

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 12/2018/HNGĐ-PT

Ngày: 14 - 6 - 2018

Về tranh chấp Hôn nhân - Gia đình

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Văn Công Dân.

2. Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 năm 2018 và ngày 14 tháng 6 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2018/HNGĐ-PT ngày 07/02/2018, về việc “Tranh chấp về hôn nhân gia đình”. Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 206/2017/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 12 năm 2017, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1960, địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị T:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973, địa chỉ: Đường K, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2018). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm M, sinh năm 1946, địa chỉ: Đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm M: Ông Hà Thanh V; địa chỉ: Đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 16/01/2018). Vắng mặt.

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

3.1. Ông Phạm Hoàng A, sinh năm 1983, địa chỉ: Đường T1, quận X, Tp. Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1984, địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hoàng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Hoàng Thị T, trình bày:

Bà Hoàng Thị T và ông Phạm M kết hôn với nhau vào ngày 13/10/1982, có đăng ký kết hôn tại UBND phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình chung sống với nhau thì đến năm 2006, vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân chủ yếu do ông M thường xuyên chửi bới và đánh đập bà T. Đến năm 2007, bà T đã làm đơn ly hôn ra Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk nhưng được hòa giải và vì con cái nên vợ chồng về sống chung với nhau. Nhưng ông M không thay đổi tính cách, vẫn chửi bới và đánh đập bà T tàn nhẫn. Tháng 8/2014 ông M đánh đập bà T bị thương tích nặng và phải đưa đi bệnh viện CR cấp cứu và bệnh viện kết luận bà T bị chấn thương sọ não, bị thương tích 30%. Ông Phạm M bị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tuyên phạt 02 năm 6 tháng tù giam. Bà T và ông Phạm M đã sống ly thân từ tháng 8 năm 2014 đến nay và không còn thăm nom, chăm sóc gì đến nhau.

Nay bà T xét thấy tình cảm vợ chồng không còn, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, nên bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu được ly hôn với ông M.

- Về con chung: Vợ chồng bà T có 02 con chung là Phạm Hoàng A - sinh năm 1983 và Phạm Hoàng L - sinh năm 1984. Hiện các con đã trưởng thành và đã có gia đình nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung, gồm:

* Một ngôi nhà xây cấp 4 mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men diện tích 106m² + Mái che diện tích 27m² + Tường rào thoáng lưới B40+ Trụ cổng + Sân lát xi măng, chuồng gà tọa lạc trên diện tích đất 1.041m² có trồng 05 cây cau, 03 cây sầu riêng, 03 cây mít, 05 cây điều, 02 trụ tiêu loại B, 01 cây măng cầu, 02 cây chôm, 01 cây chanh và 53 cây cà phê loại C (tất cả đều đã thu kinh doanh) ở đường C, phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,4m; phía Tây giáp đường hẻm 159 đường C rộng 24,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 50,37m; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 51,08m.

* Một lô đất màu (Hiện nay bỏ hoang) có diện tích 3.995m² ở phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: AL 471008 cấp ngày 14/11/2007 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất thửa đất 146; phía Tây giáp đất ông T2 và ông Nguyễn Đình V1; phía Nam giáp đất ông Phạm Quang M1 và thửa đất số: 179; phía Bắc giáp đất ông Hồ Cẩm S.

Về nợ chung: Không có.

Được ly hôn, bà T yêu cầu Tòa án phân chia lại tài sản tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M.

Về tài sản mà vợ chồng bà đã tách tặng cho con Phạm Hoàng L, diện tích: 612, 2m², tờ bản đồ số 59, thửa đất số 332. Còn Phạm Hoàng A vợ chồng bà T đã tách tặng cho diện tích: 502, 6m², tờ bản đồ số 59, thửa đất số 333 nên các con bà

T không có quyền trong khối tài sản chung của vợ chồng bà nữa, bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Bị đơn ông Phạm M, trình bày:

Về hôn nhân, con chung và tài sản chung: Ông M thống nhất với lời trình bày của bà T.

Về mâu thuẫn: Quá trình chung sống với nhau thì vợ chồng không có mâu thuẫn gì lớn và đến năm 2006, bà T đã làm đơn ly hôn ông M nhưng sau đó được Tòa án hòa giải và vì con cái nên về sống chung với nhau. Ông M thừa nhận vào tháng 8/2014 ông M đánh đập bà T bị thương nặng, nhưng ông M không cố ý vì buổi tối ông M ra chuồng gà tưởng người ăn trộm gà nên đã đánh, ông M không ngờ là bà T. Nay bà T làm đơn xin ly hôn với ông M thì ông M đồng ý.

Sau khi ly hôn, ông yêu cầu Tòa án phân chia tài sản như sau:

- Ông xin được quyền sử dụng định đoạt, gồm: Một ngôi nhà xây cấp 4 mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men diện tích $106m^2$ + Mái che diện tích $27m^2$ + Tường rào thoáng lưới B40+ Trụ cổng + Sân lát xi măng + 01 giếng nước khoan, chuồng gà tọa lạc trên diện tích đất $1.041m^2$ có trồng 05 cây cau, 03 cây sầu riêng, 03 cây mít, 05 cây điều, 02 trụ tiêu loại B, 01 cây măng cầu, 02 cây chôm, 01 cây chanh và 53 cây cà phê loại C (tất cả đều đã thu kinh doanh) ở đường C, phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,4m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 24,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 50,37m; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 51,08m, theo biên bản định giá tài sản là 669.212.220 đồng. Lô đất này thuộc đất quy hoạch của Nhà nước và đất không thể chia tách được ($500m^2$) nếu chia $\frac{1}{2}$ thì sẽ đụng vào căn nhà đang ở và làm giảm giá trị của căn nhà nên ông M đề nghị không chia đôi đôi với thửa đất số 234. Nguồn gốc thửa đất số 234 là do ông M làm đơn xin đất của phường vào năm 1986, nhưng ông M đã đồng ý làm giấy đứng tên 02 vợ chồng, ông M cũng thừa nhận các tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay ông M tuổi đã cao, không còn nơi ở nào khác, không có còn khả năng lao động nên không có nguồn thu nhập nào khác và hiện nay ông M bị rất nhiều bệnh tật như đái tháo đường, bệnh tim mạch thường xuyên phải nằm tại bệnh viện điều trị. Do vậy, đề nghị Tòa phân chia cho ông tài sản này.

* Một lô đất màu (Hiện nay bỏ hoang) có diện tích $3.995m^2$ ở phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: AL 471008 cấp ngày 14/11/2007 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất thửa đất 146; phía Tây giáp đất ông T2 và ông Nguyễn Đình V1; phía Nam giáp đất ông Phạm Quang M1 và thửa đất số: 179; phía Bắc giáp đất ông Hồ Cẩm S, trị giá lô đất 199.750.000 đồng. Lô đất này, đề nghị Tòa án giao cho bà T.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Hoàng A và Phạm Hoàng L.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh Phạm Hoàng A và anh Phạm Hoàng L vắng mặt, quá trình tham gia tố tụng hai người trình bày:

Anh Phạm Hoàng A và Phạm Hoàng L là con ruột của ông Phạm M và bà Hoàng Thị T, nhưng đã được ông M bà T chia đất, hiện nay ông M bà T giải quyết ly hôn tại Tòa án thì anh Anh và anh Loan không có ý kiến gì, từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*** Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 206/2017/HNGĐ-ST ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35; khoản 2, 3 Điều 36; khoản 1, 3 Điều 144; khoản 4 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266, 267, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 19, Điều 33, Điều 38, Điều 51, Điều 56 và Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình; Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

* Về quan hệ hôn nhân: Bà Hoàng Thị T được ly hôn với ông Phạm M.

* Về tài sản chung: Giao cho ông Phạm M các tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số BG 665335 do UBND thành phố B cấp ngày 01/6/2012, diện tích: 1.041m² đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giá tài sản là 669.212.220 đồng và ông Phạm M có trách nhiệm bù chênh lệch tài sản số tiền 234.731.110 đồng cho bà Hoàng Thị T.

Giao cho bà Hoàng Thị T các tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số AL 471008 do UBND thành phố B cấp ngày 14/11/2007, diện tích 3.995 m² đất thuộc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giá tài sản là 199.750.000 đồng và được bù chênh lệch tài sản chung số tiền 234.731.110 đồng từ ông Phạm M.

Thời hạn và phương thức bù chênh lệch tài sản: Trả theo thủ tục thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên các chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/12/2017, nguyên đơn bà Hoàng Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần tài sản chung yêu cầu được chia một phần diện tích đất tại thửa 234, tờ bản đồ số: 59 để làm nhà ở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản cho ông M và bà T chưa xem xét đến nơi ở của bà T. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, ngày 19/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy lô đất diện tích 3.995 m² đất thuộc thửa đất

số 165, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có địa hình dốc khoảng 45⁰, phía Đông giáp thửa 146 (Đất sinh lầy) không canh tác hoa màu cũng như làm nhà được, phía Tây, phía Nam và phía Bắc không có đường đi. Đối với diện tích đất 1.041m² thửa đất 234, tờ bản đồ số 59, theo biên bản thẩm định và trích đo tại thực địa thì diện tích đất này có địa hình phân chia cho hai người đủ điều kiện tách thửa. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, kiểm tra lại hiện trạng để phân chia cho bà T một phần đất tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, để bà T có đất làm nhà. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án hôn nhân - Gia đình sơ thẩm số: 206/2017/HNGĐ - ST ngày 14/12/2017 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phân tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 14/12/2017, nguyên đơn bà Hoàng Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần phân chia lại tài sản chung và nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên đơn kháng cáo hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phạm M và ông Hà Thanh V là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm M vắng mặt không có lý do, anh Phạm Hoàng A và anh Phạm Hoàng L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị T yêu cầu phân chia lại tài sản chung của hai người để bà T có đất làm nhà ở sinh sống, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo quyết định của bản án sơ thẩm, ông M được toàn quyền sử dụng định đoạt, gồm: Một ngôi nhà xây cấp 4 mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men diện tích 106m² + Mái che diện tích 27m² + Tường rào thoáng lưới B40+ Trụ cổng + Sân lát xi măng + 01 giếng nước khoan, chuồng gà tọa lạc trên diện tích đất 1.041m² có trồng 05 cây cau, 03 cây sầu riêng, 03 cây mít, 05 cây điều, 02 trụ tiêu loại B, 01 cây măng cầu, 02 cây chôm, 01 cây chanh và 53 cây cà phê loại C (tất cả đều đã thu kinh doanh) phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,4m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 24,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 50,37m; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 51,08m, theo biên bản định giá tài sản là 669.212.220 đồng. Ông M phải có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản cho bà T số tiền 234.731.110 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, ông M hiện nay già yếu nhiều loại bệnh như bệnh tim, bệnh tiểu đường phải điều trị thường xuyên, vườn cây già cỗi lâu năm thu hoạch không năng suất, việc thu nhập hàng ngày không có. Ông M phải thanh toán cho bà T số tiền trên là quá lớn nên khả năng thanh toán tiền của ông M cho bà T có phần khó khăn. Nên cần xem xét lại việc phân chia tài sản sau khi ly hôn của ông M và bà T.

[2.2] Đối với diện tích đất 3.995 m² tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 59, GCNQSDĐ số AL 471008 cấp ngày 14/11/2007 mang tên ông Phạm M và bà Hoàng Thị T trị giá tài sản là

199.750.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà T được toàn quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất. Đối với lô đất này có địa hình độ dốc 45°, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa 146 (Đất sinh lầy) phía Tây giáp đất ông Trần B và Nguyễn Văn X, phía Nam giáp đất ông Đinh Quang M và thửa 179, phía Bắc giáp đất ông Hồ Cẩm S không canh tác hoa màu được cũng không làm nhà được, không có đường đi. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến điều kiện sinh hoạt và hoàn cảnh của bà T, bởi bà T hiện nay tuổi cũng đã lớn, các con đã trưởng thành đi làm ăn và ở xa. Chỉ phân chia cho bà T diện đất này thì bà T không có đất làm nhà ở ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống sau này của bà T. Hội đồng xét xử cần xem xét về tài sản chung của hai người để phân chia tạo điều kiện cho bà T có diện tích đất để làm nhà ở thuận tiện sau khi ly hôn.

[2.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ lại tài sản, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất 1.041m² ở phường TA, thành phố B. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,4m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 24,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 50,37m; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 51,08m. Trên lô đất này có ngôi nhà xây cấp 4 tọa lạc trên phần lớn diện tích đất, song để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, Hội đồng xét xử nên phân chia theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2018, gồm 03 phần cụ thể:

- **Phần 1:** Diện tích đất 521,5m² (đất nông nghiệp), vị trí: Phía Đông giáp đất phần (hộ ông M) rộng 11,29m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 17,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 37m; phía Bắc giáp đất phần 2 (hộ ông M) dài 37m. Trị giá: 200.268.972 đồng.

Tài sản trên đất:

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 nền láng gạch men, trần đóng tôn lạnh, mái lợp tôn thiếc diện tích 106m² trị giá: 195.442.800 đồng; 01 mái che diện tích 27m² trị giá: 5.890.320 đồng; sân diện tích 150m² trị giá: 10.457.600 đồng; 02 trụ cổng: 1.809.000 đồng. Còn lại các tài sản, gồm: Rào lưới B40 + cổng sắt; 01 giếng đào nhưng không có nước; 01 chuồng gà (không có giá trị sử dụng) không yêu cầu định giá.

+ Các cây trồng trên đất đều đã thu kinh doanh, gồm: 01 cây chôm chôm trị giá: 532.600 đồng; 01 cây cau trị giá: 110.400 đồng; 01 cây điều trị giá: 418.600 đồng; 01 trụ tiêu trị giá: 494.800 đồng; 01 cây sầu riêng trị giá: 1.138.400 đồng; 13 cây cà phê loại C trị giá: 1.491.100 đồng; 01 cây mít trị giá: 448.600 đồng.

Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất: **418.503.192 đồng**. Hiện nay ông M đang quản lý sử dụng tài sản này, nên giao cho ông M sử dụng, sở hữu và định đoạt là hợp lý.

- **Phần 2:** Diện tích đất 269,5m² (đất nông nghiệp) vị trí: Phía Đông giáp đất phần 3 (hộ ông M) rộng 7,81m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 07m; phía Nam giáp đất phần 1 (hộ ông M) dài 37m ; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 36,64m. Trị giá: 103.554.274 đồng;

Tài sản trên đất:

+ Sân diện tích 98m² trị giá 6.742.400 đồng; 01 giếng khoan trị giá: 30.000.000 đồng; Lưới rào B40 không yêu cầu định giá.

+ Các cây trồng đã thu kinh doanh, gồm: 02 cây mít trị giá: 897.200 đồng; 04 cây cau trị giá: 441.600 đồng; 02 trụ tiêu: 989.600 đồng; 04 cây sầu riêng trị giá 4.553.600 đồng; măng cầu trị giá: 884.900 đồng; cà phê 40 cây loại C trị giá: 4.588.000 đồng; 04 cây điều trị giá: 1.674.400 đồng. Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất: 154.325.975 đồng.

- **Phần 3:** Diện tích đất 250,9m² (đất nông nghiệp) vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,14m; phía Tây giáp đất phần 1 (hộ ông M) rộng 11,29m + giáp đất phần 2 (hộ ông M) rộng 7,81m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 13,48m; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 14,44m. Trị giá: 96.407.301 đồng.

Tài sản trên đất:

+ Hàng rào tạm để làm chuồng gà (rào lưới mắt cá) trên diện tích 42m² (không định giá). Tài sản này do ông M tự tạo lập trong thời gian hai người ly thân, giao diện tích đất cho bà T, thì bà T có trách nhiệm tháo dỡ trả lại cho ông M.

+ 01 cây chôm chôm đã thu kinh doanh, trị giá: 532.600 đồng.

Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất: 96.939.901 đồng;

Hội đồng xét xử nên phân chia cho bà T số tài sản tại phần 2 và phần 3 để bà T có đất làm nhà ở, theo biên bản thẩm định và trích đo tại thực địa ngày 19/4/2018 thì diện tích đất này khi phân chia cho hai người có đủ điều kiện tách thửa (ông M được phân chia sử dụng 521,5m²; bà T được phân chia sử dụng 520,4m²).

Tuy nhiên, do bà T được phân chia diện tích đất 3.995 m² tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 59, GCNQSDĐ số AL 471008 cấp ngày 14/11/2007, mang tên ông Phạm M và bà Hoàng Thị T trị giá tài sản là 199.750.000 đồng. Diện tích đất tại phần 2 và phần 3 là 520,4m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 59, trị giá đất và tài sản trên đất là 251.265.875 đồng. Tổng cộng số tài sản bà T được phân chia trị giá là 451.015.875 đồng.

Như vậy, số tài sản ông M được phân chia trị giá là 418.503.192 đồng, số tài sản bà T được phân chia trị giá là 451.015.875 đồng. Do vậy, bà T phải thanh toán phần chênh lệch tài sản cho ông M là 16.256.341 đồng.

Từ những phân tích nói trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản sơ thẩm số: 206/2017/HNGĐ-ST ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Ngày 28/5/2018, ông Hà Thanh V - Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm M có cung cấp một “Giấy sang nhượng đất” viết ngày 04/8/2004, ông M bán đất cho bà Trần Thị Quỳnh L1. Ngày 31/5/2018, bà Trần Thị Quỳnh L1 đã cung cấp thông tin cho Tòa án, việc bà nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm M ở tổ dân phố 9, phường TA, thành phố B vào ngày 05/7/2004 là có thực. Diện tích đất nhận chuyển nhượng là 600m² (đất nông nghiệp) ở tổ dân phố 9, phường TA, thành phố B, tại thửa 181, tờ bản đồ số 59. Diện tích đất này bà L1 đã nhận sử dụng, không nằm trong thửa đất số 234, tờ bản đồ số 59. Qua ý kiến của bà L1 và các tài liệu chứng cứ thu thập lưu trong hồ sơ vụ án, thì diện tích đất mà bà L1 đã nhận

chuyển nhượng của ông M không liên quan đến tài sản chung của ông M và bà T, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Tại Tòa án cấp sơ thẩm hết 3.700.000 đồng, tại Tòa án cấp phúc thẩm hết 1.000.000 đồng. Điều do bà T nộp, nên ông M phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 2.350.000 đồng.

[5] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm về phần tài sản nên ông M và bà T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần tài sản mình được phân chia.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân - Gia đình; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về lệ phí, án phí.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2017/HNGĐ-ST ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Về tài sản chung:

[1.1] Ông Phạm M được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất tại phần 1 và sở hữu các tài sản trên đất, gồm:

- Diện tích đất 521,5m² (đất nông nghiệp) ở phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M. Vị trí: Phía Đông giáp đất phần 3 (bà T) rộng 11,29m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 17,08m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 37m; phía Bắc giáp đất phần 2 (bà T) dài 37m. Trị giá: 200.268.972 đồng.

- Tài sản trên đất:

+ 01 ngôi nhà xây cấp 4 nền lát gạch men, trần đóng tôn lạnh, mái lợp tôn thiếc diện tích 106m² trị giá: 195.442.800 đồng; 01 mái che diện tích 27m² trị giá: 5.890.320 đồng; sân diện tích 150m² trị giá: 10.457.600 đồng; 02 trụ cổng: 1.809.000 đồng. Còn lại các tài sản, gồm: Rào lưới B40 + cổng sắt; 01 giếng đào nhưng không có nước; 01 chuồng gà (không có giá trị sử dụng) không yêu cầu định giá.

+ Các cây trồng trên đất đều đã thu kinh doanh, gồm: 01 cây chôm chôm trị giá: 532.600 đồng; 01 cây cau trị giá: 110.400 đồng; 01 cây điều trị giá: 418.600 đồng; 01 trụ tiêu trị giá: 494.800 đồng; 01 cây sầu riêng trị giá: 1.138.400 đồng; 13 cây cà phê loại C trị giá: 1.491.100 đồng; 01 cây mít trị giá: 448.600 đồng.

Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất ông M được phân chia là 418.503.192 đồng.

[1.2] Bà Hoàng Thị T được quyền sử dụng định đoạt diện tích đất và sở hữu các tài sản trên đất, gồm:

* Diện tích đất 3.995 m² đất tọa lạc tại phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 59, GCNQSDĐ số AL 471008 cấp ngày 14/11/2007, trị giá tài sản là 199.750.000 đồng mang tên ông Phạm M và bà Hoàng Thị T.

* Diện tích đất 520,4m² ở phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thửa đất số: 234, tờ bản đồ số: 59, GCNQSDĐ số: BG 665335 cấp ngày 01/6/2006 mang tên hộ ông Phạm M, gồm:

- Phần 2: Diện tích đất 269,5m², có vị trí: Phía Đông giáp đất phần 3 (bà T) rộng 7,81m; phía Tây giáp đường hẻm đường C rộng 07m; phía Nam giáp đất phần 1 (ông M) dài 37m ; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 37m. Trị giá: 103.554.274 đồng;

Tài sản trên đất:

+ Sân diện tích 98m² trị giá 6.742.400 đồng; 01 giếng khoan trị giá: 30.000.000 đồng; Lưới rào B40 không yêu cầu định giá.

+ Các cây trồng đã thu kinh doanh, gồm: 02 cây mít trị giá: 897.200 đồng; 04 cây cau trị giá: 441.600 đồng; 02 trụ tiêu: 989.600đồng; 04 cây sầu riêng trị giá 4.553.600 đồng; măng cầu trị giá: 884.900 đồng; cà phê 40 cây loại C trị giá: 4.588.000đồng; 04 cây điều trị giá: 1.674.400 đồng. Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất: 154.325.975đồng.

- Phần 3: Diện tích đất 250,9m² có vị trí: Phía Đông giáp đất ông M rộng 17,14m; phía Tây giáp đất phần 1 (ông M) rộng 11,29m + giáp đất phần 2 (bà T) rộng 7,81m; phía Nam giáp đất anh Phạm Hoàng A dài 13,37m ; phía Bắc giáp đất anh Phạm Hoàng L dài 14,08m. Trị giá: 96.407.301đồng;

Tài sản trên đất:

+ 01 cây chôm chôm đã thu kinh doanh, trị giá: 532.600đồng.

Tổng cộng trị giá đất + tài sản trên đất: 96.939.901đồng;

Bà T phải tháo dỡ hàng rào tạm chuồng gà (rào lưới mắt cá) diện tích 42m² (không định giá) để trả lại cho ông Phạm M.

Tổng cộng số tài sản bà T được phân chia trị giá là 451.015.875đồng.

[1.3] Bà T phải thanh toán phần chênh lệch tài sản cho ông M là 16.256.341 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 BLDS 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Ông M và bà T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên đối với phần đất mình được phân chia sử dụng.

[2] Về chi phí thẩm định định và định giá tài sản: Ông Phạm M phải hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị T số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là: 2.350.000 đồng.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Hoàng Thị T phải chịu 200.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm và 21.390.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ số tiền 6.080.000

đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo biên lai số: AA/2013/33090 ngày 12/11/2015. Bà T tiếp tục phải nộp thêm 15.310.000 đồng.

+ Ông Phạm M phải chịu 21.390.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B theo biên lai số: AA/2016/0004865 ngày 21/12/2017.

Các quyết định 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.

Trường 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 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS Tp. B;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Lê Thị Tùng