

2- *Bị đơn*: ông Lê Quang D; địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: bà Nguyễn Thị Khánh T – Luật sư, Văn phòng luật sư T1 và Cộng sự; Địa chỉ: Số A, đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

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

- UBND huyện V; địa chỉ: số A, đường H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- UBND thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: số C, H, quận H, thành phố Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H1; địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ: số D H, quận H, thành phố Hà Nội, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Lê Quang H2; địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị H3, địa chỉ: tổ A, thôn C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Ông Trần Xuân N; địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Lê Văn T2, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T4; địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện V, Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn C, huyện V, Quảng Trị.

- Ngân hàng N2; Địa chỉ: số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. (Chi nhánh huyện V).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình H4 – Giám đốc Phòng giao dịch thị trấn C, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H3; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1976, bà L kết hôn với ông Nguyễn Quang T5 (chết năm 1983). Sau khi kết hôn, bà L và ông T5 về sống chung với bố mẹ tại thửa đất khoảng 1.000m² tại khu phố A, thị trấn C và sinh được 03 người con: bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1981. Năm 1983, ông T5 và bố mẹ bà L chết, nhà và đất trên do mẹ con bà L sử dụng, quản lý. Sau đó, ông D là người hàng xóm thường xuyên giúp đỡ mẹ con bà L lúc khó khăn nên phát sinh tình cảm và sinh được 02 người con: ông Lê Quang H2, sinh năm 1987 và bà Lê Thị H3, sinh 1992. Thực tế ông D, bà L đều có nhà ở riêng nên không sống chung với nhau. Đến ngày 24/9/2000, ông D và bà L mới đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn và quá trình chung sống vợ chồng luôn xảy ra mâu thuẫn, bà L thấy tình cảm hôn nhân không đạt được. Vì vậy, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Về tình cảm: yêu cầu được ly hôn với ông Lê Quang D.
2. Về yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng và hộ gia đình như sau:

** Tài sản thứ nhất:*

Ngày 21/10/1999, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0914871 cho hộ bà Nguyễn Thị L với diện tích đất 965m², thửa số 04, tờ bản đồ số 3. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình bà L gồm: bà Nguyễn Thị L (mẹ); bà Nguyễn Thị H (con); ông Nguyễn Thanh H1 (con); bà Nguyễn Thị L1 (con); ông Lê Quang H2 (con); bà Lê Thị H3 (con). Năm 2006, ông D tự ý kê khai cấp đổi GCNQSDĐ của hộ gia đình bà L tại thời điểm năm 1999 sang GCNQSDĐ số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 cho hộ bà L và ông D với diện tích 1.047m² (đất ở nông thôn 200m² và đất trồng cây lâu năm 847m², thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5, nhưng các

thành viên trong hộ gia đình bà L không biết nên ông D không có quyền đối với diện tích 1.047m², thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5.

Trường hợp Tòa án xét thấy cần chia một phần giá trị quyền sử dụng đất cho ông D hưởng thì yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình của bà L thời điểm năm 1999 là quyền sử dụng đất diện tích 1.047m², thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5. Bà L và ông D được nhận một phần quyền sử dụng đất diện tích 174,5m², trong đó: đất ở 33,3m² và đất trồng cây lâu năm 141,2 m². Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng bà L, ông D mỗi người được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 87,25m², trong đó: đất ở 16,65m² và đất trồng cây lâu năm 70,6m². Bà L trả giá trị $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất diện tích 174,5m² cho ông D và giao cho bà L được quyền sử dụng diện tích 174,5m².

Bà H, ông H1, bà L1, ông H2, bà H3 mỗi người được nhận quyền sử dụng đất diện tích 174,5m², trong đó: đất ở 33,3m² và đất trồng cây lâu năm 141,2 m². Nhưng bà H, ông H1, bà L1, ông H2 đều có văn bản không nhận tài sản mà đề nghị Tòa án giao phần được hưởng cho bà L quản lý, sử dụng và định đoạt. Còn phần của bà H3 được hưởng là quyền sử dụng đất diện tích 174,5m², bà L đồng ý trả giá trị cho bà H3 và đề nghị giao quyền sử dụng đất diện tích 174,5m² cho bà L quản lý, sử dụng.

Về tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 04 do bà L xây dựng nên không yêu cầu chia và yêu cầu Tòa án giao cho bà L quản lý, sử dụng.

** Tài sản thứ hai:*

Ngày 21/10/1999, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 0 914870 với diện tích đất 646m², thửa số 02 tờ bản đồ số 3. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông D gồm: ông Lê Quang D (bố); ông Lê Văn T2, sinh 1974 (con); bà Lê Thị T4, sinh 1977 (con); bà Lê Thị T3, sinh 1982 (con), bà Lê Thị N1, sinh 1984 (con).

Năm 2006, ông D cấp đổi GCNQSDĐ và ngày 07/8/2006 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số AD 232202 cho hộ ông D và bà L với diện tích 902m²(200m² đất ở và 702m² đất vườn) tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5. Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 15/HĐCN ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D và bà Lê Thị L2 với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Xuân N và bà Lê Thị T4 vì theo Công văn số 84/KLGD ngày 24/5/2022 của Phòng K Công an tỉnh Q kết luận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng trên không phải của bà L2 và các con của ông D đã đồng ý cho bà L2 được quyền quản lý, sử dụng tài sản chung diện tích $902m^2$ ($200m^2$ đất ở và $702m^2$ đất vườn) tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 5.

- Chia giao cho ông D được quyền sử dụng đất diện tích $451m^2$ ($100m^2$ đất ở và $351m^2$ đất vườn).

- Chia cho bà L2 được quyền sử dụng đất diện tích $451m^2$ ($100m^2$ đất ở và $351m^2$ đất vườn).

- Về tài sản trên đất là nhà ở do các con của ông D xây dựng nên bà L2 không yêu cầu chia.

3. Về khoản nợ: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Về yêu cầu hủy các quyết định hành chính:

- Hủy GCNQSDĐ số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D.

- Hủy một phần Quyết định số 569/2006/QĐ-UBND ngày 07/8/2006 của UBND huyện V về việc cấp đổi GCNQSDĐ có số thứ tự 39, thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05 với diện tích $1.047m^2$.

- Hủy trang sổ địa chính năm 2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L, ngày tháng năm vào sổ 20/12/2006, thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05 với diện tích $1.047m^2$.

- Hủy Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng.

- Hủy Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ sau chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hủy GCNQSDĐ số AL183121 do UBND huyện V cấp ngày 12/2/2009 cho hộ ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L.

- Hủy GCNQSDĐ số AL183120 do UBND huyện V cấp ngày 12/2/2009 cho hộ ông Trần Xuân N và bà Lê Thị T4.

- Khôi phục lại giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số AD 232202 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 cho hộ ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L.

- Khôi phục lại giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số Q 914871 do UBND huyện V cấp ngày 21/10/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L diện tích 965m², tờ bản đồ số 03, thửa số 04.

- *Bị đơn ông Lê Quang D trình bày:*

Về hôn nhân: Ngày 24/9/2000, ông D và bà L đăng ký kết hôn tại UBND xã V. Ông D mong muốn Tòa án xem xét được đoàn tụ với bà L. Trường hợp bà L kiên quyết ly hôn thì ông D đồng ý ly hôn với bà L.

Về tài sản chung:

Ngày 21/10/1999, hộ bà L được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 914871, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 4 với diện tích 965m² theo quyết định số 391/QĐ-UB ngày 21/10/1999 của UBND huyện V. Ngày 21/10/1999, hộ ông D được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 914870, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 2 với diện tích 646m² theo Quyết định số 391/QĐ-UB ngày 21/10/1999 của UBND huyện V. Năm 2006, thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D và bà L tự nguyện nhập tài sản riêng thành khối tài sản chung của vợ chồng. Hộ ông D và hộ bà L có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/8/2006, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 tờ bản đồ số 05, thửa số 185 với diện tích 1.047m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232202 tờ bản đồ số 05, thửa số 152 với diện tích 902m². Ông D đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu chia quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232202 tờ bản đồ số 05, thửa số 152 với diện tích 902m² vì thửa đất này là đất của hộ gia đình ông D có từ trước khi kết hôn với bà L nên ông D không đồng ý.

- Đối với diện tích 1.047m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 tờ bản đồ số 05, thửa số 185. Ông D và bà L chung sống với nhau

như vợ chồng từ năm 1986 đến năm 2000 mới đăng ký kết hôn. Năm 2006 ông D và bà L tự nguyện nhập tài sản riêng là quyền sử dụng đất vào tài sản chung của vợ chồng. Ngày 21/10/1999, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 914871, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 4 với diện tích 965m². Sau đó vợ chồng ông D, bà L khai hoang thêm và kê khai được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 232229 tờ bản đồ số 05, thửa số 185 diện tích 1.047m². Đây là tài sản chung của vợ chồng ông D, bà L theo khoản 1 Điều 27, khoản 2 Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình. Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận trên các thành viên trong hộ bà L biết nhưng không có ý kiến gì. Sau đó, các con của bà L làm giả chữ ký của ông D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 16/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng pháp luật. Ông D đề nghị chia tài sản như sau: Giao cho ông D được quyền sử dụng diện tích 523,5m², trong đó đất ở 200m² và đất trồng cây lâu năm 423,5m² và giao cho bà L được quyền sử dụng diện tích 523,5m², trong đó đất ở 200m² và đất trồng cây lâu năm 423,5m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị T4 trình bày:* Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

- *Đại diện UBND huyện V trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 15/HĐCN ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D và bà Lê Thị L2 với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Xuân N và bà Lê Thị T4 được UBND xã V (nay là UBND thị trấn C) chứng thực ngày 29/9/2008 đúng quy định tại Điều 697 đến Điều 702 BLDS. UBND huyện V ban hành Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ số AL 183121 cho hộ ông D, bà L2 diện tích 579m², thửa số 152, tờ bản đồ số 5 sau chuyển quyền sử dụng đất. Cấp GCNQSDĐ số AL 183120 cho hộ ông D, bà L2 diện tích 579m², thửa số 152, tờ bản đồ số 5 cho ông Trần Xuân N và bà Lê Thị T4 với diện tích

272m², thửa số 806, tờ bản đồ số 5 theo Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 12/2/2009.

Việc UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho hộ chuyển nhượng và hộ nhận chuyển nhượng theo đúng quy định Điều 99, Điều 146, Điều 148 của Luật đất đai năm 2003. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy các quyết định hành chính trên là không có cơ sở.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L1, ông Lê Quang H2 trình bày:*

Ông H1, ông H2, bà H, bà L1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đồng ý giao phần được hưởng quyền sử dụng đất trong hộ gia đình cho bà L sử dụng, quản lý, định đoạt và không yêu cầu bà L hoàn trả chênh lệch tài sản.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân C trình bày:*

Ngày 07/8/2017, bà L ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 569/17/HĐTCTS với Quỹ tín dụng nhân dân C thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 459m², thửa số 185, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 ngày 28/12/2012 do UBND huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị L và để đảm bảo cho Hợp đồng vay ngắn hạn số 0317/22/HĐTD ngày 11/5/2022. Đến ngày 16/01/2023 bà Nguyễn Thị L còn nợ gốc 50.000.000 đồng và nợ lãi 212.500 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 trình bày:*

Ông N, bà T4 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 963/HĐTC ngày 01/4/2019 với Ngân hàng N2 - Chi nhánh V, ông N và bà T4 thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 271m², thửa đất số 806, tờ bản đồ số 05 theo GCNQSDĐ số AL 183120 do UBND huyện V cấp hộ ông N và bà T4 nhằm đảm bảo việc bà T4 ký kết hợp đồng tín dụng số 3906-LAV-202201387 ngày 06/4/2022 để vay số tiền 580.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 06/4/2022 đến ngày 06/4/2024. Lãi suất cho vay và phương thức trả lãi được thỏa thuận từng lần trên từng giấy nhận nợ. Tính đến ngày 23/11/2022 còn nợ gốc 580.000.000 đồng, nợ lãi 3.325.863 đồng.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp GCNQSDĐ được cấp của cơ quan có thẩm quyền và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng pháp luật. Việc thế chấp quyền sử dụng đất trên thời gian dài nhưng không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đối với khoản vay trên.

[2] Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 08/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 34, khoản 2 và khoản 4 Điều 147, khoản 3 Điều 157 BLTTDS; Điều 51, Điều 56, Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 116, Điều 118 BLDS năm 1995; Điều 2 Luật người cao tuổi; khoản 2 Điều 52, Điều 105, Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về áp phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L;

- Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D.

- Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 1.047m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 tại khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- Giao cho ông Lê Quang D được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 579m², thửa số 152, tờ bản đồ số 5 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL183121 do UBND huyện V cấp ngày 12/02/2009 tại khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- Buộc ông Lê Quang D phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị L số tiền 182.493.234 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L như sau:

- Không chấp nhận tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 15/HĐCN ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Xuân N và bà Lê Thị T4;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 12/02/2009 của UBND huyện V;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/02/2009 của UBND huyện V;

- Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 183121 ngày 12/2/2009 của UBND huyện V.

- Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL183120 ngày 12/2/2009 của UBND huyện V.

- Không chấp nhận yêu cầu khôi phục lại giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232202 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 cho hộ Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L.

- Không chấp nhận hủy một phần Quyết định số 569/2006QĐ-UBND ngày 07/8/2006 của UBND huyện V;

- Không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006.

- Không chấp nhận hủy trang sổ địa chính năm 2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L, ngày tháng năm vào sổ 20/12/2006, thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05 với diện tích 1.047m²;

- Không chấp nhận yêu cầu khôi phục lại giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 914871 do UBND huyện V cấp ngày 21/10/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

[3] Kháng cáo:

Ngày 09-5-2023, chị Lê Thị H3 kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chị Lê Thị H5 không nhận số tiền 260.317.333 đồng giá trị quyền sử dụng đất, mà giao cho bà H5 diện tích đất 174,5m² bằng hiện vật tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị như bản án sơ thẩm đã xác định; đồng thời bà Nguyễn Thị L không phải trả cho chị Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Lê Thị H3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, xin nhận hiện vật là diện tích đất 174,5m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H3 và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giao cho bà H3 diện tích đất 174,5m² tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị bằng hiện vật có số thửa và vị trí theo Sơ đồ bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q là thửa 285/1 đã cung cấp cho chị H3 và cho Tòa án. Bà Nguyễn Thị L không phải trả cho bà Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, người kháng cáo có mặt nên tiến hành xét xử. Phạm vi xem xét là kháng cáo của chị Lê Thị H3 xin được nhận quyền sử dụng đất bằng hiện vật mà bản án sơ thẩm đã xác định rõ phần diện tích của chị H3 được hưởng.

[2] Xem xét yêu cầu nhận tài sản bằng hiện vật của chị H3:

Bản án sơ thẩm đã nhận định và xác định chị Lê Thị H3 (*con chung ông D và bà L*) được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 174,5m² tại thửa đất số 185, tờ

bản đồ số 5. Không có kháng cáo về kỹ phân phân chia mà mỗi người được nhận.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 174,5m² tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5 theo GCNQSDĐ số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006; thì tại phiên tòa sơ thẩm bà L tự nguyện thôi trả giá trị diện tích 174,5m² với số tiền 260.317.333 đồng cho chị H3 để cho bà L được nhận quyền sử dụng diện tích 174,5m² phần của bà H3 được hưởng. Tại phiên tòa sơ thẩm chị H3 vắng mặt, không trình bày yêu cầu của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào trình bày của bà L để quyết định bà L thôi trả bằng giá trị đất là có cơ sở.

Nhưng nay chị H3 có đơn kháng cáo xin nhận diện tích đất 174,5m² tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị bằng hiện vật, vì chị có nhu cầu về đất ở và vợ chồng chị H3 chưa có thửa đất để ở. Đồng thời, đề nghị bà Nguyễn Thị L bàn giao đất mà không phải trả cho chị Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng. Xét thấy yêu cầu của chị H3 là hợp lý, đây là tình tiết mới cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm, bởi diện tích đất thửa đất số 185 hoàn toàn có thể phân chia, khi không thể phân chia bằng hiện vật thì mới phân chia bằng giá trị.

Thực trạng sử dụng đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị diện tích đất trống còn nhiều, thửa đất giáp đường đi nên có thể tách thửa, các ông bà H, H1, L1 đều đã lập gia đình có nhà đất riêng và đều sinh sống ở nơi khác nên không có nhu cầu nhận đất. Chị H3 đã lập gia đình, có con nhỏ, chưa có nhà đất, hiện có nhu cầu về đất ở. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu kháng cáo của chị H3 là có cơ sở, đủ điều kiện để giao cho chị H3 được quyền sử dụng diện tích đất 174,5m² tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị (vị trí, tứ cận, tọa độ, diện tích được xác định theo thửa 285/1 theo Bản đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thực hiện ngày 29/8/2023). Bà Nguyễn Thị L không phải trả cho chị Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng.

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H3 nên bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích còn lại và tài sản gắn liền với đất là nhà ở của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 tại khu phố A, thị

trần C, huyện V, tỉnh Quảng Trị; (vị trí, tứ cận, tọa độ, diện tích được xác định theo tên thửa 285/2 và 285/3 của Bản đồ thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thực hiện ngày 29/8/2023)

Đến thời điểm này thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5 đang được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn C để đảm bảo cho Hợp đồng vay ngắn hạn số 0317/22/HĐTD ngày 11/5/2022 của bà L, số tiền vay gốc hiện là 50.000.000 đồng và nợ lãi 212.500 đồng. Tổng số tiền vay này nhỏ hơn giá trị của một diện tích đất 174,5m²; bà L vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất lớn hơn nhiều nên không ảnh hưởng đến việc bảo đảm cho khoản vay này.

Chị H3 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin tách thửa và nhận đất theo trình tự thủ tục pháp luật quy định. Bà L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế còn lại của thửa 185 theo đúng quy định pháp luật.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên chị H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị H3, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 08/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 59, Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 116, Điều 118 BLDS năm 1995; khoản 2 Điều 52, Điều 105, Điều 106, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử phần quyết định liên quan đến thửa đất số 185 tờ bản đồ số 05 (thửa 285 tờ bản đồ số 9), khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị tại “mục 1.” của phần Quyết định Bản án sơ thẩm như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L;

- Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D.

- Giao cho ông Lê Quang D được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 579m², thửa số 152, tờ bản đồ số 5 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL183121 do UBND huyện V cấp ngày 12/02/2009 tại khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

- Buộc ông Lê Quang D phải trả chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị L số tiền 182.493.234 đồng.

- Giao cho chị Lê Thị H3 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 174,5m² tại thửa đất số 185 (cũ), tờ bản đồ số 05, khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị (vị trí, số đo tứ cận, tọa độ, diện tích được xác định theo thửa 285/1 trên Bản đồ thửa đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thực hiện ngày 29/8/2023 kèm theo Bản án phúc thẩm)

- Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế còn lại là 867m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, của thửa đất số 185 (cũ), tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 232229 do UBND huyện V cấp ngày 07/8/2006 tại khu phố A, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị. (Vị trí, số đo tứ cận, tọa độ, diện tích được xác định theo thửa 285/2 và 285/3 trên Bản đồ thửa đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thực hiện ngày 29/8/2023 kèm theo Bản án phúc thẩm).

(Bà Nguyễn Thị L không phải trả cho bà Lê Thị H3 số tiền 260.317.333 đồng).

Bà Nguyễn Thị L và chị Lê Thị H3 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai, để xin tách thửa, chỉnh lý biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần diện tích mà mình được nhận theo đúng quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: chị Lê Thị H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại chị H3 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000281 ngày 17-5-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. Các quyết định khác còn lại của Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị; việc thi hành án được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC.
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long