

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **07/2017/HNGĐ-PT**
Ngày 03 tháng 8 năm 2017
*"V/v Yêu cầu chia tài sản
chung sau khi ly hôn"*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Minh Hùng**
- *Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Xuân Thủy**
Bà **Lưu Hồ Loan**
- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lương Hữu San** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:* Ông
Cù Quang Hới - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh
Q mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số
06/2017/TLPT - HNGĐ, ngày 29 tháng 6 năm 2017 về “*Yêu cầu chia tài sản chung
sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ - ST, ngày
19/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo; theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2017/QĐ-PT, ngày 18 tháng 7 năm
2017 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân T**, sinh năm 1949 (*Có mặt*).

Nơi ĐKKHKT: Số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, Thành phố Q, tỉnh Tuyên
Quang.

Nơi ở hiện nay: Thôn I, xã G, huyện L, tỉnh Tuyên Quang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị **Nguyễn Kim N**,
sinh năm 1982 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Tổ M, phường O, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Ma Ngọc K** – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Ngọc K, đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang (Có mặt).

2- *Bị đơn:* Bà **Trịnh Ngọc D**, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

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

Ông **Lý Quốc C**, sinh năm 1965 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bà **Trịnh Lan H**, sinh năm 1967 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà P, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Ông và bà Trịnh Ngọc D kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn ngày 03/01/1993, song trong quá trình chung sống vợ chồng không hòa thuận, vì vậy ông đã làm đơn xin ly hôn tại Tòa án. Tại bản án số 210/2012/HNGĐ – ST, ngày 25/12/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã xử cho ông và bà Trịnh Ngọc D ly hôn, nhưng về tài sản chung chưa chia. Đến nay ông và bà D không thể thỏa thuận được về tài sản nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông bà gồm 01 nhà xây cấp IV, diện tích chiều ngang 4,5m, chiều dài 7m trên diện tích đất 274,5m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2006 mang tên ông và bà Trịnh Ngọc D. Ông tạm tính giá trị nhà và đất là 500.000.000đồng và yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bằng tiền là 250.000.000đồng, còn bà D được sử dụng nhà và đất. Địa chỉ nhà và đất tại tổ E, phường F, T phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Bị đơn bà Trịnh Ngọc D trình bày:

Bà và ông Nguyễn Xuân T đã ly hôn theo bản án số 210/2012/HNGĐ - ST, ngày 25/12/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Q. Khi giải quyết ly hôn ông T có đề nghị chia tài sản chung nhưng do còn vướng mắc với vợ chồng em gái của bà là Trịnh Lan H, có chồng là Lý Quốc C về diện tích đất và về việc ông bà chưa trả tiền đất nên Tòa án tách phần tài sản chung chưa giải quyết mà chỉ giải quyết việc ly hôn; tạm giao nhà đất tại tổ E, phường F, thành phố Q cho bà quản lý sử dụng. Bà xác định, bà và ông T trong quá trình chung sống có một số đồ dùng sinh hoạt gia

đình hiện không có giá trị. Về nguồn gốc nhà, đất: Có 01 nhà xây cấp IV, diện tích chiều ngang 4,5m, chiều dài 07m, tiền làm nhà do Phòng Lao động Thương binh và xã hội thành phố Q hỗ trợ 5.000.000đồng vì ông T là thương binh hạng 3/4, còn lại là tiền ông bà vay mượn của người thân. Vì ông T được hỗ trợ số tiền này mà em gái là Trịnh Lan H và em rể là Lý Quốc C thương tình tặng cho 60m² đất để làm nhà ở; bà thấy 60m² thì chật hẹp nên mới bảo vợ chồng em gái bà bán thêm cho 187m² đất vườn, cụ thể là sau đó ông bà C - H đã tách đôi thửa đất của mình theo chiều dọc cho bà bao gồm 60m² đất ở và 187m² đất vườn, tổng là 247m². Bà và ông T đã cam kết sẽ lo tiền trả cho ông bà C - H đối với diện tích 187m² đất vườn. Tuy nhiên, việc này chưa thỏa thuận cụ thể giá tiền mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau là khi nào ông bà có tiền trả sẽ tính toán trượt giá và theo giá tại thời điểm trả tiền chứ không có giấy tờ gì. Bà và ông T chưa trả tiền đất nhưng vợ chồng em gái vẫn tạo điều kiện làm thủ tục tách đôi thửa đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho bà và ông T để có đất làm nhà và được hưởng tiền hỗ trợ làm nhà vào năm 2004 theo chế độ thương binh của ông T. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông T thì ông bà C - H giữ Giấy chứng nhận đó, bà không được cầm hay được xem nội dung. Đến khi ông T có đơn ly hôn bà vào năm 2011 và đề nghị chia tài sản là nhà đất tại tổ E phường F, thành phố Q thì bà và vợ chồng ông bà C - H mới biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông Nguyễn Xuân T có diện tích quá ½ phần đất trong tổng số 495m² đất của vợ chồng em gái bà tách cho. Sau đó ông bà C - H đã khiếu nại với Ủy ban nhân dân thành phố Q. Từ khi bà và ông T ly hôn đến nay, bà và con trai là Nguyễn Xuân Đ vẫn ở và quản lý nhà đất nêu trên, bà cũng chưa thanh toán được tiền đất còn nợ cho vợ chồng em gái. Vì sau ly hôn bà phải nuôi con một mình nên túng thiếu không đủ ăn, không có tiền trả nợ. Nay ông T đề nghị chia tài sản sau ly hôn đối với nhà cấp IV trên diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng tại tổ E, phường F, thành phố Q bà không đồng ý vì chưa trả xong tiền đất cho em gái bà, nếu ông T muốn chia thì phải quay về cùng bà trả tiền đất cho ông bà C - H xong rồi thì sẽ chia không thì chưa chia được. Bà khẳng định, hiện tại bà và ông T chỉ có tài sản chung là nhà xây cấp IV tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q. Về quyền sử dụng đất hiện chưa phải là tài sản chung của bà và ông T vì vợ chồng em gái bà đang khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Q xem xét lại diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà và ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - vợ chồng ông bà Lý Quốc C, Trịnh Lan H trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ thửa đất số 02203.20.23 tại bản đồ số 20 có diện tích 495m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 862/QĐ-UBND ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Q (Nay là Ủy ban nhân dân thành phố) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 671868 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Q ký ngày 23/12/2005. Tháng 6/1997, Công ty Chè vàng Q nơi bà Trịnh Ngọc D công tác giải thể không có chỗ ở nên ông bà cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D là chị gái ở nhờ tại gian nhà gỗ lợp ngói mà gia đình bà chưa sử dụng. Đến đầu năm 2006, sau nhiều lần đề nghị của vợ chồng chị gái nên vợ chồng ông bà nhất trí cắt chia cho bà Trịnh Ngọc D một nửa diện tích trên thửa đất của gia đình ông bà để sử dụng theo thỏa thuận miệng với nhau (vì là chị em trong nhà) là: Ông C sẽ hoàn thành thủ tục hồ sơ, giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho bà D, ông T. Phía ông T, bà D phải trả tiền cho vợ chồng ông bà theo giá thỏa thuận tại thời điểm ông trao giấy tờ. Ông đã hoàn thành thủ tục vào tháng 8/2008, ngay sau khi hoàn thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 do Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp ngày 02/8/2006 cho ông T, bà D, ông đã phát hiện thấy việc phân chia diện tích đất giữa hai bên không đều nhau (lệch 54m² về phía nhà bà D). Bản đồ được vẽ lại không đúng với yêu cầu của ông. Ngày 10/12/2008 gia đình ông đã có đơn đề nghị chỉnh sửa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân thị xã Q nhưng chưa được giải quyết. Từ đó đến nay ông T, bà D cũng chưa hề thanh toán cho ông bà tiền đất theo thỏa thuận và thường xuyên gây khó khăn cho ông bà trong việc chỉnh sửa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T, bà D giải quyết ly hôn và đòi chia tài sản trong đó có mảnh đất của ông bà, nên ông bà đã làm đơn đề nghị các cơ quan chức năng làm rõ và đề nghị Tòa án thành phố Q không đưa vấn đề chia đất đai trong phân chia tài sản đối với vụ án ly hôn của bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và quyền sử dụng đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q do bà D đang quản lý sử dụng, ông bà không nhất trí. Ông bà khẳng định chỉ tặng cho 60m² đất ở còn 187m² đất vườn liền kề là ông bà T - D hỏi mua thêm của ông bà đến nay chưa trả tiền mặc dù ông bà nhắc nhở nhiều lần, đến khi ông bà T - D ly hôn và cho đến nay vẫn chưa trả. Hơn nữa ông bà tặng cho ông bà T - D đất để ở chứ không phải để bỏ nhau, chia nhau. Về giá mua bán 187m² đất vườn thì ông bà và ông bà T - D chưa thống nhất về giá, do khi tách đất ông bà T - D không có tiền nên cùng thỏa thuận khi nào ông bà T - D trả tiền sẽ tính theo giá cả tại thời điểm trả tiền. Việc mua bán

và thỏa thuận này chỉ nói miệng giữa các bên, không lập thành văn bản, vì tin tưởng là chị em ruột thịt trong gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T và bà D phải trả cho ông bà số tiền nợ 187m² đất vườn tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q, nếu không trả được tiền thì phải trả lại đất cho ông bà.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý, điều tra, tiến hành thẩm định và thành lập định giá trị tài sản có tranh chấp trong vụ án thể hiện: Diện tích đất đo vẽ theo hiện trạng do bà D đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 02203.20.23a, tờ bản đồ 20, địa chỉ thửa đất tại tổ E, phường F, thành phố Q (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trịnh Ngọc D ông Nguyễn Xuân T) có tổng diện tích đo thực tế là 238,6m². Trong đó có 60m² đất ở đô thị trị giá 275.460.000đồng và 178,6m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và đất trồng cây lâu năm trị giá 5.358.000đồng, tổng trị giá quyền sử dụng đất là 280.818.000đồng. Vật kiến trúc trên đất gồm 01 nhà cấp IV có diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000đồng; Bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp IV, tổng là 22,5m² trị giá 2.322.000đồng; Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² trị giá 6.259.000đồng; Bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh trị giá 2.585.000đồng, tổng giá trị các vật kiến trúc trên đất là 39.275.000đồng. Tổng cộng giá trị tài sản có tranh chấp trong vụ án bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là (280.818.000đồng + 39.275.000đồng) = 320.093.000đồng (*Ba trăm hai mươi triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng*).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành và quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 về “*Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn*” của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định: Áp dụng Điều 33, 34 Luật Hôn nhân gia đình; khoản 1 Điều 28; khoản 2 Điều 147; khoản 4 Điều 207; khoản 1 Điều 235; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử về chia tài sản chung: Quyền sử dụng 60m² đất ở đô thị (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/2006 tên ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D) và vật kiến trúc trên đất gồm 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximãng phía trước cấp IV tổng là 13,5m²; Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² và bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D.

Bà Trịnh Ngọc D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất là 192.822.000đồng và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 19.173.100đồng. Tổng giá trị

tài sản bà D được hưởng là 211.995.100đồng (*Hai trăm mười một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng*).

Bà Trịnh Ngọc D được quản lý, sử dụng 24,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và 60m² đất thổ cư, đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau:

Cạnh giáp đường bê tông liên tổ (được giới hạn bởi các điểm 30-1) rộng 4,48m.

Cạnh giáp nhà ông bà C - H (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3), tổng dài 18,67m.

Cạnh giáp đất vườn, đã thỏa thuận trả lại cho ông bà C - H (được giới hạn bởi các điểm 3-24) rộng 3,27m.

Cạnh giáp nhà ông Đ1 (được giới hạn bởi các điểm 24-25-26-27-28-29-30) tổng chiều dài 18,92m.

Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Q cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/2006 mang tên người sử dụng đất, hộ bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T, thửa đất số 02203.20.23a, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q. Trên đất có 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp 4 (tổng là 22,5m² bán mái).

Ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất là 82.638.000đồng và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 19.173.100đồng; tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Xuân T được hưởng là 101.811.100đồng (*Một trăm linh một triệu tám trăm mười một nghìn một trăm đồng*).

Bà Trịnh Ngọc D phải trả chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Xuân T theo phần tài sản ông T được chia số tiền là 101.811.100đ (*Một trăm linh một triệu tám trăm mười một nghìn một trăm đồng*). Bà Trịnh Ngọc D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc hoàn trả lại tài sản là quyền sử dụng 154,2m² đất vườn trồng cây lâu năm cho ông bà C – H; quyết định về nghĩa vụ dân sự phát sinh trong trường hợp đương sự chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tài sản và giải quyết về án phí nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2017 bị đơn bà Trịnh Ngọc D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

- Nguồn gốc diện tích 60m² đất ở là do em gái và em rể tặng cho vợ chồng bà để ở chứ không phải là để chia nhau khi ly hôn; việc định giá tài sản là quyền sử dụng 60m² đất ở quá cao; quá trình giải quyết vụ án bà đã nêu ý kiến khiếu nại nhưng chưa được cấp sơ thẩm giải quyết.

- Bà không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm chia cho ông Nguyễn Xuân T được hưởng 30% giá trị của 60m² đất ở và ½ giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 101.811.100đồng. Bà chỉ nhất trí trả dần cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 50.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trịnh Ngọc D thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo đó là:

- Rút một phần kháng cáo về trị giá tài sản là 60m² đất ở, như kết luận định giá 275.460.000 đồng, theo bà là phù hợp, không có yêu cầu gì về giá trị thửa đất 60m² như bản án sơ thẩm đã tuyên.

- Đề nghị xem xét lại phần giá trị tài sản trên đất là nhà xây cấp IV hiện đã hư hỏng và xuống cấp nên giá trị sử dụng còn rất ít; không tính giá trị của phần bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước phía trên nhà vệ sinh vào giá trị tài sản chung để chia.

- Hiện tại hoàn cảnh của bà rất khó khăn, nguồn thu thập duy nhất là tiền lương hưu 2.000.000đ/tháng lại phải nuôi con ăn học, bản thân tuổi đã cao lại thường xuyên đau yếu nên không có khả năng trả cho ông T số tiền trị giá tài sản như quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên, mà chỉ có khả năng trả dần cho ông T số tiền là 50.000.000 đồng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim N tại phiên tòa phúc thẩm giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến gì về quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên, đối với phần tài sản trên đất là phần bán mái phía trước nằm trong chỉ giới hành lang giao thông, nhà vệ sinh và bể nước nằm trong phần đất mà ông T, bà D đã thỏa thuận trả lại cho vợ chồng ông C, bà H, nên tại phiên tòa phía bị đơn bà D đề nghị không tính giá trị tài sản của phần bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước phía trên nhà vệ sinh vào giá trị tài sản chung để chia, ông hoàn toàn nhất trí như đề nghị của bà D không yêu cầu chia đối với phần tài sản trên đất này.

Luật sư Ma Ngọc K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày quan điểm: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 60m² đất ở và công trình trên đất gồm nhà xây cấp IV, bán mái phía trước, nhà vệ sinh, bể nước phía trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà D là hoàn toàn phù hợp; tuy nhiên, tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận với nhau không tính giá trị tài sản của phần bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước phía trên nhà vệ sinh vào giá trị tài sản chung để chia, nên đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các bên. Việc phân chia giá trị tài sản, cấp sơ thẩm đã tính đến công sức đóng góp của các bên trong việc hình thành nên khối tài sản chung và chia cho ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở và ½ giá trị tài sản trên đất là hoàn toàn phù

hợp. Bà D kháng cáo không nhất trí trả cho ông T tổng số tiền chênh lệch tài sản 101.811.100đồng là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Q tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D là hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D kết hôn với nhau từ năm 1993 trên cơ sở tự nguyện, được pháp luật thừa nhận. Năm 2006, do không có đất ở nên vợ chồng ông bà được vợ chồng em gái bà D là bà Trịnh Lan H và ông Lý Quốc C tặng cho 60m² đất để làm nhà ở, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình chung sống ông T, bà D xây dựng được 01 ngôi nhà xây cấp IV diện tích 31,5m² (chiều ngang 4,5m, chiều dài 7m), bán mái lợp Proximăng phía trước nhà cấp IV là 13,5m², nhà vệ sinh có diện tích 4,5m², bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh. Đây là các tài sản chung của ông T, bà D trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là có căn cứ.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc tài sản và công sức đóng góp của vợ chồng để chia cho bà D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 192.822.000đồng; ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 82.638.000đồng là hoàn toàn phù hợp. Về tài sản là vật kiến trúc trên đất, Tòa án sơ thẩm chia đôi tổng giá trị vật kiến trúc trên đất theo kết luận của Hội đồng định giá là 39.275.000đồng, trừ 9m² bán mái phía sau nhà do bà D làm thêm sau khi hai người đã ly hôn trị giá 928.800đồng, còn lại mỗi người được hưởng ½ giá trị của số tiền 19.173.100đồng là có căn cứ.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trịnh Ngọc D rút một phần kháng cáo về đề nghị xem xét lại giá trị tài sản 60m² đất ở theo định giá 275.460.000 đồng là quá cao, nay bà không đề nghị xem xét lại giá trị của 60m² đất ở. Nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần nội dung rút kháng cáo của bà D theo quy định.

Về phần tài sản trên đất gồm: Bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước xây phía trên nhà vệ sinh có tổng giá trị theo Kết luận của Hội đồng định giá là 10.237.200đồng. Ông T và bà D đều tự nguyện thống nhất thỏa thuận không yêu cầu chia phần tài sản này. Do vậy, cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tài sản còn lại phải giải quyết là giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở trị giá 275.460.000đồng và nhà xây cấp IV trên đất trị giá 28.109.000đồng; tổng giá trị là

303.569.000đồng, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D đối với phần giá trị tài sản trên đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q; xử cho bà D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng của 60m² đất ở và ½ giá trị ngôi nhà cấp IV với tổng số tiền 206.876.500đ; ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở và ½ giá trị ngôi nhà cấp IV với tổng số tiền được hưởng là 96.692.500đ. Bà D được quyền quản lý, sử dụng 60m² đất ở và ngôi nhà cấp IV trên đất và có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản cho ông T là 96.692.500đ. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn, giảm án phí cho ông T, bà D theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về nguồn gốc khối tài sản chung:

Diện tích 60m² đất ở có nguồn gốc là do bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T nhận tặng cho từ vợ chồng em gái bà D là Trịnh Lan H và em rể là Lý Quốc C đã được Ủy ban nhân dân thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, đứng tên bà D và ông T. Trên đất có 01 nhà xây cấp IV cùng bán mái phía trước và phía sau là tài sản do ông T, bà D cùng đóng góp công sức để tạo lập nên trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, các tài sản trên được xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà D theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

2. Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D:

Bà D kháng cáo cho rằng việc định giá quyền sử dụng 60m² đất ở có với số tiền 275.460.000 đồng là quá cao. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà đã có khiếu nại nhưng không được Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà D đã tự nguyện rút kháng cáo về định giá phần trị giá của 60m² đất ở là 275.460.000 đồng, không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của bà D.

Việc bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng: 60m² đất ở có nguồn gốc do vợ chồng em gái của bà tặng cho để ở, không phải là để chia nhau khi ly hôn, nên không nhất trí chia cho ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng của 60m² đất

ở và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 101.811.100đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: 60m² đất ở là tài sản chung của ông T, bà D nhận tặng cho từ vợ chồng em gái bà D, trong văn bản tặng cho thể hiện bên nhận tặng cho là ông T, bà D, sau đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông T, bà D. Khi phân chia tài sản Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc đất và công sức đóng góp của các bên tạo lập nên khối tài sản chung để chia cho bà D được hưởng 70%, ông T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp, có căn cứ, đúng quy định. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà D, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đối với tài sản vật kiến trúc trên đất gồm: 01 nhà cấp IV có diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000 đồng; Bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp IV, tổng là 22,5m² trị giá 2.322.000 đồng (Phía trước 1.393.200 đồng, phía sau 928.000 đồng); Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² trị giá 6.259.000 đồng; Bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh trị giá 2.585.000 đồng, tổng giá trị các vật kiến trúc trên đất là 39.275.000 đồng. Đây là khối tài sản chung do các đương sự cùng đóng góp công sức để tạo lập nên trong thời kỳ hôn nhân. Tại phiên tòa, ông T và bà D đã tự nguyện thỏa thuận, thống nhất đối với phần bán mái phía trước nằm trong chỉ giới hành lang giao thông, nhà vệ sinh và bể nước nằm trong phần đất mà ông T, bà D đã thỏa thuận trả lại cho vợ chồng ông Lý Quốc C, bà Trịnh Lan H; các tài sản này không còn giá trị sử dụng trên thực tế, nên cả hai bên nhất trí không tính vào tổng giá trị tài sản chung để chia. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trừ phần giá trị tài sản trên đất không tính vào tài sản chung để chia gồm: Giá trị tài sản phần bán mái phía trước 1.393.200 đồng; nhà vệ sinh 6.259.000 đồng; Bể nước phía trên nhà vệ sinh 2.585.000 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản là 10.237.200đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bà D đề nghị xem xét lại phần giá trị 60m² đất ở theo định giá là quá cao. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm về phần tài sản trên đất gồm giá trị tài sản bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước xây phía trên nhà vệ sinh có tổng trị giá là 10.237.200đồng, phần giá trị tài sản này không chia cho ông T. Đối với phần tài sản trên đất còn lại là 01 ngôi nhà xây cấp IV trị giá là 14.054.500đồng, cần chia cho bà D và ông T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị. Giao cho bà D được quyền sử dụng 60m² đất ở và sở hữu tài sản trên đất là nhà xây cấp IV, bà D có nghĩa vụ thanh toán phần trị giá tài sản chia cho ông T với tổng số tiền là 96.692.500đồng.

2. Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo nên bà D không phải nộp tiền án phí phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên phần án phí chia tài sản có giá ngạch được sửa lại cho phù hợp. Bà Trịnh Ngọc D phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia là $(192.822.000\text{đồng} + 14.054.500\text{đồng}) \times 5\% = 10.343.825\text{đồng}$; ông T phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia là $96.692.500\text{đồng} \times 5\% = 4.834.625\text{đồng}$.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T đưa ra lý do: Bản thân tham gia kháng chiến chống Mỹ là Thương binh hạng 4/4, bị nhiễm chất độc màu da cam, tuổi đã cao thường xuyên ốm đau bệnh tật. Bị đơn bà Trịnh Ngọc D có đơn xin miễn giảm tiền án phí có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường F, thành phố Q với lý do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bản thân là phụ nữ tuổi đã cao, thường xuyên ốm đau bệnh tật, nguồn thu nhập duy nhất là 2.000.000đồng tiền lương hưu/tháng, lại phải nuôi con ăn học, không có tài sản gì có giá trị, nên cuộc sống gặp nhiều khó khăn. Do đó, cần xem xét miễn nộp toàn bộ án phí cho ông T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Giảm 50% số tiền án phí phải nộp cho bà D theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị Quyết 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Số tiền án phí chia tài sản có giá ngạch bà D còn phải nộp là 5.171.912đồng.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 34 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D về định giá trị giá của 60m² đất ở.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D và sự thỏa thuận của bà D và ông Nguyễn Xuân T, sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q như sau:

Tuyên xử về chia tài sản chung: Quyền sử dụng 60m² đất ở đô thị (Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/2006 mang tên ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D) trị giá 275.460.000đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) và tài sản trên đất 01 nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000đồng (Hai mươi tám triệu một trăm linh chín nghìn đồng) là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D.

Bà Trịnh Ngọc D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất là 192.822.000đồng (Một trăm chín mươi hai triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng) và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đồng (Mười bốn triệu không trăm năm mươi tư nghìn năm trăm đồng). Tổng giá trị tài sản bà Trịnh Ngọc D được hưởng là 206.876.500đồng (hai trăm linh sáu triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Xuân T được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất là 82.638.000 đồng (Tám mươi hai triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn đồng) và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đồng (Mười bốn triệu không trăm năm mươi tư nghìn năm trăm đồng), tổng giá trị tài sản ông T được hưởng là 96.692.500đ (chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Giao cho bà Trịnh Ngọc D được quyền sử dụng 60m² đất ở có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh giáp đường bê tông liên tổ (được giới hạn bởi các điểm 30-1) rộng 4, 48m. Cạnh giáp nhà ông bà C - H (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3), tổng dài 18,67m. Cạnh giáp đất vườn, đã thỏa thuận trả lại cho ông bà C - H (được giới hạn bởi các điểm 3-24) rộng 3,27m. Cạnh giáp nhà ông Đ1 (được giới hạn bởi các điểm 24-25-26-27-28-29-30) tổng chiều dài 18,92m.

Diện tích đất trên thuộc thửa số 02203.20.23a, tờ bản đồ số 20 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Q (Nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/2006 mang tên người sử dụng đất hộ bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T. Địa chỉ thửa đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang. Bà Trịnh Ngọc D được quyền sở hữu 01 nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m².

Bà Trịnh Ngọc D phải trả cho ông Nguyễn Xuân T phần trị giá tài sản ông T được chia số tiền là 96.692.500đồng (chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó 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 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Trịnh Ngọc D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003232, ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

3. Sửa phần án phí sơ thẩm như sau:

- Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm chia tài sản có giá ngạch cho ông Nguyễn Xuân T. Ông T được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 6.250.000đồng (*sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002662, ngày 05/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Trịnh Ngọc D phải nộp là 5.171.912đồng (*năm triệu một trăm bảy mươi một nghìn chín trăm mười hai đồng*) tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/8/2017).

"Trong hợp Bản án, 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Q;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Hùng

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội D kháng cáo của bà D về phần giá trị 60m² đất ở, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm chia cho bà D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng của 60m² đất ở với số tiền là 192.822.000đ; ông T được hưởng E% với số tiền là 82.638.000đ. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm đối với phần tài sản trên đất, chia cho bà D và ông T mỗi người được hưởng ½ giá trị ngôi nhà xây cấp IV trên đất là 14.054.500đ. Giao cho bà D được quyền quản lý, sử dụng 60m² đất ở và tài sản trên đất là nhà xây cấp IV, bà D có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho ông T với tổng số tiền là 96.692.500đ.

3. Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo nên bà D không phải nộp tiền án phí phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên sửa án phí chia tài sản có giá ngạch như sau: Bà Trịnh Ngọc D phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia là $(192.822.000đ + 14.054.500đ) \times 5\% = 10.343.825đ$; ông T phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia là $96.692.500đ \times 5\% = 4.834.625đ$.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án nhận được đơn đề nghị miễn án phí của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T với lý do bản thân tham gia kháng chiến chống Mỹ là T H binh hạng 4/4, bị nhiễm chất độc màu da cam, tuổi đã cao thường xuyên ốm đau bệnh tật; bị đơn bà Trịnh Ngọc D có đơn xin miễn giảm tiền án phí có xác nhận của UBND phường F, T phố Q với lý do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bản thân là phụ nữ tuổi đã cao thường xuyên ốm đau bệnh tật, nguồn thu nhập duy nhất là 2.000.000đ tiền lương hưu/tháng lại phải nuôi con ăn học, không có tài sản gì có giá trị nên gặp khó khăn đặc biệt trong cuộc sống. HĐXX thấy rằng ông T là người cao tuổi, là người có công với cách mạng nên thuộc diện được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bị đơn bà Trịnh Ngọc D có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt, không có đủ tài sản để nộp tiền án phí do vậy được miễn 50% số tiền án phí phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều M Nghị Quyết 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Số tiền án phí chia tài sản có giá ngạch bà D còn phải nộp là 5.171.912đ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều E8, Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, 34 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D về trị giá của 60m² đất ở.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D, sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 Tòa án nhân dân T phố Q như sau:

Tuyên xử về chia tài sản chung: Xác định quyền sử dụng 60m² đất ở đô thị (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A tên ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D) trị giá 275.460.000đ và vật kiến trúc trên đất

gồm 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000đ là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D.

Bà Trịnh Ngọc D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất là 192.822.000đ và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đ. Tổng giá trị tài sản bà D được hưởng là 2A.876.500đ (*hai trăm linh sáu triệu tám trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm đồng*).

Ông Nguyễn Xuân T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng đất là 82.638.000đ và ½ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đ, tổng giá trị tài sản ông T được hưởng là 96.692.500đ (*chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Giao cho bà Trịnh Ngọc D được quyền quản lý, sử dụng 60m² đất ở có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh giáp đường bê tông liên tổ (được giới hạn bởi các điểm E-1) rộng 4,48m.

Cạnh giáp nhà ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3), tổng dài 18,67m.

Cạnh giáp đất vườn, đã thỏa thuận trả lại cho ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 3-24) rộng 3,27m.

Cạnh giáp nhà ông Đ1 (được giới hạn bởi các điểm 24-25-26-27-28-29-E) tổng chiều dài 18,92m.

Diện tích đất trên đã được UBND thị xã Q cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A mang tên người sử dụng đất hộ bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T, thửa đất số 02203.20.23a, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q. Trên đất có 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximăng phía trước và sau nhà cấp IV (tổng là 22,5m² bán mái).

Bà Trịnh Ngọc D phải trả chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Xuân T theo phần tài sản ông T được chia số tiền là 96.692.500đ (*chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó 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 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Trịnh Ngọc D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là E0.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003232, ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Q, tỉnh Q.

3. Sửa phần án phí sơ thẩm như sau:

- Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm chia tài sản có giá ngạch cho ông Nguyễn Xuân T. Ông T được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000đ (*sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002662, ngày 05/12/20M của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Q, tỉnh Q.

- Bà Trịnh Ngọc D phải nộp là 5.171.912đ (*năm triệu một trăm bảy mươi một nghìn chín trăm mười hai đồng*) tiền án phí sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/8/2017).

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Q;
- TAND T phố Q;
- Chi cục THADS T phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Hùng

Bản án thẩm phán sửa.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Q

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

Bản án số: **07/2017/HNGĐ-PT**

Ngày 03 tháng 8 năm 2017

*"V/v Yêu cầu chia tài sản
chung sau khi ly hôn"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Q

Với T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Minh Hùng**
- *Các Thẩm phán:* Bà **Lưu Hồ Loan**

Ông Nguyễn Xuân Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lương Hữu San** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Q.
- *Đl diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q:* Ông **Cù Quang Hợi** - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Q mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số A/2017/TLPT - HNGĐ, ngày 29 tháng 6 năm 2017 về “*Yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ - ST, ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân T phố Q, tỉnh Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2017/QĐ-PT, ngày 18 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1949 (có mặt).

Nơi ĐKKHKT: Số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q, tỉnh Q.

Nơi ở hiện nay: Thôn I, xã G, huyện L, tỉnh Q.

Người Đl diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Kim N, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ M, phường Hưng T, T phố Q, tỉnh Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ma Ngọc K – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Ngọc K, đoàn luật sư tỉnh Q (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trịnh Ngọc D, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q, tỉnh Q.

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

- Ông Lý Quốc C, sinh năm 1965 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Trịnh Lan H, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà P, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q, tỉnh Q.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trịnh Ngọc D.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và nội D bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Ông và bà Trịnh Ngọc D kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn ngày 03/01/1993, song trong quá trình chung sống không hòa thuận được với nhau, vì vậy ông bà đã ra Tòa ly hôn. Tại bản án số 210/2012/HNGĐ – ST, ngày 25/12/2012 của Tòa án nhân dân T phố Q đã xử cho ông và bà Trịnh Ngọc D ly hôn nhưng về tài sản chung chưa chia. Đến nay ông và bà D không thể thỏa thuận được về tài sản nên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông bà gồm 01 nhà xây cấp IV, diện tích chiều ngang 4,5m, chiều dài 7m trên diện tích đất 274,5m² đã được UBND

T phò Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/20A mang tên ông và bà Trịnh Ngọc D. Ông tạm tính giá trị nhà và đất là 500.000.000đ và yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 250.000.000đ bằng tiền còn bà D được sử dụng nhà và đất. Địa chỉ nhà + đất tại tổ E phường F, T phố Q, tỉnh Q.

Bị đơn bà Trịnh Ngọc D trình bày:

Bà và ông Nguyễn Xuân T đã ly hôn theo bản án số 210/2012/HNGĐ - ST, ngày 25/12/2012 của Tòa án nhân dân T phố Q. Khi giải quyết ly hôn ông T có đề nghị chia tài sản chung nhưng do còn vướng mắc với vợ chồng em gái bà là Trịnh Lan H và Lý Quốc C về diện tích đất và về việc ông bà chưa trả tiền đất nên Tòa án tách phần tài sản chưa giải quyết mà chỉ giải quyết việc ly hôn, tạm giao nhà đất tại tổ E, phường F, T phố Q cho bà quản lý sử dụng. Bà xác định, bà và ông T trong quá trình chung sống có một số đồ dùng sinh hoạt gia đình hiện không có giá trị. Về nguồn gốc nhà, đất: Có 01 nhà xây cấp IV diện tích chiều ngang 4,5m, chiều dài 7m, tiền làm nhà do Phòng Lao động T H binh và xã hội T phố Q hỗ trợ 5.000.000đ vì ông T là t H binh hạng 3/4, còn lại là tiền ông bà vay mượn của người thân. Vì ông T được hỗ trợ số tiền này mà em gái và em rể bà là Trịnh Lan H và Lý Quốc C t H tình tặng cho 60m² đất để làm nhà ở, bà thấy 60m² thì chật hẹp quá nên mới bảo vợ chồng em gái bà bán thêm cho 187m² đất vườn, cụ thể là sau đó ông bà C - H đã tách đôi đất của mình theo chiều dọc cho bà bao gồm 60m² đất ở và 187m² đất vườn, tổng là 247m². Bà và ông T đã cam kết sẽ lo tiền trả cho ông bà C - H đối với diện tích 187m² đất vườn, tuy nhiên việc này chưa thỏa thuận cụ thể giá tiền mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau là khi nào ông bà có tiền trả sẽ tính toán trượt giá và theo giá tại thời điểm trả tiền chứ không có giấy tờ gì. Bà và ông T chưa trả tiền đất nhưng vợ chồng em gái vẫn tạo điều kiện làm thủ tục tách đôi đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho bà và ông T để có đất làm nhà và được hưởng tiền hỗ trợ làm nhà vào năm 2004 theo chế độ t H binh của ông T. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông T thì ông bà C - H giữ Giấy chứng nhận đó, bà không được cầm hay được xem nội D. Đến khi ông T có đơn ly hôn bà vào năm 2011 và đề nghị chia tài sản là nhà đất tại tổ E phường F, T phố Q thì bà và vợ chồng ông bà C - H mới biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và ông Nguyễn Xuân T có diện tích quá $\frac{1}{2}$ phần đất trong tổng số 495m² đất của vợ chồng em gái bà tách cho. Sau đó ông bà C - H đã khiếu nại với Ủy ban nhân dân T phố Q. Từ khi bà và ông T ly hôn đến nay, bà và con trai là Nguyễn Xuân Đ vẫn ở và quản lý nhà đất nêu trên, bà cũng chưa thanh toán được tiền đất còn nợ cho vợ chồng em gái vì sau ly hôn bà phải nuôi con một mình nên túng thiếu không đủ ăn, không có tiền trả nợ. Nay ông T đề nghị chia tài sản sau ly hôn đối với nhà cấp IV trên diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng tại tổ E

phường F, T phố Q bà không đồng ý vì chưa trả xong tiền đất cho em gái bà, nếu ông T muốn chia thì phải quay về cùng bà trả tiền đất cho ông bà C - H xong rồi thì sẽ chia không thì chưa chia được. Bà khẳng định, hiện tại bà và ông T chỉ có tài sản chung là nhà xây cấp IV tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q. Về quyền sử dụng đất hiện chưa phải là tài sản chung của bà và ông T vì vợ chồng em gái bà đang khiếu nại đề nghị UBND T phố Q xem xét lại diện tích đất trong bì đồ mang tên bà và ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – vợ chồng ông bà Lý Quốc C, Trịnh Lan H trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ thửa đất số 02203.20.23 tại bản đồ số 20 có diện tích 495m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 862/QĐ-UBND ngày 10/10/2005 của UBND thị xã Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 671868 do Chủ tịch UBND thị xã Q ký ngày 23/12/2005. Tháng 6/1997, Công ty Chè vàng Q nơi chị gái bà H là Trịnh Ngọc D công tác giải thể không có chỗ ở nên ông bà cho vợ chồng chị gái bà là Nguyễn Xuân T và Trịnh Ngọc D ở nhờ gian nhà gỗ lợp ngói mà gia đình bà chưa sử dụng đến trên mảnh đất nêu trên. Đến đầu năm 20A, sau nhiều lần đề nghị của vợ chồng chị gái nên vợ chồng ông bà nhất trí cắt chia cho chị Trịnh Ngọc D một nửa diện tích trên thửa đất của gia đình ông bà để sử dụng theo thỏa thuận miệng với nhau (vì là chị em trong nhà) là: Ông C sẽ hoàn T thủ tục hồ sơ, giấy tờ tặng cho, chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho bà D, ông T. Phía ông T, bà D phải trả tiền cho vợ chồng ông bà theo giá thỏa thuận tại thời điểm ông trao giấy tờ. Ông đã hoàn T thủ tục vào tháng 8/20P, ngay sau khi hoàn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 do UBND thị xã Q cấp ngày 02/8/20A cho ông T, bà D tách từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng của gia đình ông, ông đã phát hiện thấy việc phân chia diện tích đất giữa hai bên không đều nhau (lệch 54m² về phía nhà bà D); Bản đồ được vẽ lại không đúng với yêu cầu của ông. Ngày 10/12/20P gia đình ông đã có đơn đề nghị chỉnh sửa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND thị xã Q nhưng chưa được giải quyết. Từ đó đến nay ông T, bà D cũng chưa hề thanh toán cho ông bà tiền đất theo thỏa thuận và thường xuyên gây khó khăn cho ông bà trong việc chỉnh sửa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông T, bà D giải quyết ly hôn và đòi chia tài sản trong đó có mảnh đất của ông, ông thấy ông T, bà D có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản của gia đình mình nên đã làm đơn đề nghị các cơ quan chức năng làm rõ và đề nghị Tòa án T phố Q không đưa vấn đề chia đất đai trong phân chia tài sản đối với vụ án ly hôn của bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và quyền sử dụng đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q do bà D đang quản lý sử dụng ông bà không nhất trí. Ông bà khẳng định chỉ tặng cho 60m² đất ở còn 187m² đất vườn liền kề là ông bà T - D hỏi mua thêm của ông bà đến nay chưa trả tiền mặc dù ông bà nhắc nhở nhiều lần, đến khi ông bà T - D ly hôn và cho đến nay vẫn chưa trả. Hơn nữa ông bà tặng cho ông bà T D đất để ở chứ không phải để bỏ nhau chia nhau. Về giá mua bán 187m² đất vườn thì ông bà và ông bà T - D chưa thống nhất về giá do khi tách đất ông bà T D không có tiền nên cùng thỏa thuận khi nào ông bà T D trả tiền sẽ tính theo giá cả tại thời điểm trả tiền. Việc mua bán và thỏa thuận này chỉ nói miệng giữa các bên không lập T văn bản vì tin tưởng là chị em ruột thịt trong gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T và bà D phải trả cho ông bà tiền nợ 187m² đất vườn tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q, nếu không trả được tiền thì phải trả lại đất cho ông bà.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân T phố Q thụ lý, điều tra, tiến hành thẩm định và T lập định giá trị tài sản có tranh chấp trong vụ án thể hiện: Diện tích đất đo vẽ theo hiện trạng do bà D đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 02203.20.23a, tờ bản đồ 20, địa chỉ thửa đất tại tổ E, phường F, T phố Q (đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Trịnh Ngọc D ông Nguyễn Xuân T) có tổng diện tích đo thực tế là 238,6m². Trong đó có 60m² đất ở đô thị trị giá 275.460.000đ và 178,6m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và đất trồng cây lâu năm trị giá 5.358.000đ, tổng trị giá quyền sử dụng đất là 280.818.000đ. Vật kiến trúc trên đất gồm 01 nhà cấp IV có diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000đ; Bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp IV tổng là 22,5m² trị giá 2.322.000đ; Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² trị giá 6.259.000đ; Bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh trị giá 2.585.000đ, tổng giá trị các vật kiến trúc trên đất là 39.275.000đ. Tổng cộng giá trị tài sản có tranh chấp trong vụ án bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là (280.818.000đ + 39.275.000đ) = 320.093.000đ (*Ba trăm hai mươi triệu không trăm chín mươi ba nghìn đồng*).

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không T và đã đưa ra xét xử. Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 Tòa án nhân dân T phố Q đã quyết định:

Áp dụng Điều 33, 34 Luật Hôn nhân gia đình; khoản 1 Điều 28; khoản 2 Điều 147; khoản 4 Điều 207; khoản 1 Điều 235; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử về chia tài sản chung: Quyền sử dụng 60m² đất ở đô thị (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A tên ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D) và vật kiến trúc trên đất gồm 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximãng phía trước cấp IV tổng là M,5m²; Nhà vệ sinh diện tích 4,5m² và bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D.

Bà Trịnh Ngọc D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất là 192.822.000đ và $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc trên đất là 19.173.100đ. Tổng giá trị tài sản bà D được hưởng là 211.995.100đ (*Hai trăm mười một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn một trăm đồng*).

Bà Trịnh Ngọc D được quản lý sử dụng 24,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông và 60m² đất thổ cư, đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau:

Cạnh giáp đường bê tông liên tổ (được giới hạn bởi các điểm E-1) rộng 4, 48m.

Cạnh giáp nhà ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3), tổng dài 18,67m.

Cạnh giáp đất vườn, đã thỏa thuận trả lại cho ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 3-24) rộng 3,27m.

Cạnh giáp nhà ông Đ1 (được giới hạn bởi các điểm 24-25-26-27-28-29-E) tổng chiều dài 18,92m.

Diện tích đất này đã được UBND thị xã Q cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A mang tên người sử dụng đất hộ bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T, thửa đất số 02203.20.23a, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q. Trên đất có 01 nhà cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp 4 (tổng là 22,5m² bán mái).

Ông T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng đất là 82.638.000đ và $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc trên đất là 19.173.100đ, tổng giá trị tài sản ông T được hưởng là 101.811.100đ (*Một trăm linh một triệu tám trăm mười một nghìn một trăm đồng*).

Bà Trịnh Ngọc D phải trả chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Xuân T theo phần tài sản ông T được chia số tiền là 101.811.100đ (*Một trăm linh một triệu tám trăm mười một nghìn một trăm đồng*).

Bà Trịnh Ngọc D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc hoàn trả lại tài sản là quyền sử dụng 154,2m² đất vườn trồng cây lâu năm, quyết định về nghĩa vụ dân sự phát sinh trong trường hợp đương sự chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tài sản và giải quyết về án phí nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2017 bị đơn bà Trịnh Ngọc D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D: Điều kiện kinh tế bản thân của bà gặp nhiều khó khăn, nguồn thu nhập chỉ có 2.000.000đ tiền lương hưu/tháng lại phải nuôi con chưa T niên ăn học; nguồn gốc diện tích 60m² đất ở là do em gái và em rể tặng cho vợ chồng bà để ở chứ không phải là để chia nhau khi ly hôn; việc định giá tài sản là quyền sử dụng 60m² đất ở quá cao, quá trình giải quyết vụ án bà đã nêu ý kiến khiếu nại nhưng chưa được cấp sơ thẩm giải quyết. Do đó bà không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm chia cho ông Nguyễn Xuân T được hưởng E% giá trị của 60m² đất ở và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 101.811.100đ. Bà chỉ nhất trí trả dần cho ông T số tiền 50.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T và người Đ1 diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Kim N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị đối với phần tài sản trên đất là phần bán mái phía trước nằm trong chỉ giới hành lang giao thông, nhà vệ sinh và bể nước nằm trong phần đất mà ông T, bà D đã thỏa thuận trả lại cho vợ chồng ông Lý Quốc C, bà Trịnh Lan H nên phía nguyên đơn nhất trí không yêu cầu chia đôi với phần tài sản này.

Bị đơn bà Trịnh Ngọc D rút phần kháng cáo định giá trị giá của 60m² đất ở cao; nhất trí không tính giá trị của phần bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước phía trên nhà vệ sinh vào giá trị tài sản để chia như ý kiến của phía nguyên đơn. Bà đề nghị xem xét lại phần giá trị tài sản trên đất là nhà xây cấp IV hiện đã hư hỏng và xuống cấp nên giá trị sử dụng còn rất ít. Đồng thời trình bày hiện tại hoàn cảnh của bà rất khó khăn, nguồn thu thập duy nhất là tiền lương hưu 2.000.000đ/tháng lại phải nuôi con ăn học, bản thân tuổi đã cao lại thường xuyên đau yếu nên không có khả năng trả cho ông T số tiền trị giá tài sản như quyết định của bản án sơ thẩm.

Luật sư Ma Ngọc K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày quan điểm: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 60m² đất ở và công trình trên đất gồm nhà xây cấp IV, bán mái phía trước, nhà vệ sinh, bể nước phía trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T, bà D là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật. Khi phân chia tài sản, cấp sơ thẩm đã tính đến công sức đóng góp của các bên trong việc hình T nên khối tài sản chung và chia cho ông T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở và 1/2 giá trị tài sản trên đất là hoàn toàn phù hợp. Bà D kháng cáo không nhất trí trả cho ông T tổng số tiền chênh lệch tài sản 101.811.100đ là không có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Q tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D là hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội D vụ án: Ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D kết hôn với nhau từ năm 1993 trên cơ sở tự nguyện, được pháp luật thừa nhận. Năm 20A, do không có đất ở nên vợ chồng ông bà được vợ chồng em gái bà D là Trịnh Lan H và Lý Quốc C tặng cho 60m² đất để làm nhà ở tại tổ E, phường F, T phố Q và đã được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình chung sống ông T, bà D xây dựng được 01 ngôi nhà xây cấp IV diện tích 31,5m² (chiều ngang 4,5m, chiều dài 7m), bán mái lợp Proximãng phía trước nhà cấp IV là M,5m², nhà vệ sinh có diện tích 4,5m², bể nước 4,5m³ phía trên nhà vệ sinh. Đây là các tài sản chung của ông T, bà D trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn là có căn cứ.

Xét về công sức đóng góp vào khối tài sản chung thì nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng đất của ông T, bà D là được tặng cho từ vợ chồng em gái ruột của bà D là ông Lý Quốc C và bà Trịnh Lan H. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho bà D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản với số tiền là 192.822.000đ; ông T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 82.638.000đ là hoàn toàn phù hợp.

Về tài sản là vật kiến trúc trên đất được xác định thuộc công sức đóng góp của ông T và bà D tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân nên việc Tòa án sơ thẩm chia đôi tổng giá trị vật kiến trúc trên đất theo kết luận của Hội đồng định giá là 39.275.000đ, trừ 9m² bán mái phía sau nhà do bà D làm thêm sau khi hai người đã ly hôn trị giá 928.800đ, còn lại mỗi người được hưởng ½ giá trị với số tiền là 19.173.100đ là có căn cứ.

Tại phiên tòa bị đơn bà Trịnh Ngọc D rút một phần kháng cáo không đề nghị HĐXX T lập Hội đồng định giá để định giá lại giá trị của 60m² đất ở. Đồng thời các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết phần tài sản trên đất, cụ thể: Bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước xây phía trên nhà vệ sinh có tổng giá trị theo Kết luận của Hội đồng định giá là 10.237.200đ. Ông T và bà D đều thống nhất đây là các tài sản không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu chia phần tài sản này. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật do vậy cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tài sản còn lại phải giải quyết là giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở trị giá 275.460.000đ và nhà xây cấp IV trên đất trị giá 28.109.000đ, tổng giá trị là E3.B9.000đ. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D đối với phần giá trị tài sản trên đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều E8 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân T phố Q xử cho bà D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng của 60m² đất ở và ½ giá trị ngôi nhà cấp IV với tổng số tiền 2A.876.500đ; ông T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng 60m² đất ở và ½ giá trị ngôi nhà cấp IV với tổng số tiền được hưởng là 96.692.500đ. Bà D được quyền quản lý, sử dụng 60m² đất ở và ngôi nhà cấp IV trên đất và có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch chia tài sản cho ông T là 96.692.500đ. Đồng thời đề nghị HĐXX xem xét miễn, giảm án phí cho ông T, bà D theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về nội D kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D:

Bà D kháng cáo cho rằng việc định giá đối với quyền sử dụng 60m² đất ở là quá cao. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà đã có khiếu nại nhưng không được Tòa án giải quyết. Tại phiên tòa, bà D đã tự nguyện rút kháng cáo về định giá trị giá của 60m² đất ở quá cao do đó đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội D kháng cáo này của bà D đã rút.

Bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo 60m² đất ở có nguồn gốc do vợ chồng em gái của bà tặng cho để ở, không phải là để chia nhau khi ly hôn nên không nhất trí chia cho nguyên đơn được hưởng E% giá trị quyền sử dụng của 60m² đất ở và ½ giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 101.811.100đ.

Hội đồng xét xử thấy rằng 60m² đất ở là tài sản chung của ông T, bà D nhận tặng cho từ vợ chồng em gái bà D là Trịnh Lan H và Lý Quốc C, trong văn bản tặng cho thể hiện bên nhận tặng cho là ông T, bà D, sau đó UBND thị xã Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông T, bà D. Vì vậy cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của các đương sự và chia cho bà D được hưởng 70%, ông T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ và đã xem xét đến nguồn gốc, công sức đóng góp của các bên đối với việc hình T tài sản chung. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà D về nội D này, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với tài sản trên đất gồm nhà xây cấp IV + bán mái phía trước, nhà vệ sinh, bể nước phía trên nhà vệ sinh được định giá với tổng giá trị là 38.346.200đ. Đây là khối tài sản do các đương sự cùng đóng góp công sức để hình T nên trong thời kỳ hôn nhân nên được xác định là khối tài sản chung để chia. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông T và bà D đã thỏa thuận phần bán mái phía trước trị giá ... xây dựng trên phần đất thuộc chỉ giới hành lang giao thông do vậy không xác định là tài sản chung để chia, bà D có nghĩa vụ tháo dỡ khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đối với nhà vệ sinh trị giá 6.259.000đ và bể nước phía trên bể nước trị giá 2.585.000đ trong phần đất ông T, bà D đã thỏa thuận trả lại cho vợ chồng ông Lý Quốc C, bà Trịnh Lan H, tại phiên tòa bà H yêu cầu tháo dỡ do đó các tài sản này không còn trên thực tế, nên cả hai nhất trí không tính vào tổng giá trị tài sản để chia. Tổng giá trị các tài sản này là 10.237.200đ. Xét thấy sự thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội D kháng cáo của bà D về phần định giá 60m² đất ở quá cao; vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm về phần tài sản trên đất đối với bán mái phía trước, nhà vệ sinh và bể nước xây phía trên nhà vệ sinh có trị giá là 10.237.200đ, phần giá trị tài sản này không chia cho ông T. Đối với phần tài sản trên đất còn lại là 01 ngôi nhà xây cấp IV trị giá là 14.054.500đ cần chia cho bà D và ông T mỗi người được hưởng ½ giá trị. Giao cho bà D được quyền sử dụng 60m² đất ở và sở hữu tài sản trên đất là nhà xây cấp IV, bà D có

nghĩa vụ thanh toán phần trị giá tài sản chia cho ông T với tổng số tiền là 96.692.500đ là phù hợp.

2. Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo nên bà D không phải nộp tiền án phí phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên sửa án phí chia tài sản có giá ngạch như sau: Bà Trịnh Ngọc D phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch đối với giá trị tài sản được chia là $(192.822.000đ + 14.054.500đ) \times 5\% = 10.343.825đ$; ông T phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia là $96.692.500đ \times 5\% = 4.834.625đ$.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T với lý do bản thân tham gia kháng chiến chống Mỹ là T H binh hạng 4/4, bị nhiễm chất độc màu da cam, tuổi đã cao thường xuyên ốm đau bệnh tật; bị đơn bà Trịnh Ngọc D có đơn xin miễn giảm tiền án phí có xác nhận của UBND phường F, T phố Q với lý do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bản thân là phụ nữ tuổi đã cao thường xuyên ốm đau bệnh tật, nguồn thu nhập duy nhất là 2.000.000đ tiền lương hưu/tháng lại phải nuôi con ăn học, không có tài sản gì có giá trị nên gặp khó khăn đặc biệt trong cuộc sống. Do đó miễn nộp toàn bộ án phí cho ông T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Giảm 50% số tiền án phí phải nộp cho bà D theo quy định tại khoản 1 Điều M Nghị Quyết 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Số tiền án phí chia tài sản có giá ngạch bà D còn phải nộp là 5.171.912đ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không có kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều E8, Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, 34 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/NQ – UBTVQH, ngày E/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D về định giá trị giá của 60m² đất ở quá cao.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Ngọc D và sự thỏa thuận của bà D và ông T, sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 85/2017/HNGĐ – ST, ngày 19/5/2017 Tòa án nhân dân T phố Q như sau:

Tuyên xử về chia tài sản chung: Xác định quyền sử dụng 60m² đất ở đô thị (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A tên ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D) trị giá 275.460.000đ và vật kiến trúc trên đất gồm 01 nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² trị giá 28.109.000đ là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T và bà Trịnh Ngọc D.

Bà Trịnh Ngọc D được hưởng 70% giá trị quyền sử dụng đất là 192.822.000đ và $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đ. Tổng giá trị tài sản bà D được hưởng là 2A.876.500đ (*hai trăm linh sáu triệu tám trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm đồng*).

Ông Nguyễn Xuân T được hưởng E% giá trị quyền sử dụng đất là 82.638.000đ và $\frac{1}{2}$ giá trị vật kiến trúc trên đất là 14.054.500đ, tổng giá trị tài sản ông T được hưởng là 96.692.500đ (*chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Giao cho bà Trịnh Ngọc D được quyền sử dụng 60m² đất ở có các cạnh tiếp giáp như sau:

Cạnh giáp đường bê tông liên tổ (được giới hạn bởi các điểm E-1) rộng 4, 48m.

Cạnh giáp nhà ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 1-2-3), tổng dài 18,67m.

Cạnh giáp đất vườn, đã thỏa thuận trả lại cho ông bà C H (được giới hạn bởi các điểm 3-24) rộng 3,27m.

Cạnh giáp nhà ông Đ1 (được giới hạn bởi các điểm 24-25-26-27-28-29-E) tổng chiều dài 18,92m.

Diện tích đất trên thuộc thửa số 02203.20.23a, tờ bản đồ số 20 đã được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ835279 ngày 02/8/20A mang tên người sử dụng đất hộ bà Trịnh Ngọc D và ông Nguyễn Xuân T. Địa chỉ thửa đất tại số nhà A, ngõ B, tổ E, phường F, T phố Q.

Bà D được quyền sở hữu có 01 nhà xây cấp IV, diện tích sử dụng 31,5m² và bán mái lợp proximãng phía trước và sau nhà cấp IV (tổng là 22,5m² bán mái) xây dựng trên đất.

Bà Trịnh Ngọc D phải trả cho ông Nguyễn Xuân T phần trị giá tài sản ông T được chia số tiền là 96.692.500đ (*chín mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó 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 thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Trịnh Ngọc D có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là E0.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003232, ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Q, tỉnh Q.

3. Sửa phần án phí sơ thẩm như sau:

- Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm chia tài sản có giá ngạch cho ông Nguyễn Xuân T. Ông T được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 6.250.000đ

(sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002662, ngày 05/12/20M của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Q, tỉnh Q.

- Bà Trịnh Ngọc D phải nộp là 5.171.912đ (năm triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm mười hai đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/8/2017).

"Tròng hợp Bản án, Quyết định đọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người đọc 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều E Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Q;
- TAND T phố Q;
- Chi cục THADS T phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Hùng