

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 58/2019/HNGĐ-PT  
Ngày 23 - 11 - 2019  
V/v tranh chấp chia tài sản  
sau khi ly hôn

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Thế Xương

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 52/2019/TLPT-HNGĐ, ngày 01 tháng 11 năm 2019 về việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 114/2019/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2019/QĐPT-HNGĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Phạm Thị H, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Ấp X, xã TĐ, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tạm trú: Ấp M, xã LM, huyện G, tỉnh Bến Tre.

**- Bị đơn:** Anh Dương Văn Đ, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Ấp X, xã TĐ, huyện G, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dương Văn Đ:* Luật sư Lê Văn L – Văn phòng Luật sư Chiến L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị Nguyễn Thị Thảo T, sinh năm: 1974

Địa chỉ: XX/Y<sup>E</sup>, ấp MH, xã TC, huyện H, Thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp của chị T: Anh Nguyễn Quang L, sinh năm: 1975 là người đại diện theo ủy quyền (Tại văn bản ủy quyền ngày 12/12/2018) (có đơn xin giải quyết vắng mặt)*

*- Người kháng cáo: Bị đơn anh Dương Văn Đ.*

*(Chị H, anh Đ và Luật sư Ly có mặt tại phiên tòa)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2017, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là chị Phạm Thị H trình bày:*

Chị yêu cầu chia tài sản chung của chị và anh Đ cho chị được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 481,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380b, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: 150 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B. Phần của anh Đ được chia diện tích 481,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380, tờ bản đồ số 19 mục đích sử dụng: 150 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên phần đất của ai người đó sử dụng, chị không tranh chấp. Chị đồng ý để phần diện tích 73,5 m<sup>2</sup> thửa 1/380a cho anh Đ được quyền sử dụng nhưng anh Đ phải mở lối đi cho chị trên phần đất này.

Ngoài ra, trước đây chị có dùng tiền của chị bơm cát trên thửa đất đang tranh chấp nhưng chị không yêu cầu giải quyết phần này.

Chị thống nhất với kết quả đo đạc và định giá ngày 27/6/2019. Chị không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng vào vụ án, không có yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ gì thêm.

Trước đây, chị có ý kiến trình bày là chị đang ở chung với cha mẹ, không có nhu cầu sử dụng đất, sau khi được chia đất sẽ bán cho người khác lấy tiền gửi Ngân hàng lo cho con ăn học nhưng nay chị nhận thấy chị đang nuôi con chung giữa chị và anh Đ là Dương Thị Mỹ N1 sinh ngày 18/8/2004, việc ở chung gia đình mẹ ruột của chị cũng bất tiện, cần phải có chỗ ở riêng. Ngoài ra, chị nuôi con nhưng anh Đ cũng không cấp dưỡng cho con, hoàn cảnh chị không có điều kiện tạo lập phần đất khác để ở nên chị yêu cầu nhận đất, không đồng ý nhận giá trị đất.

Đối với số tiền chị đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị tự nguyện chịu, không yêu cầu anh Đ trả lại cho chị.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là anh Dương Văn Đ trình bày:*

Từ khi Tòa án tiến hành đo đạc, định giá vào ngày 27/6/2019 cho đến nay, hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp do mẹ anh là bà Phạm Thị T1 cho anh và chị H nên anh thống nhất đây là tài sản chung của anh và chị H. Sau khi được bà T1 cho đất thì anh làm thủ tục để chị H cùng anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, hai vợ chồng cũng làm ăn chung. Anh và chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19 tại xã TĐ, huyện

G, tỉnh B. Vào năm 2005, anh và chị H có dùng số tiền chung của hai vợ chồng bơm cát. Số tiền bơm cát khoảng 5.000.000 đồng. Phần đất có bơm cát hiện nay ngay tại vị trí mà anh cất nhà ở.

Anh và chị H ly hôn vào năm 2017. Sau khi ly hôn, chị H nuôi con chung của anh và chị H là Dương Thị Mỹ N1. Anh có gặp và cho tiền Mỹ N1 nhưng không nói đó là tiền cấp dưỡng nên chị H cho rằng anh không cấp dưỡng cho con. Chị H và Mỹ Ngọc ở nhờ bên nhà mẹ ruột của chị H. Theo anh biết thì chị H không có phần đất nào khác để ở.

Anh đã nhận kết quả đo đạc và định giá các lần. Anh đồng ý với các thủ tục tố tụng mà Tòa án đã thực hiện, đồng ý với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án nhưng không đồng ý chia đất theo diện tích mà chị H yêu cầu. Anh chỉ đồng ý chia cho chị H phần đất diện tích 195,7 m<sup>2</sup> thửa đất số 1/380, tờ bản đồ số 19, trong đó có 70 m<sup>2</sup> đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm theo đo đạc ngày 15/5/2018, anh được quyền sử dụng phần đất còn lại của thửa đất. Tài sản trên phần đất của người nào được nhận thì người đó được quyền sở hữu, anh không có tranh chấp. Anh đang có thờ cúng hai liệt sĩ là Dương Văn T2, Dương Văn Đ1, việc này đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận, anh cũng có nhận tiền trợ cấp mỗi liệt sĩ mỗi năm 500.000 đồng. Đất để anh canh tác thờ cúng liệt sĩ nên anh yêu cầu chia giá trị đất cho chị H theo biên bản định giá ngày 23/4/2016 đối với diện tích 195,7 m<sup>2</sup>, trong đó có 70 m<sup>2</sup> đất thổ cư, còn lại là đất trồng cây lâu năm.

Anh đã được giải thích quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án này. Anh khẳng định anh không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu đo đạc, định giá lại, không có yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ gì thêm.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thảo T là anh Nguyễn Quang Lâm trình bày:*

Thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 19 do chị Nguyễn Thị Thảo T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 203338 cấp ngày 15/5/2018. Theo hồ sơ đo đạc tháng 5/2018 thì trong phần đất tranh chấp có lẹm một phần thửa đất số 223, tờ bản đồ địa chính số 19 diện tích là 56,7 m<sup>2</sup>. Vì vậy, Tòa án thông báo chị Nguyễn Thị Thảo T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Chị Trang không đồng ý với kết quả đo đạc tháng 5/2018.

Sau khi đo đạc ngày 23/4/2019 và ngày 27/6/2019 thì phần đất tranh chấp không có lẹm qua đất của chị Thảo Trang. Vì vậy, anh đồng ý với các kết quả đo đạc này của Tòa án. Trong trường hợp các đương sự khác có yêu cầu gì phát sinh liên quan đến thửa đất của chị Thảo Trang thì anh yêu cầu Tòa án căn cứ vào ranh bản đồ địa chính để giải quyết, chị Trang không đồng ý để cho các đương sự trong vụ án này sử dụng lần qua đất của chị Trang.

Do đồng ý với các thủ tục tố tụng của Tòa án, đồng ý với các kết quả đo đạc, định giá nên anh cũng không có ý kiến gì về nội dung vụ án. Do bận công việc nên anh yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Anh không có ý kiến gì đối với tranh chấp của các đương sự trong vụ án.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử quyết định:*

Căn cứ vào các điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 5 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị H về việc chia tài sản sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B.

Chị Phạm Thị H được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 481,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1/380b, tờ bản đồ số 19, trong đó 150 m<sup>2</sup> đất mục đích sử dụng là ONT, diện tích còn lại mục đích sử dụng là CLN, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B (trên đất có 04 cây dừa > 06 năm; nền chuồng heo xi măng không cốt thép diện tích 15,41 m<sup>2</sup>).

Anh Dương Văn Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 481,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380, tờ bản đồ số 19, trong đó 150 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất ONT, còn lại mục đích sử dụng là đất CLN (trên đất có 01 cây dừa > 06 năm; 01 cây bưởi da xanh > 06 năm có trái ổn định; 05 cây đu đủ có trái; 02 bụi chuối; nhà cốt thép, vách tôn, không trần, nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 31,2 m<sup>2</sup>; mái che nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 12,48 m<sup>2</sup>; sân đan bê tông không cốt thép diện tích 9,02 m<sup>2</sup>; 02 hồ tròn di chuyển được cao 1,2 m) và 73,5 m<sup>2</sup> đất mục đích sử dụng CLN thuộc thửa số 1/380a, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B (trên đất có 02 bụi chuối và 02 cây đu đủ có trái).

Buộc anh Dương Văn Đ mở cho chị Phạm Thị H lối đi trên phần đất diện tích 73,5 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng CLN, thuộc thửa 1/380a, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B. Lối đi có chiều cao 2,5 m tính từ mặt đất trở lên. Anh Dương Văn Đ sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất trên phần đất có lối đi.

(Có họa đồ kèm theo)

Ghi nhận chị Phạm Thị H cho rằng cây trồng hiện có trên phần đất mở lối đi (02 bụi chuối và 02 cây đu đủ có trái) không ảnh hưởng đến việc lưu thông nên chị không có yêu cầu chặt bỏ.

Chị Phạm Thị H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký hạn chế quyền sử dụng lối đi theo Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Ghi nhận chị Phạm Thị H và anh Dương Văn Đ không tranh chấp về tài sản trên đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phạm Thị H, anh Dương Văn Đ khi có yêu cầu.

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

Ngày 20 tháng 9 năm 2019, bị đơn anh Dương Văn Đ kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, anh Dương Văn Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo là ông không đồng ý chia cho bà H phần đất 481,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380b, tờ bản đồ số 19, tại ấp 01, xã TĐ, huyện G, tỉnh B, với tổng giá trị là 87.567.520 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dương Văn Đ trình bày quan điểm bảo vệ: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho anh Dương Văn Đ 2/3 phần đất tranh chấp, chị Phạm Thị H 1/3 phần đất tranh chấp nhưng chia cho anh Đ được nhận toàn bộ thửa đất tranh chấp, chị H nhận đất bằng giá trị, anh Đ có nghĩa vụ hoàn giá trị cho chị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đ, sửa bản án sơ thẩm chia cho anh Đ 2/3 diện tích đất tranh chấp, chị H 1/3 diện tích đất tranh chấp nhưng do cấp sơ thẩm đã thể hiện sẵn họa đồ là chia đôi thửa đất tranh chấp nên anh Đ, chị H được nhận phần đất như án sơ thẩm đã tuyên. Phần chị H được nhận nhiều hơn 1/3 diện tích đất tranh chấp chị H phải trả giá trị chênh lệch cho anh Đ. Điều chỉnh phần án phí sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của anh Dương Văn Đ và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn chị Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu anh Dương Văn Đ chia tài sản chung là thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B. Chị H yêu cầu nhận phần diện tích đất đo đạc thực tế là 481,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380b, chia cho anh Đ quản lý sử dụng phần diện tích đất 481,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380. Chị H đồng ý để phần diện tích đất 73,5 m<sup>2</sup> thửa 1/380A cấp quyền sử dụng cho anh Đ chung với phần anh Đ được chia nhưng yêu cầu anh Đ mở lối đi trên phần đất này để chị có lối đi từ phần đất chị được chia ra lộ công cộng. Sau khi Tòa sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị H, anh Dương Văn Đ có kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

[2] Xét thấy, phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 1.035,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B, trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ONT, còn lại là đất CLN. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đất có nguồn gốc của hộ bà Phạm Thị Tại được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Vào ngày 15/01/2008, bà Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đ và chị H, kèm theo hợp đồng là bà Tại cùng tất cả những người con ruột là các anh chị

Dương Thị G, Dương Thị A, Dương Văn T3, Dương Phú Q, Dương Thị T4, Dương Thị L, Dương Văn Đ, Dương Văn H1 làm tờ hợp mặt gia đình nội dung đồng ý tự nguyện giao quyền sử dụng đất cho anh Dương Văn Đ được toàn quyền sử dụng. Vào ngày 04/3/2008, Ủy ban nhân dân huyện Giồng T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ và chị H. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đ cho rằng lúc làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh đồng ý cho chị H cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh cũng không có ý kiến khiếu nại gì, đất này là tài sản chung của anh và chị H. Như vậy, việc chị H yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B là có căn cứ.

[3] Theo quy định của điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình thì tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn nguyên tắc là chia đôi nhưng có tính đến công sức đóng góp của vợ chồng trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản. Hai bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình anh Đ do đó về việc đóng góp trong việc hình thành khối tài sản chung của anh Đ là nhiều hơn so với chị H nên việc cấp sơ thẩm chia đôi phần đất tranh chấp này là chưa phù hợp với tinh thần của pháp luật mà cần chia theo tỷ lệ anh Đ được nhận 2/3 phần đất tranh chấp có diện tích 690,5 m<sup>2</sup>, chị H được nhận 1/3 phần đất tranh chấp có diện tích là 345,3 m<sup>2</sup>. Đồng thời kết hợp quy định khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình với nguyên tắc chia tài sản của vợ chồng khi ly hôn là bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên, con thành niên đã mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để nuôi mình. Thấy rằng, chị H và anh Đ đã ly hôn tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 105/2017/HNGĐ-ST ngày 24/11/2017 và từ khi ly hôn đến nay chị H là người nuôi con chưa thành niên là cháu Dương Thị Mỹ N1. Anh Đ cũng thừa nhận hiện tại chị H không có nhà ở hay phần đất nào khác, chị H và Mỹ Ngọc đang ở nhờ nhà mẹ ruột của chị H. Vì vậy, cần phân chia cho chị H phần đất bằng hiện vật để mẹ con chị H có xây cất nhà ở, ổn định cuộc sống. Theo cách chia trên thì chị H chỉ được nhận phần đất có diện tích 345,3 m<sup>2</sup>, xét thấy phần đất này là nhỏ, không thuận tiện cho việc xây dựng nhà ở và không gian sinh hoạt. Hơn nữa, hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án ngày 13/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm đã thể hiện sẵn phần cấp sơ thẩm dự kiến cắt chia cho chị H, do đó cấp phúc thẩm xem xét chia cho chị H phần đất thuộc thửa 1/380b tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp 1, xã Thuận Điền, huyện Giồng Trôm có diện tích 481,1 m<sup>2</sup> có 197,2 m<sup>2</sup> nằm ở vị trí 1 trong đó có 150 m<sup>2</sup> đất ONT, còn lại là đất CLN và 283,9 m<sup>2</sup> đất CLN nằm ở vị trí 2. Như vậy, phần đất thực tế chị H được nhận là lớn hơn phần đất đáng lẽ chị H được chia là 135,8 m<sup>2</sup>. Nhằm đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên nên xác định phần đất 135,8 m<sup>2</sup> có ½ nằm ở vị trí 1 là 384.000 đồng/m<sup>2</sup> và ½ nằm ở vị trí 2 là 88.000 đồng/m<sup>2</sup> tổng giá trị được tính như sau: [(67,9 m<sup>2</sup> x 384.000 đồng/m<sup>2</sup>) + (67,9 m<sup>2</sup> x 88.000 đồng/m<sup>2</sup>)] = 32.048.800 đồng. Do đó, chị H có trách nhiệm trả cho anh Đ phần giá trị chênh lệch là 32.048.800 đồng. Phần đất chị H được nhận có 04 cây dừa trên 06 năm tuổi, nền chuồng heo xi măng không cốt thép, tường xây diện tích 12,91 m<sup>2</sup>, nền bê tông không cốt thép có diện tích 15,41 m<sup>2</sup>. Phần đất anh Đ được chia diện tích 481,2 m<sup>2</sup> nằm hoàn toàn ở vị trí 1 gồm 150 m<sup>2</sup> đất ONT, còn lại là đất CLN, giá trị đất là 92.574.720 đồng. Trên đất có 01 cây

dừa trên 06 năm tuổi, 01 cây bưởi da xanh trên 06 năm tuổi có trái ổn định, 05 cây đu đủ có trái, 02 bụi chuối. Phần đất chị H được chia nằm phía trong nên anh Đ cần dành cho chị H lối đi dẫn ra ngoài không có đền bù theo quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự. Vì vậy giao cho anh Đ phần đất có diện tích 73,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380a, anh Đ được quyền sử dụng phần đất này nhưng buộc anh Đ phải cho chị H mở lối đi qua phần đất này. Các phần tài sản khác do anh Đ và chị H không tranh chấp nên không giải quyết.

[4] Từ những phân tích trên, thấy rằng có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của anh Dương Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí sơ thẩm: Chị Phạm Thị H phải chịu án phí có giá ngạch được tính như sau:  $\{[(197,2 \text{ m}^2 \times 384.000 \text{ đồng/m}^2) + (283,9 \text{ m}^2 \times 88.000 \text{ đồng/m}^2)] - 32.048.800 \text{ đồng}\} \times 5\% = 3.432.960 \text{ đồng}$ . Anh Dương Văn Đ phải chịu án phí có giá ngạch được tính như sau:  $[(481,2 \text{ m}^2 \times 384.000 \text{ đồng/m}^2) + 32.048.800 \text{ đồng}] \times 5\% = 10.841.480 \text{ đồng}$ .

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Dương Văn Đ không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Dương Văn Đ.

Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 114/2019/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 171 Luật đất đai năm 2013, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị H về việc chia tài sản sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X, xã TĐ, huyện G, tỉnh B.

Chị Phạm Thị H được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 481,1 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1/380b, tờ bản đồ số 19, trong đó 150 m<sup>2</sup> đất mục đích sử dụng là ONT, diện tích còn lại mục đích sử dụng là CLN, tọa lạc tại ấp X, xã TĐ, huyện G, tỉnh B (trên đất có 04 cây dừa trên 06 năm; nền chuồng heo xi măng không cốt thép diện tích 15,41 m<sup>2</sup>).

(Có họa đồ kèm theo)

Buộc chị Phạm Thị H có trách nhiệm trả phần giá trị chênh lệch là 32.048.800 đồng (Ba mươi hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Anh Dương Văn Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 481,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1/380, tờ bản đồ số 19, trong đó 150 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất ONT, còn lại mục đích sử dụng là đất CLN (trên đất có 01 cây dừa trên 06 năm; 01 cây bưởi da xanh trên 06 năm có trái ổn định; 05 cây đu đủ có trái; 02 bụi chuối; nhà cốt thép, vách tôn, không trần, nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 31,2 m<sup>2</sup>; mái che nền xi măng, mái tôn tráng kẽm diện tích 12,48 m<sup>2</sup>; sân đan bê tông không cốt thép diện tích 9,02 m<sup>2</sup>; 02 hồ tròn di chuyển được cao 1,2 m) và 73,5 m<sup>2</sup> đất mục đích sử dụng CLN thuộc thửa số 1/380a, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B (trên đất có 02 bụi chuối và 02 cây đu đủ có trái).

Buộc anh Dương Văn Đ dành cho chị Phạm Thị H lối đi trên phần đất diện tích 73,5 m<sup>2</sup> mục đích sử dụng CLN, thuộc thửa 1/380a, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B. Lối đi có chiều cao 2,5 m tính từ mặt đất trở lên. Anh Dương Văn Đ sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất trên phần đất có lối đi, chị H không phải đền bù giá trị.

(Có họa đồ kèm theo)

Ghi nhận chị Phạm Thị H cho rằng cây trồng hiện có trên phần đất mở lối đi (02 bụi chuối và 02 cây đu đủ có trái) không ảnh hưởng đến việc lưu thông nên chị không có yêu cầu chặt bỏ.

Chị Phạm Thị H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký hạn chế quyền sử dụng lối đi theo Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Ghi nhận chị Phạm Thị H và anh Dương Văn Đ không tranh chấp về tài sản trên đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/3/2008 cho ông Dương Văn Đ và bà Phạm Thị H cùng tọa lạc tại ấp X. xã TĐ, huyện G, tỉnh B để cấp lại cho ông Dương Văn Đ, bà Phạm Thị H đúng diện tích đất mà ông Đ, bà H được nhận theo bản án đã nêu khi đương sự có yêu cầu.

## 2. Về án phí sơ thẩm:

Chị Phạm Thị H phải chịu án phí là 3.432.960 đồng (Ba triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm sáu mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 712.000 đồng (Bảy trăm mười hai nghìn đồng) theo biên lai số 0013836 ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Giồng Trôm. Hoàn trả cho chị Phạm Thị H số tiền 2.720.960 đồng (Hai triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, chín trăm sáu mươi đồng).

Anh Dương Văn Đ phải chịu án phí là 10.841.480 đồng (Mười triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

### 3. Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho anh Dương Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007307 ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS;
- Lưu hồ sơ.

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

**Bùi Thế Xương**