ trương giao đất cho cán bộ nhân viên dọc đường lộ 17A cũ (nay là Quốc lộ C). Tuy nhiên, UBND huyện G không còn lưu giữ giấy tờ gì thể hiện chủ trương trên. Năm 1990, xã H tổ chức đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trong xã nhưng riêng đối với các hộ ven đường 17A không được đo đạc đưa vào Bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, theo đề án cấp đổi giấy chứng nhận thì các hộ ven Quốc lộ C mới được đo đạc đưa vào bản đồ của xã H làm căn cứ UBND xã H xét duyệt cấp giấy chứng nhận cho các hộ dân. Vì vậy, việc đưa tên, diện tích, loại đất vào sổ mục kê đo đạc năm 2011 chỉ là thống kê hiện trạng, không là căn cứ để xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xác định diện tích đất ở nông thôn tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 21 do Hội đồng xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất xã H xét duyệt. Việc xác định chủ sử dụng đất hoặc nguồn gốc đất thì căn cứ Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18, 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi bổ sung). Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P hiện nay thuộc quyền quản lý của UBND xã H theo địa giới hành chính.

- Ông Bùi Trọng Đ5 - Phó Giám đốc Xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi huyện G cung cấp: Kênh chùa S đã có từ lâu, kênh phải có hành lang thủy lợi theo quy định pháp luật. Trước năm 2001, ông không nắm được văn bản nào quy định, tuy nhiên theo văn bản pháp luật có hiệu lực hiện nay thì hành lang thủy lợi của kênh chùa S là 2m đến 3m tính từ mép bờ kênh theo (hiện trạng). Hiện nay, có nhiều hộ dân dọc Quốc lộ C trong đó có thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã H đang sử dụng, xây dựng công trình trên phần đất thuộc hành lang thủy lợi, quan điểm của Xí nghiệp là tạm giao cho các hộ dân tiếp tục sử dụng phần đất lấn chiếm. Trong trường hợp Nhà nước thu hồi thì phải tháo dỡ công trình, trả lại hành lang, còn việc đền bù sẽ giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Vũ Thị V - Cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp: Hiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G không tìm thấy hồ sơ lưu trữ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN729992 ngày 27/11/2014 mang tên ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thanh H1. Sau khi được Tòa án cho xem bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN729992 ngày 27/11/2014 mang tên ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thanh H1, tại mục nguồn gốc sử dụng đất ghi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì việc này thể hiện nguồn gốc của thửa đất này được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, không thể hiện việc mua bán, cho tặng hay thừa kế.

- Ông Nguyễn Đức D - Chủ tịch UBND xã H, ông Nguyễn Tuấn N1 - Cán bộ địa chính xã H (Biên bản xác minh ngày 13/01/2023), cung cấp: Đối với thửa đất gia đình ông C bà H đang sử dụng nếu không có tranh chấp sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận

theo quy định. Hiện nay, thửa đất này đang nằm trong hành lang giao thông và hành lang thủy lợi. Nếu được công nhận quyền sử dụng đất ở thì thửa đất này sẽ không được phép xây dựng công trình kiên cố. Do thửa đất nằm trên địa dư hành chính của xã H nên thuộc sự quản lý của UBND xã H. Quan điểm của UBND xã là do đất của gia đình ông Cường H5 nằm trong hành lang giao thông, thủy lợi thì hộ gia đình tiếp tục sử dụng. Nếu sau này Nhà nước thu hồi đất thì Nhà nước phải đền bù theo quy định.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2023, thể hiện:*

+ Hiện trạng sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương là 147,5 m².

Đối với đất ở có giá là 25.000.000 đồng/m².

Đối với đất trồng cây lâu năm có giá 12.500.000 đồng/m².

+ Tài sản trên đất mà các đương sự đề nghị giải quyết gồm có: 01 nhà ống 3 tầng trị giá 538.649.000 đồng.

+ Đối với mái tôn trước nhà, sân lát gạch đỏ, 02 cây sấu, 01 cây mít, các đương sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết. Các tài sản trong nhà các đương sự cũng tự nguyện không yêu cầu giải quyết nên không tiến hành thẩm định, định giá với các tài sản này.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2023/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 05/2023/QĐ-SCBSBA ngày 12 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc đã quyết định:

Căn cứ Điều 33, Điều 37, Điều 43, Điều 44, khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18, 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b.3 tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H.

2. Về tài sản:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H gồm 01 nhà ống 3 tầng xây dựng năm 2011, trị giá là 538.649.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc xác định thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hoàng Thị T. Xác định thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Hoàng Thị T. Xác định ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H còn nợ cụ T số tiền 450.000.000đồng.

2.3. Chia tài sản:

- Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H mỗi người được hưởng ½ giá trị ngôi nhà = 269.324.500đồng.

- Giao cho cụ Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương và quyền sở hữu ngôi nhà 3 tầng trên đất, có giá trị là 538.649.000đồng. Ngoài ra, cụ T còn được sở hữu, sử dụng những tài sản khác nằm trên phần đất được giao. Cụ T phải trả công sức quản lý, duy trì thửa đất cho ông C, bà H, mỗi người là 1.114.583.000 đồng (đã làm tròn) và phải trả cho ông C, bà H mỗi người ½ giá trị ngôi nhà 03 tầng trên đất là 269.324.500 đồng. Tổng số tiền cụ Hoàng Thị T phải trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H, mỗi người là 1.383.907.500 đồng (một tỉ ba trăm tám mươi ba triệu chín trăm linh bảy nghìn năm trăm đồng).

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gắn tài sản trên đất theo quy định.

3. Về nợ:

3.1. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H mỗi người phải có trách nhiệm trả ½ số nợ = 225.000.000đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) cho cụ Hoàng Thị T.

3.2. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị H về việc xác định số tiền gốc và tiền lãi là 668.490.000 đồng đã trả cho bà Hoàng Thị L là nợ chung.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 9 năm 2023, cụ Hoàng Thị T có đơn kháng cáo, với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần trích trả công sức duy trì tôn tạo cho ông C, bà H với số tiền như trong bản án sơ thẩm quyết định là quá lớn, không phù hợp với thực tế khách quan. Bởi lẽ: Diện tích đất là của cụ, cụ cho vợ chồng ông C, bà H ở nhờ mấy chục năm, ông C và bà H đã được sử dụng, khai thác tài sản của cụ, không có bất kỳ công sức tôn tạo đối với thửa đất đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc cụ phải trả công sức tôn tạo như vậy là không phù hợp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm phần cụ phải trả công sức duy trì cho ông C và bà H.

Tại phiên tòa:

- Ông Chu Thanh N là người đại diện theo ủy quyền của cụ T giữ nguyên nội dung kháng cáo của cụ T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của cụ T, xem xét trích trả công sức quản lý, duy trì thửa đất cho bà H nhiều hơn ông C vì thực tế từ năm 2012 đến nay ông C không ở trên thửa đất đó.

- Ông Nguyễn Văn C nhất trí với nội dung kháng cáo của cụ T và nhất trí trích công sức quản lý và duy trì thửa đất cho bà H nhiều hơn ông.

- Bà Lê Thị H nhất trí với kháng cáo của cụ T vì thực tế từ năm 2012 đến nay ông C không ở trên thửa đất đó, chỉ có bà và cụ T ở nên đề nghị Tòa án xem xét trích công sức quản lý, duy trì thửa đất cho bà nhiều hơn ông C.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu:*

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo hợp lệ nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận kháng cáo của cụ Hoàng Thị T: Sửa Bản án Hôn nhân và gia đình số thẩm số 30/2023/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương về phần cụ T2 phải trả công sức, quản lý, duy trì thửa đất cho ông C, bà H, cụ thể: ông C được gần $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất (khoảng 700.000.000 đồng), bà H được $\frac{1}{4}$ giá trị thửa đất. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không phải xem xét; Về án phí: Kháng cáo của cụ T được chấp nhận nên cụ T không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của kiểm sát viên và ý kiến của các bên đương sự; căn cứ vào các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của cụ Hoàng Thị T trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên xác định là kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của cụ Hoàng Thị T:

Đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương: Các đương sự đều nhất trí như bản án của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc đã quyết định là của cụ T.

Tuy đây là tài sản của cụ T nhưng ông C bà H sinh sống, quản lý và duy trì thửa đất này nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét trích công sức quản lý, duy trì

thừa đất cho ông C và bà H là phù hợp. Tuy nhiên, thừa đất trên cụ T đã cho vợ chồng ông C, bà H ở nhiều năm, tạo điều kiện về chỗ ở cho vợ chồng ông C, bà H và thực tế ông C chỉ ở trên thừa đất từ năm 1993 đến năm 2012, từ đó đến nay cụ T và bà H ở nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc cụ T phải trả tiền công sức quản lý, duy trì thừa đất cho ông C và bà H mỗi người 1/3 giá trị thừa đất, tương đương với giá trị là 1.114.583.000 đồng là chưa tương xứng và không công bằng giữa bà H và ông C. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của cụ T sửa bản án sơ thẩm theo hướng cụ T phải trả công sức quản lý, duy trì thừa đất cho ông C và bà H tổng là 50% giá trị thừa đất = 1.671.875.000 đồng, bà H ở trên thừa đất đó nhiều hơn nên được trích là 1.671.875.000 đồng x 60% = 1.003.125.000 đồng, ông C ở trên thừa đất từ năm 1993 đến năm 2012 nên được trích là 1.671.875.000 đồng x 40% = 668.750.000 đồng. Ngoài ra cụ T phải trả cho ông C và bà H mỗi người 1/2 giá trị ngôi nhà là: 269.324.500 đồng. Tổng cộng cụ T phải trả cho ông C là 938.074.500 đồng và bà H là 1.272.449.500 đồng.

[3]. Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí: Cụ Thạch, ông C là người cao tuổi, bà H là con liệt sỹ nên được miễn các khoản án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của cụ Hoàng Thị T. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 30/2023/HNGĐ-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, như sau:

Căn cứ Điều 33, Điều 37, Điều 43, Điều 44, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18, Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b.3 tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc xác định thừa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị H.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Hoàng Thị T. Xác định thừa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Hoàng Thị T.

2.3. Giao cho cụ Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng thừa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 147,5m² tại thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải

Dương và quyền sở hữu ngôi nhà 3 tầng trên đất, có giá trị là 538.649.000 đồng. Ngoài ra, cụ T còn được sở hữu, sử dụng những tài sản khác nằm trên phần đất được giao. Cụ T phải trả công sức quản lý, duy trì thửa đất cho bà H là 1.003.125.000 đồng, cho ông C là 668.750.000 đồng và phải trả cho ông C, bà H mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà 03 tầng trên đất là 269.324.500 đồng. Tổng số tiền cụ Hoàng Thị T phải trả cho ông Nguyễn Văn C là 938.074.500 đồng và trả cho bà Lê Thị H là 1.272.449.500 đồng.

(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gắn tài sản trên đất theo quy định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Cụ Hoàng Thị T, ông Nguyễn Văn C, Lê Thị H được miễn tất cả các khoản án phí.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

4. Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 06/12/2023.

Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- VKSND huyện Gia Lộc;
- TAND huyện Gia Lộc;
- Chi cục THADS huyện Gia Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, Tòa HC, Tòa GD&NCTN.

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

Phạm Thị Mai Hoa

