TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 08/01/2018
V/v tranh chấp "Chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đông
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Ông Phan Quyết Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Nga- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Thúy Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2017/TLPT- HNGĐ ngày 01 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp *" Chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn"*.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2017/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Ba Vì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2017/QĐPT-HNGĐ ngày 19 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 139/2017/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim Oanh, sinh năm 1976.
Cư trú tại**:** thôn 7, Chằm Mè, xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.
2. Bị đơn: Anh Phạm Văn Quân, sinh năm 1973
Cư trú tại**:** thôn 7, Chằm Mè, xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Cháu Phạm Thị Tuyết Chinh, sinh năm 1997 (là con của chị Oanh, anh Quân).
- Anh Phạm Tiến Lương, sinh năm 1979
- Anh Phạm Văn Hồng, sinh năm 1964
Đều cư trú tại: Thôn 7, Chằm Mè, xã Ba Trại , huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội
- Ủy ban nhân dân xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Đức Dần - Chủ tịch UBND xã Ba Trại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau: chị Nguyễn Thị Kim Oanh kết hôn với anh Phạm Văn Quân năm 1995, quá trình chung sống vợ chồng phát sinh mâu thuẫn khiến cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc. Năm 2016 chị đã làm đơn xin ly hôn anh Quân.Tại quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 199/2016/QĐST-HNGĐ ngày 09/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã quyết định cho anh chị ly hôn. Về tài sản chung khi giải quyết ly hôn anh chị xác định tự thỏa thuận với nhau nên chưa yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng sau đó không thỏa thuận được. Nay chị làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết chia khối tài sản chung của anh chị gồm:

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 diện tích đất là 1615m^2, đất này có nguồn gốc là từ gia đình nhà anh Quân giao cho vợ chồng chị quản lý, sử dụng từ 1998 đến năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Phạm Văn Quân. Quá trình sử dụng, năm 2010 thì vợ chồng chị có xây dựng 01 nhà cấp 04 trên diện tích đất này. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình chị đã đánh mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đã báo lên các cơ quan có thẩm quyền về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị yêu cầu chia cho chị một phần tài sản, diện tích đất để mẹ con chị có chỗ ăn ở. Trong quá trình đo đạc thực tế thì diện tích đất là 2.073,7 m^2 thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch này theo chị là do trước đây xóm có nắn đường, nắp mương và bỏ đường đi phần đất thừa sát diện tích đất của hộ nhà ai thì xóm giao luôn cho hộ đó, thời điểm đó thì anh trai anh Quân là anh Phạm Văn Hồng đang sử dụng diện tích đất này. Đến năm 1998 thì chị và anh Quân ra ở và quản lý toàn bộ không đo đạc nên chị không biết diện tích đất là bao nhiêu. Quá trình ở đây không có tranh chấp với ai. Chị và anh Quân đã bán một phần diện tích đất này là 100m^2 cho anh Phạm Tiến Lương ở cùng thôn. Nhưng chị, anh Quân và anh Lương không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Khi làm đơn chị yêu cầu Tòa án định giá đất, nhà cấp 04, tủ lạnh, giường bàn ghế, 01 nhà tạm cũ nát để chia cho chị. Nhưng sau đó chị có đơn đề nghị chỉ yêu cầu định giá tài sản là đất, còn toàn bộ các tài sản khác nhà, tủ lạnh, bàn ghế, giường chị không yêu cầu định giá mà để lại cho anh Quân sử dụng.

Anh Phạm Văn Quân có quan điểm: Anh không biết chữ nên đã được nghe cán bộ Tòa án đọc lời khai của chị Oanh; anh khẳng định lời khai của chị Oanh là sai. Theo anh trình bày thì thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 diện tích đất là 1.615m^2 có nguồn gốc đất là của bố mẹ anh, năm 1995 anh kết hôn với chị Oanh, năm 1998 bố mẹ cho anh và chị Oanh ra diện tích đất này ở. Đất này bố mẹ anh cho một mình anh không phải cho chị Oanh, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm bao nhiêu anh không nhớ, đất cấp cho hộ mang tên anh Phạm Văn Quân, trong quá trình sử dụng anh là người nộp thuế, trên đất có 01 nhà cấp bốn xây năm 2010 nhưng do anh xây chị Oanh không có công sức gì. Anh khẳng định đất là do bố mẹ anh cho anh nhưng anh không có chứng cứ gì

cung cấp cho Tòa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh đã bị mất. Năm 2010 anh và chị Oanh đã bán 100m^2 đất cho anh Phạm Tiến Lương ở cùng thôn để lấy tiền xây nhà, khi mua bán không có giấy tờ gì, vấn đề mua bán này anh sẽ có trách nhiệm giải quyết với anh Lương, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Anh Quân cho rằng đây là tài sản của anh, chị Oanh không có quyền đòi Tòa án chia và không nhất trí với biên bản định giá của Tòa án vì đất là của anh không phải do vợ chồng anh mua nên không được định giá.

Anh Phạm Tiến Lương trình bày: Anh và vợ chồng chị Oanh, anh Quân là hàng xóm láng giềng với nhau. Ngày 01/4/2010 anh và vợ chồng anh Quân, chị Oanh có thỏa thuận mua bán với nhau: anh Quân và chị Oanh bán cho anh diện tích đất là 5m mặt đường thôn kéo dài hết cõi đất, mua giá 100.000.000đồng, trong đó là 100m^2 đất nhà ở. Khi mua bán thì không làm thủ tục chuyển nhượng đất, không đo đạc cụ thể anh vẫn để anh Quân và chị Oanh sử dụng. Nay anh Quân và chị Oanh đang giải quyết tranh chấp về tài sản tại Tòa án thì anh xác định: Việc mua bán giữa anh và vợ chồng anh Quân, chị Oanh là thật nhưng chưa bàn giao đất; anh và anh Quân chị Oanh thỏa thuận với nhau tự giải quyết không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Vì giải quyết quan hệ này trong cùng vụ án. Anh xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Anh Phạm Văn Hồng trình bày: Anh là anh trai của anh Phạm Văn Quân. Năm 1989 gia đình bố mẹ anh có diện tích đất 1.615m^2, hiện nay chị Oanh và anh Quân đang ở. Gia đình nhà anh sống từ năm 1989 đến năm 1998 thì cho vợ chồng anh Quân chị Oanh ra ở trên diện tích đất đó, còn vợ chồng anh về ở chung cùng với bố mẹ anh. Sau đó đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Quân cấp năm bao nhiêu anh không nhớ. Đến năm 2010 thì anh Quân và chị Oanh xây nhà trên đất đó. Anh Quân và chị Oanh ở từ năm 1998 cho đến khi ly hôn không có tranh chấp với ai. Năm 1990 khi anh ở xóm có nắn đường thừa 475m^2 anh đã mua lại. Diện tích 475m^2 này năm 1998 anh Quân và chị Oanh ra ở trên diện tích 1.615m^2 thì sử dụng luôn. Toàn bộ hai diện tích đất này đều có nguồn gốc của anh do anh mua mà có. Nhưng đã cho vợ chồng anh Quân và chị Oanh sử dụng từ năm 1998 đến nay. Đất không tranh chấp với ai. Nay anh yêu cầu chị Oanh và anh Quân trả lại cho anh 475m^2 anh mua lại của xóm khi nắn đường. Trước đây anh cho ở vì nghĩ vợ chồng anh Quân và chị Oanh ở chung với nhau. Nhưng nay không ở chung với nhau nữa anh đề nghị trả lại anh 475m^2.

Cháu Phạm Tuyết Chinh trình bày: cháu là con gái của bố Quân và mẹ Oanh. Bố mẹ cháu có các tài sản chung như mẹ cháu trình bày, do cháu còn nhỏ và đi học nên không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung. Về phần đất cháu không yêu cầu gì. Chỉ đề nghị Tòa án xem xét chia ½ khối tài sản chung cho mẹ cháu để mẹ con cháu có chỗ ăn ở.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Đức Dần -Chủ tịch UBND xã Ba Trại và công văn số 24/UBND ngày 12/4/2017, cán bộ địa chính xã cho biết: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình anh Phạm Văn

Quân thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 (bản đồ 299) diện tích là 1.615m^2, diện tích này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, khi cấp hộ anh Quân có anh Quân, chị Oanh và cháu Chinh, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xã không tiến hành đo đạc thực tế mà cấp căn cứ vào bản đồ 299. Từ khi cấp đất cho đến nay anh Quân và chị Oanh ở trên diện tích đất đó không có tranh chấp với ai. Thực tế thì diện tích đất mà gia đình chị Oanh và anh Quân sử dụng là 2.073,7m^2 chênh lệch so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 458,7m^2. Diện tích đất chênh lệch này là do năm 1990 xóm Chằm Mè có kế hoạch nắn đường và thửa đất nhà anh Quân và chị Oanh sử dụng giáp ranh với đường xóm Chằm Mè nên xóm đã giao phần diện tích đất thừa đó cho anh Phạm Văn Hồng là anh trai anh Quân sử dụng. Đến năm 1998 thì vợ chồng anh Hồng lại cho vợ chồng anh Quân ra sử dụng toàn bộ diện tích đất đó. Đến năm 2010 gia đình anh Quân xây nhà trên đất đó. Gia đình anh Quân và chị Oanh sử đất ổn định từ năm 1998 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Đất của gia đình anh Quân, chị Oanh không nằm trên đất công. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất, chị Oanh đã có đơn trình báo với chính quyền địa phương về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của UBND xã là tiếp tục giải quyết vụ án theo đúng hiện trạng sử dụng đất của anh Quân và chị Oanh.

Tại Công văn số 21/TNMT của Phòng tài nguyên môi trường huyện Ba Vì cho biết: Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 (bản đồ 299) xã Ba Trại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ xét duyệt của xã giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phạm Văn Quân. Do có chênh lệch diện tích thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 (bản đồ 299) và thực tế sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Quân, Phòng tài nguyên môi trường không có cơ sở để xác định tài liệu nào là chính xác, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ba Vì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu xác minh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 28 tháng 11 năm 2016 Hội đồng định giá tài sản như sau:

- Diện tích đất 1.615m^2, trong đó có 500m^2 đất ở, còn lại 1.115m^2 đất vườn. Theo quyết định số 96/2014/QĐ - UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định thì diện tích đất ở là: 500m^2 x 480.000đ/1m^2 = 240.000.000đồng. Diện tích đất vườn là 1.115m^2 x 54.000đ/1m^2 = 60.210.000đồng. Tổng trị giá tài sản 1.615m^2 theo giá nhà nước là: 300.210.000đồng *(Ba trăm triệu hai trăm mười nghìn đồng)*.

Hội đồng định giá xác định theo giá thị trường: theo lãnh đạo UBND xã Ba Trại, trưởng thôn 7 cho biết thì giá thị trường tại thời điểm này ở thôn 7, xã Ba Trại có giá như sau: 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng)/1 sào. (1 sào tương đương 360m^2). Diện tích đất đang tranh chấp là 1.615m^2 tương đương với 4,4 sào có giá trị như sau: 4,4 sào x 80.000.000 đ/1 sào = 352.000.000 đồng *(Ba trăm lăm mươi hai triệu đồng)*.

Sau khi đo đạc thì diện tích đất thực thế mà anh Quân và chị Oanh đang sử dụng là 2.073,7m^2 nên chênh lệch so với diện trong giấy tờ và sổ sách là 458,7m^2. Hội đồng định giá tài sản định giá bổ sung phần diện tích đất chênh lệch này. Diện tích đất chênh lệch là 458,7m^2 tương đương với 1,27 sào có giá trị như sau: 1,27 sào x 80.000.000 đồng/1 sào = 101.600.000 đồng *(Một trăm linh một triệu đồng)*.

Tổng trị giá tài sản đất của gia đình anh Quân và chị Oanh theo giá Nhà nước là: 2.073m^2 là 324.979.000 đồng *(Ba trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng)*. Theo giá thị trường là 453.600.000 đồng *(Bốn trăm lăm mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2017/HNGĐ-ST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã quyết định:

Áp dụng: Điều 59, 62, 63 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 ; Điều 213, 219 – BLDS 2015 .Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35 , điều 147, 157, 158, 165, 166 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ; Căn cứ vào điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 của Quốc Hội ngày 27/02/2009 về Lệ phí, án phí Tòa án .

1./ Tuyên xử : Chấp nhận đơn yêu cầu chia tài sản chung sau khi đã ly hôn của chị Nguyễn Thị Kim Oanh đối với anh Phạm Văn Quân .

2./ Xác định diện tích đất 1.615m^2 thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 (theo bản đồ 299) chủ sử dụng: Phạm Văn Quân , sinh năm 1973 - địa chỉ: thôn 7, xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của anh Phạm Văn Quân và chị Nguyễn Thị Kim Oanh. Sau khi đo đạc thì diện tích đất thực tế của anh Quân và chị Oanh đang sử dụng là 2.073,7m^2 nên chênh lệch so với diện trong giấy tờ và sổ sách là 458,7m^2 . Giao cho anh Quân, chị Oanh được sử dụng toàn bộ diện tích 2.073,7 m^2 và sở hữu tài sản trên đất được chia cụ thể như sau :

- Giao cho anh Quân được sử dụng diện tích đất, sở hữu 01 nhà cấp 4, có 04 gian; 01 nhà cấp 4 (Cũ nát) và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 823,3 m^2 đất đã có giấy CNQSD đất và 231,4 m^2 (Đất chưa có giấy CNQSD đất). Tổng cộng là 1.054,7 m^2 trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn (Có sơ đồ bản đo vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo) .
- Giao cho chị Oanh được sử dụng diện tích đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 791,7 m^2 đất đã có giấy CNQSD đất và 227,1 m^2 (Đất chưa có giấy CNQSD đất). Tổng cộng là 1.019 m^2, trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn. (Có sơ đồ bản đo vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo)

3./ Bác yêu cầu của anh Phạm Văn Hồng đòi lại 475 m^2 đất và không chia đất cho chị Nguyễn Thị Kim Oanh .

Ngoài ra bản án còn có các quyết định về quyền kháng cáo và án phí đối với các đương sự.

Ngày 12/7/2017 anh Phạm Văn Quân kháng cáo nội dung không đồng ý chia đất cho chị Oanh và trả lại anh Hồng diện tích đất 458,7m^2.

Ngày 12/7/2017 anh Phạm Văn Hồng kháng cáo yêu cầu trả lại cho anh diện tích 458,7m^2 do anh mua của thôn từ 1990.

Tại phiên tòa chị Oanh không rút đơn khởi kiện; anh Quân, anh Hồng không rút đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và đề nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm anh Quân khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh hiện anh đang "cắm" cho cậu ruột của chị Oanh để vay tiền chứ không phải bị mất như đã khai trước đây. Về nguồn gốc đất anh Hồng khai mua toàn bộ 1.615m^2 và năm 1990 mua thêm đất thừa của thôn do lấp mương, nắn đường đi trong thôn có diện tích 458,7m^2. Hiện nay người bán đất cho anh còn sống chứ anh không có tài liệu gì để chứng minh. Năm 1998 mới giao cho vợ chồng anh Quân quản lý, anh Hồng là người kê khai và xin cấp giấy chứng nhận cho hộ của anh Quân và chỉ được cấp 1.615m^2 cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Anh Hồng có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích và ra thông báo để anh Hồng nộp tạm ứng án phí mà đã giải quyết là vi phạm; khi bác yêu cầu của anh Hồng nhưng không buộc anh Hồng chịu án phí là vi phạm. Ngoài ra cháu Phạm Thị Tuyết Chinh có quyền lợi nhưng cũng chưa được xem xét. Vì vậy đề nghị hủy án sơ thẩm giao giải quyết lại để làm rõ nhưng vấn đề trên và khắc phục sai sót

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Về tố tụng: Ủy ban nhân dân xã Ba Trại đã được triệu tập hợp lệ và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Phạm Tiến Lương cũng đã được tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Lương theo quy định. Chị Nguyễn Thị Kim Oanh và anh Phạm Văn Quân là vợ chồng kết hôn hợp pháp nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện Ba Vì giải quyết ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 199/2016/QĐST-HNGĐ ngày 09/09/2016. Tại Quyết định này chị Oanh và anh Quân mới thỏa thuận về việc ly hôn và việc nuôi con chung; chưa giải quyết về tài sản vì chị Oanh và anh Quân chưa yêu cầu. Nay chị Oanh yêu cầu giải quyết chia tài sản chung của chị Oanh và anh Quân là các vật liệu căn nhà và các đồ dùng trong nhà, tường bao… . Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng quy định.

2. Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Phạm Văn Hồng về việc yêu cầu chị Oanh, anh Quân giao trả lại diện tích 458,7 m^2 đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng họ đang quản lý, sử dụng từ 1998 đến nay. Anh Hồng cho rằng anh được bố mẹ giao cho đất đó sử dụng từ năm 1990, quá trình sử dụng đất đó thì chính quyền thôn, xã có nắn đường đi dân sinh nên thừa ra phần đất này giáp vào phần đất gia đình anh nên anh mua để sử dụng; anh không có tài liệu xuất trình nhưng người bán đất cho anh vẫn còn sống. Năm 1998 anh giao lại toàn bộ đất theo hiện trạng cho vợ chồng anh Quân, chị Oanh để đổi về

quản lý sử dụng nhà, đất của bố mẹ anh. Nay vợ chồng anh Quân, chị Oanh ly hôn nên anh đòi lại. Căn cứ vào biên bản ngày 10/01/2017 của Ủy ban nhân dân xã Ba Trại, huyện Ba Vì xác định diện tích 458,7m^2 đất này là do thực hiện nắn đường, lấp mương nên thừa ra nằm giáp vào đất của gia đình anh Hồng nên giao luôn cho anh Hồng sử dụng và sau này anh Hồng giao lại theo hiện trạng cho vợ chồng anh Quân, chị Oanh. Diện tích vợ chồng anh Quân được cấp giấy chứng nhận năm 2004 chỉ là 1.615m^2, không có diện tích 458,7m^2 này, diện tích 458,7m^2 đất này không phải "đất công" do Ủy ban nhân dân xã quản lý; quan điểm là tiếp tục giao cho anh Quân, chị Oanh sử dụng vì anh chị sử dụng đã ổn định.Việc chính quyền xã Ba Trại giao đất thừa do sau khi nắn đường cho anh Hồng không thể hiện giao trên giấy tờ hay các hộ dân mặc nhiên sử dụng phần liền kề với đất của gia đình. Anh Hồng cũng không có tài liệu nào chứng minh quá trình sử dụng có tôn tạo hoặc xây dựng công trình, trồng cây lâu năm trên đất đó. Thực tế thì vợ chồng anh Quân, chị Oanh quản lý và sử dụng cả phần đất này ổn định từ năm 1998 đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm anh xác định chính anh Hồng là người đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh Quân thì cũng chỉ được cấp diện tích 1.615m^2, phần đất còn lại chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng. Nếu vợ chồng anh Quân, chị Oanh không ly hôn thì anh không đòi lại. Nay vợ chồng anh Quân ly hôn thì anh đòi lại cũng là giữ lại để sau này cho con của anh Quân, chị Oanh vì anh Quân sức khỏe không tốt, không lo được cho các con, chị Oanh được chia sẽ bán đất thì các cháu anh không có đất ở. Do vậy, không có căn cứ xác định diện tích 458,7m^2 đất này là anh Hồng được nhà nước giao sử dụng, hoặc khai hoang đất và đã kê khai…

Xét kháng cáo của anh Phạm Văn Quân cho rằng toàn bộ diện tích đất đó là do bố mẹ anh cho riêng anh chứ không phải cho vợ chồng nên không đồng ý chia tài sản chung: Thấy rằng anh chị kết hôn năm 1995 là hôn nhân hợp pháp và ở chung nhà đất với bố mẹ anh Quân. Năm 1998 vợ chồng anh chị được bố mẹ giao đến ở và quản lý diện tích đất như hiện tại. Anh chị sử dụng đất ổn định, chính anh Hồng là người đã đứng ra kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Quân. Năm 2004 địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho "Hộ gia đình" anh Phạm Văn Quân và không hề có tranh chấp. Quá trình sử dụng đất anh chị còn quản lý, tôn tạo, sử dụng luôn cả phần đất 458,7m^2 mà trước đây do nắn đường, lấp mương thừa ra. Vì vậy có đủ cơ sở xác định 1.615m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận năm 2004 cho hộ gia đình anh Phạm Văn Quân là tài sản chung của vợ chồng anh Quân, chị Oanh.Vợ chồng cùng có công sức quản lý, tôn tạo như nhau nên bản án sơ thẩm chia mỗi người sử dụng là có căn cứ. Cháu Chinh có mặt tại phiên tòa phúc thẩm và cũng nhất trí, không có ý kiến gì khác.

Đối với diện tích 458,7m^2 liền kế với 1.615m^2 đất nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi Hội đồng xét xử giải thích, hòa giải giữa các đương sự thì

chị Oanh, anh Hồng, anh Quân thống nhất được với nhau và đề nghị được công nhận thỏa thuận.

Cụ thể: Trong diện tích 458,7m^2 đất đang có tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho anh Quân 231,4 m^2 và giao cho chị Oanh 227,1m^2 mà hiện anh Hồng đang đòi lại và anh Quân cũng không đồng ý chia cho chị Oanh. Nay chị Oanh tự nguyện đề nghị trả lại 227,1m^2 đất này gắn liền vào diện tích đất sẽ giao cho anh Quân để anh Quân tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau này anh Quân và anh Hồng sẽ tự giải quyết với nhau và tự chịu trách nhiệm thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi công nhận quyền sử dụng đất đó. Phần diện tích đã được công nhận quyền sử dụng đứng tên hộ gia đình anh Phạm Văn Quân giữ nguyên như Tòa án cấp sơ thẩm đã chia. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái quy định của luật đất đai nên được ghi nhận. Do vậy cần sửa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tuy nhiên, theo kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa về những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần được làm rõ: Về nguồn gốc toàn bộ 2.073,7m^2 anh Hồng khai mua từ năm 1987,trong đó có 458,7m^2 đất anh mua của xóm từ 1990, hiện những người bán đất cho anh Hồng vẫn còn sống; anh Hồng có yêu cầu đòi lại 458,7m^2 đất này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu anh Hồng nộp tạm ứng án phí, chưa xác minh làm rõ nhưng đã giải quyết bác yêu cầu của anh Hồng, không buộc chịu án phí sơ thẩm là vi phạm tố tụng không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm; anh Hồng, chị Oanh, anh Quân đều xác định vị trí diện tích 458,7m^2 đất chưa được công nhận này nằm phía ngoài và giáp theo dọc đường đi dân sinh của Xóm Chằm Mè (nằm ở hướng tây bắc của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ anh Quân), nhưng tại sơ đồ giao đất cho anh Quân, chị Oanh do Tòa án cấp sơ thẩm lập lại thể hiện phần đất này nằm ở phía Đông Bắc của thửa đất để chia là chưa chính xác. Mặt khác phần đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chia và giao luôn đất đó cho anh Quân, chị Oanh sử dụng luôn là không đúng thẩm quyền mà chỉ tạm giao tiếp tục quản lý và anh chị phải thực hiện nghĩa vụ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền xem xét khi công nhận quyền sử dụng đất đó theo diện tích tương ứng.

Đối với phần tính án phí chia tài sản chung vợ chồng:

Về giá trị tài sản trên 1.615m^2 đất Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá và tính toán án phí cũng chưa đúng vì theo giá Hội đồng định giá đã xác định trong 1.615m^2 có 500m^2 đất ở tính theo giá 480.000đồng/1m^2 là 240.000.000đồng; còn lại 1.115m^2 đất vườn tương đương 3,09 sào xác định theo giá thị trường tại thời điểm 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng)/1 sào. Lẽ ra chỉ nhân với 3,09 sào là 247.777.000 đồng mới đúng. Cộng hai khoản này giá trị tài sản là 487.700.000đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhân với 4,4 sào mà không trừ

đi 500m2 đất ở đã định giá; cộng thêm phần định giá 458,7 m^2 đất chưa được công nhận theo giá thị trường mà giá trị chỉ là 352.000.000đồng là không đúng. Do tính toán lại nên giá trị tài sản chỉ là 487.000.000đồng chứ không phải 352.000.000đồng.

Mặt khác do 458,7m^2 đất chưa được công nhận quyền sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá và xác định đất đó là tài sản chung của vợ chồng để chia và buộc chịu án phí toàn bộ cũng là chưa đúng. Khi sửa án sơ thẩm cần tính lại án phí mỗi người phải chịu cho phù hợp với tài sản được chia. Mỗi người được hưởng giá trị 243.500.000đồng nên phải chịu 12.175.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Với những sai sót như phân tích trên lẽ ra cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao làm rõ, xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định.

Tuy nhiên tại phiên tòa, sau khi được phân tích, hòa giải thì các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như đã nêu trên. Vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của họ và sửa án sơ thẩm như đã phân tích trên. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và lời khai thống nhất của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử giao cho anh Quân được sử dụng diện tích đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4, có 04 gian; 01 nhà cấp 4 (Cũ nát), có diện tích là 823,3 m^2 đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn) và tạm giao anh Quân tiếp tục quản lý toàn bộ 458,7m^2 (Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm tiếp giáp với 823,3 m^2 đất giao cho anh Quân nằm ở phía Tây Bắc) (Có sơ đồ mô tả hiện trạng thửa đất kèm theo) .

Giao cho chị Oanh được sử dụng diện tích đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 791,7 m^2 đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn (Có sơ đồ mô tả thửa đất kèm theo). Phần đất giao cho chị Oanh nằm ở phía Nam của thửa đất tiếp giáp với diện tích đất của gia đình bà Quách Thị Yên; Lấy điểm đầu tiếp giáp đường nội thôn và đất của gia đình bà Yên, kéo theo ranh giới tiếp giáp đất của gia đình bà Đỗ Thị Tâm được cạnh chiều dài phía Nam; đo theo mặt đường nội thôn và ranh giới giáp đất bà Tâm đến hai điểm cho đủ diện tích 791,7 m^2 là hai cạnh chiều rộng; cạnh còn lại giáp phần đất giao cho anh Quân. Tài sản đang tồn tại theo hiện trạng trên phần đất giao cho bên nào thì người đó được sở hữu.

Án phí: Án phí chia tài sản chung của vợ chồng được tính toán lại theo giá trị tài sản mỗi người được hưởng theo quy định của Pháp lệnh án phí và lệ phí tòa án năm 2009. Tổng trị giá tài sản chung của chị Oanh, anh Quân là **487.000.000đồng**. (phần chênh lệch về diện tích đất của anh Quân được giao nhiều hơn so với chị Oanh là 35,9 m^2 không đáng kể); chia đôi mỗi người được hưởng giá trị 243.500.000 đồng. Đây là căn cứ để tính án phí. Chị Oanh đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000đồng (Bốn triệu đồng), theo biên lai số

0007474 ngày 14/10/2016 của Chi cục thi hành án huyện Ba Vì . Nay chị Oanh đ-ợc đối trừ số tiền trên phải nộp tiếp là 8.072.000đồng (Tám triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) anh Quân phải nộp số tiền là 12.170.000đồng (Mười một triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Do sửa án sơ thẩm nên anh Quân, anh Hồng không phải chịu án phí phúc thẩm; số tiền tạm ứng án phí của anh Quân được giữ lại để thi hành án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 59, 62, 63 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 ;
- Điều 213, 219 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 147; Khoản 1,2 Điều 300;Khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 của Quốc Hội ngày 27/02/2009 về Lệ phí, án phí Tòa án .

1./ Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.
- Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau khi đã ly hôn của chị Nguyễn Thị Kim Oanh đối với anh Phạm Văn Quân.

2./ Xác định diện tích đất 1.615m^2 thửa đất số 236, tờ bản đồ số 40 (theo bản đồ 299) chủ sử dụng: Phạm Văn Quân , sinh năm 1973 - địa chỉ: thôn 7, xã Ba Trại, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của anh Phạm Văn Quân và chị Nguyễn Thị Kim Oanh.

Sau khi đo đạc thì diện tích đất thực tế của anh Quân và chị Oanh đang sử dụng là 2.073,7m^2 trong đó có diện tích 458,7m^2 chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Oanh về việc giao cho anh Quân sử dụng diện tích 458,7m^2 đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Quân và anh Hồng về việc sẽ tự giải quyết với nhau và tự chịu trách nhiện thực hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi công nhận quyền sử dụng diện tích 458,7m^2 đất chưa được công nhận quyền sử dụng.

- Tạm giao cho anh Quân được sử dụng 458,7m^2 diện tích đất này và phải thi hành quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi xem xét công nhận quyền sử dụng đất.

Phần chia cụ thể như sau :

Giao cho anh Quân được sử dụng diện tích đất, sở hữu 01 nhà cấp 4, có 04 gian; 01 nhà cấp 4 (Cũ nát) và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 823,3 m^2 đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn. Tạm giao diện tích 458,7m^2 đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ mô tả vị trí thửa đất kèm theo).

Giao cho chị Oanh được sử dụng diện tích đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất có diện tích là 791,7 m^2đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 250 m^2 là đất ở, phần còn lại là đất vườn. (Có sơ đồ mô tả vị trí thửa đất kèm theo).

3./ Án phí: Anh Quân và chị Oanh mỗi người phải chịu là 12.170.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Chị Oanh đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000đồng (Bốn triệu đồng), theo biên lai số 0007474, ngày 14/10/2016 của Chi Cục thi hành án huyện Ba Vì . Nay chị Oanh đ-ợc đối trừ số tiền trên phải nộp tiếp là 8.072.000đồng (Tám triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Anh Quân phải nộp số tiền là 12.170.000đồng (Mười hai triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Xác nhận anh Phạm Văn Quân đã nộp 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0007911 ngày 12/7/2017 của Chi Cục thi hành án huyện Ba Vì. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm này của anh Quân được giữ lại để thi hành án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả anh Phạm Văn Hồng số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0007910 ngày 12/7/2017 của Chi Cục thi hành án huyện Ba Vì.

Tr-ờng hợp bản án, quyết định đ-ợc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng-ời đ-ợc 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 c-ỡng 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 đ-ợc thực hiện theo quy đinh tại điều 30 - Luật thi hành án dân sự .

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

* *Nơi nhận:*
- *Viện kiểm sát NDTP Hà Nội;*
- *Tòa án ND huyện Ba Vì;*
- *Chi cục THADS huyện Ba Vì;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

Nguyễn Vũ Đông