

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: **05/2024/HNGĐ-PT**

Ngày: 24-6-2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Liên**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Mạnh Dũng**

Bà **Võ Thị Minh Phượng**

-Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Văn Trung Hiếu** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số **05/2024/TLPT-DS** ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số **32/2024/HNGĐ-ST** ngày 15/3/2024 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số **11/2024/QĐXXDS-PT** ngày 11 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- 1. Nguyên đơn:** Ông Phan Văn T- Sinh năm 1961
Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.
- 2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T1 - Sinh năm 1964
Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.
- 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
 - + Ông Phan Hồng P – Sinh năm 1984; có mặt
 - + Bà Nguyễn Thị M – Sinh năm 1989; vắng mặtBà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Phan Hồng P đại diện.
 - + Ông Phan Quốc T2 - Sinh năm 1994; có mặtCùng địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.
- 4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Phan Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:

Ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T1 sau khi kết hôn và sinh con do không có chỗ ở nên đã làm đơn xin cấp đất để làm nhà ở. Đến năm 1984 Ban Q, UBND xã Đ và UBND huyện Đ đã cấp đất cho gia đình ông T với diện tích 500m². Theo quy định vào thời điểm này mỗi hộ gia đình chỉ được cấp đất vườn diện tích 500m², nhưng thực tế thời điểm cấp đất không tiến hành đo đạc hiện trạng, chỉ đất cho gia đình ông T nhận sử dụng, gia đình ông T sử dụng đất đúng ranh giới, đúng khuôn viên, không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng và không khai hoang thêm, tuy nhiên vào thời điểm nhận đất sử dụng khu vườn không bằng phẳng, có nhiều hố bom, vợ chồng ông T đã đổ thêm đất, sang lấp mặt bằng và làm nhà sử dụng từ đó đến nay.

Quá trình sử dụng đất, cơ quan chức năng tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất, lập thủ tục và đến ngày 10/7/2000 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1025m², thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17, tên người sử dụng đất hộ Phan Văn T. Đến năm 2023 ông T tiến hành lập thủ tục đăng ký biến động và xác định đất ở, đến ngày 02/6/2023 hộ Phan Văn T được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.025m² trong đó đất ở nông thôn diện tích 200m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở diện tích 825m². Năm 2018 vợ chồng ông Phan Hồng P đã làm một ngôi nhà 1 tầng trên thửa đất này.

Hiện nay trên phần đất diện tích 1.025m² có các tài sản sau:

+ Tài sản của ông T và bà T1 gồm: một ngôi nhà xây cấp 4; nhà nấu rượu; nhà vệ sinh; chuồng heo (sau nhà nấu rượu); chuồng bò; mái tôn phía trước; mái tôn phía sau (giữa nhà cấp 4 và nhà nấu rượu); mái tôn phía sau (trước nhà nấu rượu); tường rào phía trước nhà và các loại cây cối sau: 02 cây mai; 01 cây cóc; 01 cây bưởi; 02 cây cau; 01 cây mận; 01 cây xoài và 01 cây ổi.

+ Tài sản của vợ chồng Phan Hồng P gồm: 01 ngôi nhà xây 1 tầng; chuồng heo sau nhà 1 tầng; mái tôn, hàng rào cổng ngõ trước nhà 1 tầng.

Tài sản nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên quá trình chung sống không hạnh phúc nên ông T và bà T1 đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 182/2022/QĐST – HNGĐ ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn. Tại quyết định về tài sản chung tự thỏa thuận giải quyết, nhưng sau khi ly hôn không giải quyết được.

Nay ông T yêu cầu chia đôi phần tài sản trên đất (*trừ phần tài sản của vợ chồng ông P*). Đối với quyền sử dụng đất diện tích 500m² ông T yêu cầu chia cho ông T, bà T1 và ông P, diện tích còn lại 525m² chia đôi cho ông T và bà T1. Sau khi ly hôn, ngôi nhà chung bà T1 và các con tiếp tục sử dụng ở đến nay, nay ông T có yêu cầu được nhận ngôi nhà để ở, ai nhận tài sản nhiều hơn sẽ thanh toán phần chênh lệch tài sản chung theo pháp luật.

Về nợ chung: Không có

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Nguồn gốc hình thành thửa đất số 28 diện tích 1025m² là do HTX N và UBND huyện Đ cấp cho gia đình ông T, bà T1 vào năm 1984. Theo quy định vào thời điểm này mỗi hộ gia đình chỉ được cấp đất vườn diện tích 500m², nên trong đơn xin cấp đất thể hiện diện tích 500m², nhưng thực tế thời điểm cấp đất không tiến hành đo đạc hiện trạng, chỉ đất cho gia đình bà T1 nhận sử dụng, gia đình bà T1 sử dụng đất đúng ranh giới, đúng khuôn viên, không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng và không khai hoang thêm.

Quá trình sử dụng đất, cơ quan chức năng tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất, lập thủ tục và đến ngày 10/7/2000 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1025m², thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17, tên người sử dụng đất hộ Phan Văn T. Năm 2018 vợ chồng bà T1 cho đất để vợ chồng ông P làm một ngôi nhà 1 tầng trên thửa đất này sinh sống đến nay.

Hiện nay trên phần đất diện tích 1.025m² có các tài sản sau:

+ Tài sản của bà T1 và ông T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân gắn liền với thửa đất số 28 gồm: một ngôi nhà xây cấp 4; nhà nấu rượu; nhà vệ sinh; chuồng heo (sau nhà nấu rượu); chuồng bò; mái tôn phía trước; mái tôn phía sau (giữa nhà cấp 4 và nhà nấu rượu); mái tôn phía sau (trước nhà nấu rượu); tường rào phía trước nhà và các loại cây cối sau: 02 cây mai; 01 cây cóc; 01 cây bưởi; 02 cây cau; 01 cây mận; 01 cây xoài và 01 cây ổi.

+ Tài sản của vợ chồng Phan Hồng P gắn liền với thửa đất số 28 gồm: 01 ngôi nhà xây 1 tầng; chuồng heo sau nhà 1 tầng; mái tôn, hàng rào công ngõ trước nhà 1 tầng.

Tài sản nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên quá trình chung sống không hạnh phúc nên bà T1 và ông T đã thuận tình ly hôn, theo Quyết định số 182/2022/QĐST – HNGĐ của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, khi ly hôn tài sản chung hai bên tự giải quyết nhưng từ đó đến nay không thể giải quyết được.

Nay ông T yêu cầu chia tài sản chung bà T1 có ý kiến như sau:

+ Đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.025m² cấp cho hộ Phan Văn T, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000 hộ Phan Văn T có 4 thành viên gồm: bà T1, ông T, ông P và ông T2, nên bà T1 yêu cầu chia diện tích 1025m² thành 4 phần bằng nhau. Đối với phần đất vợ chồng Phan Hồng P đã xây dựng nhà vào năm 2018 thì Phan Hồng P có quyền xây dựng nhà trên phần đất mà nhà nước cấp cho hộ Phan Văn T trong đó có quyền lợi của ông P. Nếu thiếu thì bà T1 cho thêm, nếu thừa thì bà T1 cũng cho ông P, không nhận phần thanh toán giá trị chênh lệch nếu có.

+ Đối với các tài sản gắn liền với đất (trừ các tài sản của vợ chồng Phan Hồng P) là do vợ chồng bà T1 cùng nhau tạo lập, không có sự đóng góp của người khác nên bà T1 yêu cầu chia đôi theo pháp luật, đối với cây cối trên đất là của vợ chồng bà T1 không tranh chấp.

Sau khi ly hôn, ngôi nhà ở cấp 4 của vợ chồng ông T đồng ý giao cho bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng sinh sống cùng các con đến nay, ngôi nhà ở cấp 4 gắn liền với nhà nấu rượu, bà T1 sử dụng nấu rượu buôn bán sinh sống và nuôi

con ăn học, còn ông T thì sống tại nhà chị ruột của ông T, hiện nay mẹ con bà T1 không có chỗ ở nào khác nên bà T1 yêu cầu tiếp tục nhận ngôi nhà ở cấp 4 để ở và nhà nấu rượu để sinh sống cùng các con.

Về nợ chung: Không có

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hồng P trình bày:
Sau khi kết hôn vợ chồng ông P sống chung tại nhà ông T, bà T1. Do nhà đông người chật chội nên vào năm 2018 ba, mẹ ông P đã cho đất để làm nhà ra sống riêng. Việc tặng cho đất chỉ nói miệng không viết giấy tờ và chưa sang tên theo quy định. Sau khi ba, mẹ ông P cho đất, vợ chồng ông P làm một ngôi nhà xây kiên cố trên phần đất diện tích khoảng 150m² và sinh sống từ năm 2018 đến nay, không ai tranh chấp hay ý kiến gì.

Nguồn gốc hình thành diện tích đất mà hiện nay ba, mẹ ông P đang tranh chấp là đất do nhà nước cấp cho gia đình ông T vào năm 1984 sử dụng đến năm 2000 thì cấp giấy chứng nhận QSD đất, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000 hộ ông T có 4 thành viên gồm: Phan Văn T, Nguyễn Thị T1, Phan Hồng P và Phan Quốc T2. Ông T chỉ đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Do đó quyền sử dụng đất diện tích 1025m² là tài sản chung của 4 thành viên trong hộ, ông P yêu cầu được chia quyền lợi của ông P có trong diện tích 1025m² gắn liền với ngôi nhà mà hiện nay vợ chồng ông P đang sử dụng. Trên phần đất diện tích 1025m² có tài sản của vợ chồng ông P gồm: 01 ngôi nhà xây 1 tầng; chuồng heo sau nhà 1 tầng; mái tôn, hàng rào công ngõ trước nhà 1 tầng. Tài sản khác còn lại là của cha, mẹ ông P không có sự đóng góp tiền bạc hay công sức nên ông P đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc T2 trình bày:
Ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung gồm quyền sử dụng đất diện tích 1025m² cấp cho hộ Phan Văn T, ông T2 có ý kiến như sau: Nguồn gốc hình thành diện tích đất đang tranh chấp là do nhà nước cấp cho gia đình ông T vào năm 1984, gia đình ông T sử dụng đất đến năm 2000 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, tuy nhiên vào thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất hộ Phan Văn T có 4 thành viên gồm: ông T, bà T1, ông P và ông T2, nên ông T2 cũng có một phần quyền lợi. Do đó ông T2 yêu cầu được chia một phần đất cấp cho hộ Phan Văn T. Riêng tài sản gắn liền trên đất là của cha, mẹ ông T2 tạo lập, ông T2 không có đóng góp tiền bạc hay công sức nên không có ý kiến. Hiện nay ông T2 chưa có nhà và đất riêng nên ông T2 yêu cầu được nhận 01 lô đất trong vườn để sử dụng làm nhà ở sau này.

Với nội dung như trên; Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 32/2024/HNGĐ-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 29, 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình, Luật Phí và Lệ phí, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T đối với bà Nguyễn Thị T1 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Về tài sản chung được chia như sau:

1. Phần ông Phan Hồng P được chia tài sản gồm: quyền sử dụng đất diện tích 141m² trong đó: đất ở diện tích 100m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở diện tích 41m² và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S1, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo) thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17. Tài sản của ông Phan Hồng P và bà Nguyễn Thị M gắn liền với diện tích 141m² gồm: nhà ở 1 tầng; mái tôn, hàng rào công ngõ trước nhà ở 1 tầng. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Trị giá đất: 866.330.300đ (tám trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi nghìn, ba trăm đồng).

2. Phần bà Nguyễn Thị T1 được chia tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 386,8m² trong đó: đất ở diện tích 100m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở diện tích 286,8m² và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S2, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo); thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 và sở hữu các tài sản trên đất gồm: Nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 100m²; nhà nấu rượu diện tích xây dựng 37,5m²; nhà vệ sinh diện tích xây dựng 2,5m²; mái tôn phía trước diện tích 39,52m²; mái tôn phía sau (giữa nhà cấp 4 và nhà nấu rượu) diện tích 10,32m²; mái tôn phía sau (trước nhà nấu rượu) diện tích 10,32m²; tường rào phía trước dài 16,14m; 2 cây mai; 1 cây cóc; 1 cây bưởi; 2 cây cau; 1 cây mận, 01 cây ổi. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tổng cộng (QSD đất và tài sản gắn liền với đất) trị giá: 2.239.919.900đ (hai tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm mười chín nghìn, chín trăm đồng).

3. Phần ông Phan Văn T được chia tài sản gồm: quyền sử dụng đất diện tích 497,2m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S3, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo); thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 và sở hữu các tài sản trên đất gồm: chuồng heo (sau nhà nấu rượu) diện tích xây dựng 41,6m²; chuồng bò diện tích xây dựng 10,5m²; chuồng heo diện tích xây dựng 20,7m²; tường rào phía trước dài 5,5m và 01 cây xoài. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ. Tổng cộng (đất và tài sản gắn liền với đất) trị giá: 2.489.502.800đ (hai tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, năm trăm lẻ hai nghìn, tám trăm đồng).

Người được chia quyền sử dụng đất phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản chung cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 103.056.050đ (một trăm lẻ ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi đồng); thanh toán cho ông Phan Hồng P số tiền 36.950.300đ (ba mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng); thanh toán cho ông Phan Hồng P và bà Nguyễn Thị M trị giá chuồng heo

diện tích xây dựng 20,7m² trên phần đất chia cho ông Phan Văn T là: 6.520.500đ (sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm đồng);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/3/2024 nguyên đơn ông Phan Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông nhận ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất để ông ở và thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:*

+ *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ *Về nội dung giải quyết vụ án:* đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T, giữ y Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 32/2023/HNGĐ-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày về nội dung kháng cáo. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa và nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/3/2024 nguyên đơn ông Phan Văn T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 32/2023/HNGĐ-ST ngày 15/3/2024. Xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, nên Tòa án thụ lý để giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là có căn cứ, đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Xét kháng cáo của nguyên đơn, thì thấy:*

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T1 đều xác định: Sau khi kết hôn, ông T và bà T1 đã tạo lập một số tài sản chung gồm nhà và đất, tuy nhiên quá trình chung sống không hạnh phúc nên ông T và bà T1 đã ly hôn. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 182/2022/QĐST – HNGĐ

ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn về tài sản chung: Thỏa thuận tự giải quyết, tuy nhiên sau khi ly hôn các đương sự không giải quyết được nên ông T yêu cầu chia tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 28 tờ bản đồ số 17 diện tích 1.025m² cấp cho hộ Phan Văn T và tài sản gắn liền với đất (trừ tài sản của vợ chồng ông Phan Hồng p).

+ Về tài sản gắn liền với thửa đất số 28 tờ bản đồ số 17 được các đương sự thừa nhận là tài sản chung của ông T, bà T1 đã được định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 5230459 ngày 21/12/2023 của Công ty Cổ phần T3 gồm: Nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 100m² trị giá: 112.000.000đ; nhà nấu rượu diện tích xây dựng 37,5m² trị giá 13.668.700đ; nhà vệ sinh diện tích xây dựng 2,5m² trị giá: 3.000.000đ; chuồng heo (sau nhà nấu rượu) diện tích xây dựng 41,6 m² trị giá: 13.104.000đ; chuồng bò diện tích xây dựng 10,5m² trị giá 1.706.200đ; mái tôn phía trước diện tích 39,52m² trị giá: 15.215.200đ; mái tôn phía sau (giữa nhà cấp 4 và nhà nấu rượu) diện tích 10,32m² trị giá: 2.528.400đ; mái tôn phía sau (trước nhà nấu rượu) diện tích 10,32m² trị giá: 5.672.700đ; tường rào phía trước nhà trị giá 2.653.700đ. Tổng cộng tài sản trên đất của ông T, bà T1 trị giá: 169.548.900đ.

+ Về quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 có diện tích 1025m²: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc hình thành thửa đất số 28 đang tranh chấp là do sau khi kết hôn, sinh con không có đất làm nhà ở nên vào năm 1984 ông T đã làm đơn xin cấp đất để làm nhà ở, ngày 13/02/1984 UBND xã Đ đề nghị Ban quản lý ruộng đất huyện Đ và Ban quản trị HTX NN 2 Điện H cấp đất cho gia đình ông T gồm 3 khẩu với diện tích 500m², sau đó Ban Q, Ban quản lý ruộng đất kiểm tra và đề nghị lên UBND huyện Đ, đến ngày 09/3/1984 UBND huyện Đ (nay là thị xã) đã cấp cho hộ Phan Văn T diện tích 500m². Xác định nguyên nhân chênh lệch diện tích cấp ban đầu 500m² và diện tích được cấp theo giấy chứng nhận 1025m² thì ông T, bà T1 thừa nhận vào thời điểm cấp đất và giao đất sử dụng năm 1984 không tiến hành đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất, sau khi nhận đất các đương sự sử dụng đúng khuôn viên thửa đất, đúng ranh giới, không khai hoang, không lấn chiếm và không nhận chuyển nhượng thêm, quá trình sử dụng đất cơ quan chức năng tiến hành đo đạc và cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.025m². Lời khai nhận của ông T, bà T1 phù hợp với nội dung xác minh và nguồn gốc hình thành thửa đất số 28 diện tích 1025m² do UBND xã Đ cung cấp. Vào thời điểm giao đất và nhận đất sử dụng tháng 3/1984 hộ Phan Văn T có 3 thành viên (ba khẩu) gồm: Ông T, bà T1 và ông P nên 3 người được hưởng chung QSD đất diện tích 1.025m². Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2000 là cấp theo hiện trạng trên cơ sở đất đã có từ năm 1984, do đó bà T1, ông T2, ông P cho rằng vào thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/01/2000, hộ ông T có 4 thành viên nên được hưởng diện tích 1.025m² là không có căn cứ.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 5230459 ngày 21/12/2023 của Công ty Cổ phần T3 thì giá đất ở là: 6.628.741đ/1m², giá đất cây lâu năm 4.962.346đ/1m². Quyền sử dụng đất diện tích 1.025m² trị giá thành tiền: 5.419.683.600đ (trong đó: đất ở tại nông thôn diện tích 200m² x 6.628.741đ/1m² thành tiền: 1.325.748.200đ; đất cây lâu năm diện tích 825m² x 4.962.346đ/1m² thành tiền:

4.093.935.400đ). Như vậy tài sản chung của ông T và bà T1 gồm: quyền sử dụng đất trị giá 4.516.403.000đ và tài sản gắn liền với đất trị giá 169.548.900đ. Tổng cộng: 4.685.951.900đ.

Xét về nhu cầu nhà ở: Hiện nay trên thửa đất số 28 tờ bản đồ số 17 diện tích 1025m² có một ngôi nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 100m², bà T1, ông T đều có yêu cầu được nhận ngôi nhà để ở. Xét nhu cầu về nhà ở của các đương sự thấy rằng: sau khi ly hôn ngày 23/8/2022 ông T đồng ý để bà T1 và các con tiếp tục quản lý, sử dụng ngôi nhà này, đồng thời ngôi nhà ở cấp 4 gắn liền với nhà nấu rượu là nghề nghiệp chính của bà T1 sinh sống và nuôi các con ăn học, ngoài ngôi nhà này ra thì bà T1 và các con không còn nơi ở nào khác. Do đó, để đảm bảo ổn định nơi ở, công việc làm của bà T1 và các con Tòa án cấp sơ thẩm giao ngôi nhà ở cấp 4 liền kề với nhà nấu rượu cho bà T1 sở hữu, sử dụng; giao phần đất trống còn lại cho ông T tạo điều kiện cho ông T có đất để làm nhà ở sau khi ly hôn là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 có diện tích 1025m² và tài sản gắn liền với thửa đất là do vợ chồng ông tạo lập, nên ông yêu cầu được nhận nhà để làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên của ông. Tuy nhiên, ông T, bà T1 và ông Phan Hồng P, ông Phan Quốc T2 (*con trai ông T bà T1*) đều xác nhận về nhà và đất của ông, bà, cha, mẹ ông T để lại làm nhà thờ cúng ông bà tổ tiên hiện nay do em trai ông T đang sử dụng để làm nhà thờ cúng, còn ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 không phải nơi duy nhất để thờ cúng ông bà tổ tiên; đồng thời ông T không cung cấp được chứng cứ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật

[4] Về án phí phúc thẩm: Do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T, giữ y Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 32/2023/HNGĐ-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 29,33,59 Luật Hôn nhân và Gia đình, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q1.

Xử:

+ Phần ông Phan Hồng P được chia tài sản gồm: quyền sử dụng đất diện tích 141m² trong đó: đất ở diện tích 100m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở diện tích 41m² và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S1, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo) thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17. Tài sản của ông Phan Hồng P và bà Nguyễn Thị M gắn liền với diện tích 141m² gồm: nhà ở 1 tầng; mái tôn, hàng rào công ngõ trước nhà ở 1 tầng. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Trị giá đất: 866.330.300đ (tám trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi nghìn, ba trăm đồng).

+ Phần bà Nguyễn Thị T1 được chia tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 386,8m² trong đó: đất ở diện tích 100m²; đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở diện tích 286,8m² và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S2, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo); thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 và sở hữu các tài sản trên đất gồm: Nhà ở cấp 4 diện tích xây dựng 100m²; nhà nấu rượu diện tích xây dựng 37,5m²; nhà vệ sinh diện tích xây dựng 2,5m²; mái tôn phía trước diện tích 39,52m²; mái tôn phía sau (giữa nhà cấp 4 và nhà nấu rượu) diện tích 10,32m²; mái tôn phía sau (trước nhà nấu rượu) diện tích 10,32m²; tường rào phía trước dài 16,14m; 2 cây mai; 1 cây cóc; 1 cây bưởi; 2 cây cau; 1 cây mận, 01 cây ổi. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tổng cộng (QSD đất và tài sản gắn liền với đất) trị giá: 2.239.919.900đ (hai tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm mười chín nghìn, chín trăm đồng).

+ Phần ông Phan Văn T được chia tài sản gồm: quyền sử dụng đất diện tích 497,2m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở và chưa trừ đất thuộc HLGTT (tại vị trí S3, tọa độ, vị trí, kích thước, diện tích được thể hiện trên bản vẽ kèm theo); thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17 và sở hữu các tài sản trên đất gồm: chuồng heo (sau nhà nấu rượu) diện tích xây dựng 41,6m²; chuồng bò diện tích xây dựng 10,5m²; chuồng heo diện tích xây dựng 20,7m²; tường rào phía trước dài 5,5m và 01 cây xoài. Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, thị xã Đ. Tổng cộng (đất và tài sản gắn liền với đất) trị giá: 2.489.502.800đ (hai tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, năm trăm lẻ hai nghìn, tám trăm đồng).

Người được chia quyền sử dụng đất phải có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Phan Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch tài sản chung cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 103.056.050đ (một trăm lẻ ba triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, không trăm năm mươi đồng); thanh toán cho ông Phan Hồng P số tiền 36.950.300đ (ba mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi nghìn, ba trăm đồng); thanh toán cho ông Phan Hồng P và bà Nguyễn Thị M trị giá chuồng heo diện tích xây dựng 20,7m² trên phần đất chia cho ông Phan Văn T là: 6.520.500đ (sáu triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm đồng);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất

cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phan Văn T không phải chịu.

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

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/6/2024).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thị xã Điện Bàn;
- CCTHADS thị xã Điện Bàn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Liên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Liên

