

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 13/2025/HNGĐ-
PT

Ngày 25/4/2025

V/v: “Ly hôn, tranh chấp chia
tài sản khi ly hôn”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Phương Thanh

Ông Lê Ngọc Lâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**
Bà Lê Thị Phương Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số: 39/TLPT-HNGĐ ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “Ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn”. Do bản án sơ thẩm số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2024/QĐPT-HNGĐ ngày 25 tháng 11 năm 2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Xuân T, sinh năm 1963; có mặt.

(Trong Giấy chứng nhận kết hôn ghi tên Lê Mạnh T1, sinh năm 1961)

Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T8, sinh năm 1967; có mặt.

Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T8: Luật sư Nguyễn Thị H - Công ty L4 - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

Địa chỉ: SN A Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Anh Lê Tuấn H1, sinh năm 1989; vắng mặt.

Địa chỉ: Đ thị xã K, tỉnh Long An.

3.2. Anh Lê Quyết C, sinh năm 1991; vắng mặt.

Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Chị Lê Thị P, sinh năm 1992; có mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện N, tỉnh Thanh Hóa

Anh Lê Tuấn H1, anh Lê Tiến C1, chị Lê Thị P ủy quyền cho bà Lê Thị T8, sinh năm 1967; có mặt.

Địa chỉ: thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. UBND huyện N, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Tiến D - Chủ tịch UBND huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Huy C2 - Trưởng phòng TNMT, theo Văn bản ủy quyền số: 319/GUQ-UBND ngày 23/7/2024, vắng mặt.

3.5. UBND xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thanh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 20/7/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Xuân T trình bày:*

Ông (Lê Xuân T) và bà Lê Thị Thanh tự N kết hôn và đăng ký kết hôn tại UBND xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa ngày 13/01/1989. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống hạnh phúc, đến tháng 5/2016 xảy ra mâu thuẫn, cãi vã, xung đột. Nguyên nhân mâu thuẫn, khi các con đã lớn, đã có công ăn việc làm có thu nhập và có cuộc sống riêng, trong gia đình vợ chồng có bất đồng trong việc làm ăn phát triển kinh tế cũng như một số công nợ do vay mượn lo xây dựng gia đình, bà T8 không có ý thức trách nhiệm với gia đình để khắc phục khó khăn mà thường xuyên công kích tới các con, làm mất đoàn kết trong gia đình, đặc biệt làm cho các con khinh thường và bất hiếu hiếu với bố.

Từ tháng 10/2017 hầu như bà T8 và các con không coi ông ra gì, cảm thấy cuộc sống chán nản, tháng 3/2018 ông đã vào miền nam làm ăn, khi vào miền nam chưa được bao lâu thì ông bị ốm, nhưng vợ con không hề chăm sóc hỏi thăm. Xác định mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng, đời sống hôn nhân thực tế đã không còn nên ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Lê Thị T8.

Về con chung: Tôi và bà T8 có 03 con chung là: Lê Tuấn H1, sinh ngày 24/9/1989; Lê Quyết C, sinh ngày 10/11/1991; Lê Thị P, sinh ngày 02/01/1992. Hiện nay các con đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản và công nợ: Vợ chồng ông không có công nợ chung. Vợ chồng có các tài sản chung như kết quả Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024; gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số không, bản đồ 299 xã Y; nay là thửa số 31, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 720573 ngày 01/02/2002 của UBND huyện N cấp, mang tên chủ hộ là bà Lê Thị T8; địa chỉ đất tại: Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Hiện bà T8 đang giữ Giấy CNQSD đất;

- Nhà ở, chuồng trại và các công trình phụ;
- Cây cối, hoa lợi trên đất;
- Các vật dụng sinh hoạt trong gia đình.

Khi ly hôn, ông đề nghị chia tài sản chung là hiện vật như sau: Ông nhận 01 giường đôi Modec, 01 tủ tường và 01 nhà gỗ giáp chuồng gà (nếu nhà gỗ nằm trên phần đất chia cho bà T8 thì ông có trách nhiệm di dời nhà ra khỏi phần đất chia cho bà T8); Bà T8 nhận 02 giường đôi (02 giường kiểu Hàn Quốc), 01 bộ bàn ghế, 01 tủ ly, nhà ở và các công trình phụ (trừ nhà gỗ).

Về quyền sử dụng đất, ông đề nghị chia cho ông phần phía Bắc của thửa đất, trong đó có 50m² đất ở, phần còn lại là đất vườn. Đề nghị chia cho bà T8 phần đất phía Nam của thửa đất (phần có nhà ở và các công trình phụ), trong đó có 50m² đất ở, phần còn lại là đất vườn. Về ranh giới chia: Để đảm bảo giá trị sử dụng của các công trình xây dựng, ông đề nghị cắm mốc chia đất tại điểm tận cùng phía Bắc của ngõ đi, kéo thẳng về phía sau theo hướng song song với cạnh phía Nam đất anh Tuấn A, đi qua điểm tận cùng phía Bắc của chuồng gà (giáp nhà gỗ), đến tường rào liền kề khu chuồng trại. Đối với diện tích đất gia đình đang sử dụng phía sau khu chông trại (diện tích 1.048,2m²), ông chấp nhận chia cho bà T8.

Nếu ai được chi hiện vật có giá trị cao hơn thì phải trả chênh lệch cho phía bên kia.

Về nguồn gốc hình thành tài sản: Toàn bộ diện tích đất đó gia đình ông mua năm 1992 của ông Bùi Mạnh L (anh rể của bà T8, địa chỉ: Thôn B, xã Y. Khi bán cho ông, ông L không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đó, mà chỉ là người đang canh tác (trồng sắn) và chiếm giữ đất. Khi mua bán đất, hai bên chỉ nói miệng mà không lập thành văn bản. Nay vợ chồng ông mâu thuẫn, do ông L là anh rể bà T8 nên ông L không thừa nhận việc mua bán đất với ông. Đến năm 2002, thực hiện chủ trương của huyện N về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã sử dụng ổn định, lâu dài; bà T8 đã đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bà T8 làm chủ hộ vì lúc đó ông đang đi lao động tại huyện T). Đối với các tài sản gắn liền với đất và vật dụng sinh hoạt trong gia đình là tài sản do vợ do chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của vợ chồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết tổng cộng 10.000.000 đồng. Ông T đề nghị được chịu toàn bộ và đã nộp đủ số tiền trên.

Về án phí: Ông T đề nghị Tòa án miễn án phí cho ông.

** Ý kiến của bị đơn Lê Thị T8:*

Về hôn nhân: Bà T8 thống nhất nội dung trình bày của ông T3 về thời gian kết hôn, điều kiện kết hôn và tình trạng hôn nhân. Nhưng bà T8 xét thấy tình cảm vợ chồng đang còn nên bà không đồng ý ly hôn ông Lê Xuân T.

Về con chung, bà T8 và oogn T có 03 con chung như ông T8 trình bày là đúng. Các con chung đều đã thành niên và đã tạo lập được cuộc sống riêng nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trách nhiệm nuôi con chung.

Về tài sản và công nợ: Đối với công nợ chung, bà T8 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với tài sản: Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2019, bà T8 thừa nhận vợ chồng có các tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các vật dụng sinh hoạt đúng như ông T đã trình bày. Bà đề nghị xem xét công sức của các con bà trước khi chia tài sản theo quy định của pháp luật. Tại bản tự khai ngày 08/8/2019 và tại phiên hòa giải ngày 04/9/2019, bà T8 trình bày: Mảnh đất vợ chồng bà đang ở là đất của bố mẹ bà cho vợ chồng bà và được chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà nên bà không đồng ý chia đất cho ông T. Bà chỉ chấp nhận chia tài sản là nhà và các vật dụng sinh hoạt khác. Ngoài các tài sản như ông T đã khai, vợ chồng bà còn có 01 giàn máy móc thiết bị lâm mộc nhưng bà không nêu quan điểm giải quyết về giàn máy trên.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Lê Thị T8 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của các con chung:*

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/9/2020, anh Lê Tuấn H1 (con chung của ông T và bà T8) trình bày: Anh có đóng góp công sức vào việc tạo lập tài sản của gia đình nhưng anh không yêu cầu trích công sức cho anh khi chia tài sản cho ông T và bà T8. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

- Tại Bản tự khai ngày 17/4/2022, chị Lê Thị P (con chung của ông T và bà T8) trình bày: Chị lấy chồng từ năm 2012. Chị bắt đầu có thu nhập từ năm 2012. Khi có thu nhập, chị có hỗ trợ bố mẹ bằng tiền mặt nhưng không nhớ số tiền cụ thể. Chị P không yêu cầu trích công sức cho chị khi chia tài sản cho ông T và bà T8. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị.

- Đối với anh Lê Quyết C: Ông T đã cung cấp cho Tòa án nhiều địa chỉ tạm trú của anh C. Tòa án đã thực hiện việc ủy thác thu thập chứng cứ lấy lời khai của anh C nhưng không có kết quả. Do anh C vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn B, xã Y, huyện N và hằng tháng có về nhà nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho anh C theo quy định. Nhưng anh C vẫn không có mặt để làm việc theo yêu cầu của Tòa án.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/6/2024, ông Bùi Mạnh L (người bán đất cho gia đình ông T theo lời khai của ông T) trình bày: Ông không bán đất cho gia

đình ông T. Ông cũng không biết gì về nguồn gốc mảnh đất mà vợ chồng ông T đang tranh chấp.

* Tại Công văn số 22/CV-VPĐK ngày 06/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N (gửi kèm theo hồ sơ giao đất) thể hiện: Thửa đất mà ông T và bà T8 đang tranh chấp là đất giao cho hộ gia đình có thu tiền sử dụng đất; người đại diện đứng tên đăng ký là bà Lê Thị T8.

* Tại phiên hòa giải ngày 23/7/2024, người đại diện hợp pháp của UBND huyện N nêu quan điểm:

- Về chủ thể quyền sử dụng đất: Ngày 01/02/2002, hộ bà Lê Thị T8 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 720573 ngày 01/02/2002, tại thửa số 74 tờ bản đồ số không ghi BĐ 299 (theo hồ sơ địa chính xã Y đo vẽ năm 2007 nay là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 10 mang tên ông Lê Xuân T và bà Lê Thị T8, diện tích 5905m²) trong đó đất ở 400m², đất cây lâu năm 5.505m² địa chỉ thửa đất thôn ba C, xã Y, huyện N.

- Diện tích trên Giấy CNQSD đất đã được cấp, đất ở 400m², đất vườn tạp (cây lâu năm) 600m².

- Đối tượng giao đất là giao cho hộ gia đình, có thu tiền sử dụng đất.

- Người đại diện đứng tên trên Giấy CNQSD đất mang tên bà Lê Thị T8.

- Biến động sau khi được cấp Giấy CNQSD đất năm 2008 chuyển nhượng cho bà Lương Thị H2 diện tích 100m² đất ở và 80m² đất vườn tạp. Năm 2013 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Q diện tích 100m² đất ở và 50m² đất vườn tạp. Năm 2013 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn A diện tích 100m² đất ở và 25m² đất vườn tạp. Tổng diện tích chuyển nhượng cho 3 hộ là 455m² đất ở là 300m², đất vườn tạp 155m².

- Diện tích đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 545m². Trong đó: 100 đất ở và 445m² đất vườn tạp.

- Diện tích đất trong cùng thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất dôi dư theo bản đồ năm 2007) là 4.905m². Tuy nhiên, tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, các bên đương sự chỉ dẫn diện tích cùng thửa với đất ở là 2.640,8m²; trong đó: Đất đang tranh chấp: 1.592,6m²; đất không có tranh chấp: 1.048,2m². Phần đất dôi dư theo đương sự chỉ dẫn là 2.095,8m². Trong đó, diện tích đất dôi dư có tranh chấp theo đương sự chỉ dẫn là 1.047,6m², diện tích đất dôi dư không có tranh chấp là 1.048,2m².

* Về hướng xử lý:

- Đề nghị Tòa án chỉ xem xét giải quyết phần diện tích đất do đương sự chỉ dẫn. Đối với phần đất dôi dư trong cùng thửa nhưng đương sự không khai báo, chỉ dẫn, Nhà nước sẽ thực hiện việc quản lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Đối với phần đất dôi dư có tranh chấp theo đương sự chỉ dẫn (1.047,6m²). Nếu hộ gia đình đã sử dụng ổn định, lâu dài, phù hợp với quy hoạch mà không có

tranh chấp với người khác thì đề nghị Toà án tạm giao quản lý cho hộ ông T, bà T8. Nếu có tranh chấp với chủ thể khác (người thứ ba) thì đề nghị Toà án tách ra để giải quyết thành vụ án khác.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp ngày 29/5/2024 như sau:

1. Đối với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số không, bản đồ địa chính (299) xã Y; nay là thửa số 31, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 2007; Giấy CNQSD đất số T 720 573, cấp ngày 01/02/2002 mang tên bà Lê Thị T8: Tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng là: 1.000m². Trong đó: đất ở 400m², đất vườn tạp cùng thửa đất ở 600m². Tuy nhiên, hộ gia đình đã chuyển nhượng cho các hộ sau đây:

- Ngày 09/6/2008 chuyển nhượng cho bà Lương Thị H2 100m² đất ở, 80m² đất vườn tạp.

- Ngày 03/3/2014 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn A 100m² đất ở, 25m² đất vườn.

- Ngày 03/3/2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Q và bà Lê Thị Đ 100m² đất ở, 50m² đất vườn.

Diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 545m², trong đó 100m² đất ở và 445m² đất vườn tạp.

Diện tích và giá trị hiện trạng sử dụng đất như sau:

Tổng diện tích khu đất theo ranh giới sử dụng đất do đương sự chỉ dẫn, kết quả đo được là: 2.640,8m²; trong đó có 545m² đã được cấp Giấy CNQSD đất, 2.095,8m² đất tăng thêm. Hiện gia đình sử dụng lâu dài và ổn định, không có tranh chấp với người khác. Có tứ cận: Phía Đông: chiều dài 28,06m, giáp đường liên xã; phía Tây: chiều dài 37,19m, giáp đất ông T6 và ông T4; phía Nam: chiều dài 75,06m, giáp đất ông T6, ông T5; phía Bắc: gồm 5 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài 75,57m giáp đất ông T4, bà H2, ông Q, ông Tuấn A (Có sơ đồ thửa đất kèm theo hồ sơ).

- Diện tích các bên đương sự đang tranh chấp đề nghị chia: 1.592,6m², trị giá:

Đất ở: 100m² x 4.000.000đ = 400.000.000 đồng.

Đất vườn cùng thửa với đất ở: 1.492,6m² x (4.000.000đ - 20.000đ) x 0,5 = 2.970.247.000đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp là: 400.000.000 đồng + 2.970.247.000đ = 3.370.247.000 đồng.

- Diện tích đất không có tranh chấp: 1.048,2m² (đất cây lâu năm cùng thửa đất ở) có giá trị: 1.048,2m² x (4.000.000đ - 20.000đ) x 0,5 = 2.085.918.000 đồng.

2. Đối với tài sản trên đất

* Về công trình xây dựng gồm:

- Nhà ở cấp 4, 03 gian, xây tường, lợp ngói, diện tích 53,6m²; giá trị còn lại 10.588.720 đồng.

- Nhà bán mái xây gạch côm, mái lợp Fbloximang, diện tích 26,65m²; giá trị còn lại: 0 đồng.

- Nhà gỗ, mái lợp F, diện tích 44m²; giá trị còn lại 2.070.933 đồng.

- Nhà bếp và nhà tắm xây gạch, mái lợp ngói; có tổng giá trị còn lại 1.804.294 đồng.

- Tường rào xây gạch không nung kết hợp lưới B40, tổng diện tích 40,47m²; giá trị còn lại 5.584.860 đồng.

- Tường rào xây gạch không nung, diện tích 52,6m²; giá trị còn lại 3.791.145 đồng.

- Sân bê tông M200, dày 5cm: 6,2m x 7,8m + 5,8m x 5,5m + 3,1m x 15m = 126,7m² (6,3 m³); giá trị còn lại 3.510.220 đồng.

- Chuồng trại xây gạch côm, mái lợp Fibloximang, nền bê tông gạch vỡ: 9,7m x 5m + 4,9m x 3m = 63,2 m²; giá trị còn lại 14.999.466 đồng.

Tổng giá trị còn lại của nhà ở, vật kiến trúc và công trình phụ là 42.349.638 đồng.

* Cây cối hoa lợi: trồng phân bố đều trên diện tích đất vườn các loại cây lâu năm như: Xoài, nhãn, vải, đào, na, quýt, cam, bưởi ..., có tổng trị giá 1.831.000 đồng. (Các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết).

3. Tài sản là vật dụng sinh hoạt gồm có: 01 Tủ tường giá trị 1.000.000 đồng; 01 tủ ly có giá trị 800.000 đồng; 01 Bộ bàn ghế sa L5 có giá trị 1.800.000 đồng; 03 Giường đôi có giá trị 1.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản là vật dụng sinh hoạt bằng 5.100.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp (đất, nhà ở, vật kiến trúc và vật dụng sinh hoạt) đã tiến hành định giá là 3.417.696.638 đồng.

* *Bản án sơ thẩm số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa:*

Căn cứ: Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 227; Điều 235; khoản 2, khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 33; 51; 56; 59; 62 Luật Hôn nhân và Gia đình. Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; các điểm a, b khoản 1 Điều 24; Điều 26; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T về ly hôn, chia tài sản khi ly hôn; cụ thể như sau:

- Về hôn nhân: Xử cho ông Lê Xuân T được ly hôn bà Lê Thị T8.

- *Về tài sản*: Chấp nhận ông Lê Xuân T và bà Lê Thị T8 có các tài sản chung, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 74, tờ bản đồ số không, bản đồ địa chính (299) xã Y; nay là thửa số 31, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 2007; địa chỉ: Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa; nhà ở, công trình phụ và vật kiến trúc khác; cây cối, hoa lợi trên đất và các vật dụng sinh hoạt, có tổng giá trị là 4,580,346,952.5 đồng, trong đó: Tài sản có tranh chấp (làm căn cứ tính án phí) là 2.494.428.952,5 đồng; tài sản không có tranh chấp là 2,085,918,000 đồng. Tài sản chung của ông T và bà T8 được chia như sau:

- Chia cho ông Lê Xuân T các hiện vật bao gồm:

+ Giao cho ông Lê Xuân T 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở và 222,5m² đất vườn tạp. Tạm giao cho ông Lê Xuân T 139m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất trên thực địa được giao và tạm giao cho ông T quyền sử dụng là 411,5m²; có đặc điểm ranh giới như sau:

Phía Đông: chiều dài 8m, giáp đường liên xã;

Phía Tây: chiều dài 25,13m, giáp phần đất dôi dư trong cùng thửa đất của vợ chồng (được tạm giao cho bà T8 sử dụng);

Phía Nam: 35m, giáp phần đất chia cho bà T8;

Phía Bắc: gồm 4 đoạn thẳng gấp khúc có chiều dài: 25 + 11 + 3,5 + 4,7 = 44,2 (mét), giáp đất ông T4, bà H2, ông Q, ông Tuấn A;

Tổng giá trị quyền sử dụng đất ông Lê Xuân T được giao và tạm giao quyền sử dụng là 919.385.000 đồng.

+ Giao cho ông Lê Xuân T quyền sở hữu các tài sản gồm:

01 nhà gỗ, mái lợp Fibloximang, diện tích 44 m²; giá trị còn lại 2.070.933 đồng;

4,7m tường rào xây gạch không nung được xây dựng trên phần đất chia cho ông, giáp đất ông T4; giá trị 338.752,5 đồng;

01 giường Modec, trị giá 500.000 đồng;

01 tủ tường trị giá 1.000.000 đồng;

Giá trị tài sản là nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt ông T được chia là 3.909.685,5 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt ông T được chia là 923.294.685,5 đồng.

- Chia cho bà Lê Thị Thanh C3 tài sản gồm:

+ Giao cho bà Lê Thị T8 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở và 222,5m² đất vườn tạp. Tạm giao cho bà Lê Thị T8 908,6m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng

diện tích đất có tranh chấp trên thực địa được giao và tạm giao cho bà T8 quyền sử dụng là 1.181,1m²; có đặc điểm ranh giới như sau:

Phía Đông: chiều dài 20,06m, giáp đường liên xã;

Phía Tây: chiều dài 39,77m, giáp phần đất dôi dư trong cùng thửa đất gia đình đang sử dụng (theo bản đồ năm 2007) nhưng không có tranh chấp (ông T đã đề nghị tạm giao cho bà T8 sử dụng);

Phía Nam: 34,72m, giáp đất ông T5 và ông T6;

Phía Bắc: gồm 3 đoạn thẳng gấp khúc có chiều dài: $15,77 + 25,13 + 35 = 75,9$ (mét), giáp đất ông T4 và phần đất chia cho ông T;

Tổng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp bà Lê Thị T8 được chia là 2.450.889.000 đồng.

- Tạm giao cho bà Lê Thị Thanh Q1 sử dụng 1.048,2m² đất dôi dư cùng thửa với đất ở nhưng không có tranh chấp; có đặc điểm ranh giới như sau:

Phía Đông: chiều dài 39,77m, giáp phần đất vợ chồng tranh chấp (đã được chia cho bà T8);

Phía Tây: chiều dài 32,15m, giáp phần đất dôi dư trong cùng thửa đất gia đình đang sử dụng (theo bản đồ năm 2007) nhưng không khai báo;

Phía Nam: 28,45m, giáp đất ông T6;

Phía Bắc: chiều dài 26,60m, giáp đất ông T4.

Giá trị quyền sử dụng đất không tranh chấp bà Lê Thị T8 được tạm giao sử dụng là 2,085,918,000 đồng.

(Có sơ đồ chia đất kèm theo bản án)

+ Chia cho bà Lê Thị Thanh Q1 sở hữu các tài sản gồm:

01 Nhà ở cấp 4, (nhà chính); trị giá: 10.588.720 đồng;

01 Nhà bán mái lợp F1; giá trị còn lại: 0 đồng;

Nhà bếp và nhà tắm xây gạch, mái lợp ngói; có tổng giá trị 1.804.294 đồng;

40,47m² tường rào xây gạch không nung kết hợp lưới B40, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá: 5.584.860 đồng;

47,9m² tường rào xây gạch không nung, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá 3.452.392,5 đồng;

S, ngõ lán bê tông (trên phần đất chia cho bà); giá trị 3.510.220 đồng;

Chuồng trại xây gạch không nung; trị giá 14.999.466 đồng;

01 tủ ly; trị giá 800.000 đồng;

01 bộ bàn ghế sa L5; trị giá 1.800.000 đồng;

02 giường đôi kiểu Hàn Quốc; trị giá 1.000.000 đồng.

Giá trị tài sản là nhà, vật kiến trúc và vật dụng sinh hoạt bà T8 được chia là 43.539.952,5 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt bà T8 được chia là 4.580.346.952,5 đồng, trong đó: Tài sản có tranh chấp là 2.494.428.952,5 đồng; tài sản không có tranh chấp (giá trị quyền sử dụng đất được tạm giao sử dụng) là 2.085.918.000 đồng.

Bà Lê Thị Thanh K phải thanh toán cho ông Lê Xuân T tiền chênh lệch giá trị chia tài sản chung là hiện vật.

Trường hợp diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đủ điều kiện giao bổ sung thì ông Lê Xuân T, bà Lê Thị T8 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giao bổ sung cho mình phần đất dôi dư mà ông bà được Toà án tạm giao quyền sử dụng.

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Ông Lê Xuân T phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông T đã nộp là 10.000.000 đồng. Ông T đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- *Về án phí:*

+ Ông Lê Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm không có giá ngạch và 39.698.840 đồng án phí có giá ngạch chia tài sản nhưng ông T là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên ông được miễn án toàn bộ án phí. Ông Lê Xuân T được nhận lại 1.012.000 đồng (một triệu không trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0000097 ngày 05/6/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh.

+ Bà Lê Thị Thanh P1 chịu 81.888.579 đồng (tám mươi một triệu tám trăm tám mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng) án phí có giá ngạch chia tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

* Ngày 09/10/2024, bị đơn bà Lê Thị T8 kháng cáo Bản án số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; nội dung:

- Giải quyết việc ông Lê Xuân T ly hôn đơn phương theo quy định của pháp luật.

- Toàn bộ diện tích đất thuộc quyền sở hữu của bà T8. Đặt tên Lê Thị T8 sử dụng hoàn toàn hợp pháp. Tôi đề nghị chia thành 5 phần cho tôi, ông T và 03 đứa con. Trong đó tôi đồng ý chia cho ông T 1/5 số đất do ông có chung công sức nuôi con cùng tôi khi con còn nhỏ.

- Phần đất vườn tạp thuộc đất lâm nghiệp của ông Lê Viết T6, nên tuyên cho tôi phải chịu án phí có giá ngạch chia tài sản là không đúng.

- Đề nghị Tòa xem xét miễn giảm án phí cho tôi do tôi tuổi đã cao, không có việc làm, không có thu nhập ổn định và thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số.

* Tại phiên tòa phúc thẩm bà T8 thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể yêu cầu giải quyết những nội dung sau:

- Bà T8 có nguyện vọng đoàn tụ, nếu ông Lê Xuân T vẫn có nguyện vọng ly hôn thì bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà T8 thống nhất cách xác định tài sản chung và phương pháp chia tài sản chung của vợ chồng như cấp sơ thẩm đã chia.

- Diện tích đất tăng thêm so với diện tích đất đã được cấp trong giấy CNQSD đất là thuộc gia đình bà, không phải đất lâm nghiệp của ông T6, nên cấp sơ thẩm tạm giao cho bà và ông T quản lý sử dụng là đúng, nhưng buộc bà phải chịu án phí đối với đất tạm giao là không đúng quy định pháp luật.

- Bà T8 đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại giá trị đất vườn 455m² theo kết quả thẩm định giá bà đã nộp là 20.000đ/m² theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh T về việc ban hành bảng giá đất thời kỳ 2019-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Đề nghị xem xét miễn, giảm án phí cho bà.

* *Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị T8:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần bản án số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa theo hướng xác định lại giá trị quyền sử dụng đất của ông T và bà T8 theo chứng thư thẩm định giá số 2503404/CT-TPV ngày 28/02/2025 của Công ty cổ phần T9 chi nhánh T10; giá đất ở là 4.000.000đ/m², giá đất CLN là 20.000đ/m²; đề nghị không tính án phí đối với diện tích đất tạm giao cho bà Lê Thị Thanh quản L1, sử dụng.

* *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:*

Hội đồng xét xử, Thư ký và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần bản án số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Về hôn nhân: Chấp nhận cho ông Lê Xuân T ly hôn bà Lê Thị T8.

- Về tài sản: Chấp nhận chia diện tích đất chung của vợ chồng ông T bà T8 là 545m² đã được cấp Giấy CNQSD đất theo tỷ lệ cấp sơ thẩm đã chia. Đối với diện tích tăng thêm ngoài Giấy CNQSD đất thì tạm giao cho các đương sự quản lý sử dụng và các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

- Đối với giá đất trồng cây lâu năm cùng thửa với đất ở, đề nghị áp dụng theo giá Hội đồng định giá huyện N đã định giá ngày 29/5/2024. Diện tích đất tăng thêm tạm giao cho các bên đương sự thì không tính án phí.

- Bà T8 không thuộc trường hợp miễn, giảm án phí, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị Thanh L2 đơn kháng cáo đúng thời hạn, nội dung đơn theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T8.

[2.1] Về hôn nhân: Xét thấy tình cảm vợ chồng giữa ông Lê Xuân T và bà Lê Thị T8 không còn, mâu thuẫn đã trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được, cấp sơ thẩm xử cho ông T được ly hôn bà T8 là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình. Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo xin đoàn tụ của bà T8.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Lê Thị T8 về xác định giá đất vườn tạp và trách nhiệm chịu án phí đối với đất tạm giao.

Thửa đất gia đình ông T và bà T8 đang tranh chấp là thửa số 292 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299. Bản đồ địa chính năm 2007 của xã Y là thửa 31 tờ bản đồ số 10. Ngày 01/02/2002 UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất số T 720573, thửa 74 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299, đứng tên bà Lê Thị T8. Theo Văn bản số 738/UBND-TNMT ngày 19/3/2025 của UBND huyện N báo cáo Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thì Giấy CNQSD đất số T 720573 ghi thửa 74 là có sai sót, chính xác là thửa 292 tờ bản đồ số 05. Cấp phúc thẩm cần sửa thông tin thửa đất là có căn cứ.

Ông T trình bày, nguồn gốc thửa đất mua của ông Bùi Mạnh L vào năm 1992, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ; ông L thì trình bày không chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T và không biết gì về thửa đất của ông T. Bà T8 thì cho rằng nguồn gốc thửa đất là của bố đẻ bà cho, nhưng bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa ông Lê Xuân T và bà Lê Thị Thanh kết H3 từ năm 1989 và cùng cư trú tại xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Ông bà sử dụng mảnh đất nói trên ổn định, được nhà nước giao lần đầu ngày 01/02/2002, thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất; đứng tên bà Lê Thị T8. Như vậy, quyền sử dụng đất nói trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà T8. Cấp sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình, xác định là tài sản chung của vợ chồng là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T8 thống nhất xác định tài sản chung của vợ chồng và phương pháp chia tài sản chung như bản án sơ thẩm gồm: Diện tích đất 545m² đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/02/2002, tài sản trên đất và vật dụng trong gia đình.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024 thì diện tích đất hiện trạng là 2.640,8m² tăng 2.095,8m², gia đình sử dụng lâu dài, ổn định, không có tranh chấp với người khác. Có tứ cận: Phía Đông, chiều dài 28,06m, giáp đường liên xã; phía Tây, chiều dài 37,19m, giáp đất ông T6 và ông T4; phía Nam, chiều dài 75,06m, giáp đất ông T6, ông T5; phía Bắc: Gồm 5 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài 75,57m giáp đất ông T4, bà H2, ông Q, ông Tuấn A (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Cấp sơ thẩm xác định tạm giao diện tích đất tăng thêm 2.095,8m² cho ông T bà Thanh quản L1 sử dụng và phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định pháp luật về đất đai là có cơ sở. Tuy nhiên, diện tích đất tăng thêm chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất và chưa được xác định là loại đất gì, nhưng cấp sơ thẩm xác định là đất cùng thửa đất ở và bằng $\frac{1}{2}$ giá trị đất ở và làm căn cứ xác định nghĩa vụ chịu án phí đối với ông T, bà T8 là không đúng quy định pháp luật.

Đối với diện tích đất vườn tạp 445m² đã được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất đứng tên bà Lê Thị T8 và ngày 29/5/2024 đã được Hội đồng định giá tài sản huyện N kết luận giá thị trường đối với 445m² đất vườn có trị giá: 445m² x (4.000.000đ - 20.000đ) x 0,5 = 885.550.000đ là đúng quy định pháp luật. Bà T8 cung cấp kết quả thẩm định giá số 2503404/CT-TPV ngày 28/02/2025 của công ty Cổ phần T9 chi nhánh T10; xác định giá trị 445m² đất CLN có giá trị 445m² x 20.000đ/m² = 8.900.000đ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Bà Lê Thị Thanh thống N1 tài sản chung của vợ chồng và tỷ lệ phân chia theo bản án sơ thẩm:

Tài sản chung gồm diện tích đất: 545m² (trong đó có 100m² đất ở và 445m² đất vườn tạp) tại thửa 292 bản đồ 299/TTg, tương ứng thửa số 31, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 720573, cấp ngày 01/02/2002 mang tên bà Lê Thị T8. Diện tích đất hiện trạng là 2.640,8m²; tăng 2.095,8m² và toàn bộ tài sản và công trình xây dựng trên đất, vật dụng trong gia đình.

* Chia cho ông Lê Xuân T được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản như sau:

- Chia cho Tươi 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở, trị giá 200.000.000đ và 222,5m² đất vườn tạp, trị giá 442.775.000đ. Tạm giao cho ông Lê Xuân T quản lý, sử dụng 139m² đất tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 411,5m².

Về tài sản trên đất và vật dụng trong gia đình, gồm: 01 nhà gỗ, mái lợp Fibloximang, diện tích 44 m²; giá trị còn lại 2.070.933 đồng. 4,7m tường rào xây gạch không nung được xây dựng trên phần đất chia cho ông, giáp đất ông T4; giá

trị 338.752 đồng. 01 giường Modec, trị giá 500.000 đồng. 01 tủ tường trị giá 1.000.000 đồng;

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt ông T được chia là 646.684.685 đồng.

* Chia cho bà Lê Thị T8 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở, trị giá 200.000.000^d và 222,5m² đất vườn tạp, trị giá 442.775.000đ. Tạm giao cho bà Lê Thị T8 1.956,8m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất trên thực địa được giao và tạm giao cho bà T8 quyền sử dụng là 2.229,3m²;

Về nhà ở, vật kiến trúc và các đồ dùng sinh hoạt: 01 Nhà ở cấp 4, (nhà chính); trị giá: 10.588.720 đồng; 01 Nhà bán mái lợp F1; giá trị còn lại: 0 đồng; Nhà bếp và nhà tắm xây gạch, mái lợp ngói; có tổng giá trị 1.804.294 đồng; 40,47 m² tường rào xây gạch không nung kết hợp lưới B40, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá: 5.584.860 đồng; 47,9 m² tường rào xây gạch không nung, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá 3.452.392 đồng; S, ngõ lán bê tông (trên phần đất chia cho bà); giá trị 3.510.220 đồng; Chuồng trại xây gạch không nung; trị giá 14.999.466 đồng; 01 tủ ly; trị giá 800.000 đồng; 01 bộ bàn ghế sa L5; trị giá 1.800.000 đồng; 02 giường đôi kiểu Hàn Quốc; trị giá 1.000.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt bà T8 được chia là 686.314.952 đồng.

[2.4] Xét nội dung kháng cáo về miễn, giảm án phí.

Bà Lê Thị Thanh K thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí nên không chấp nhận kháng cáo xin miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[2.5] Hội đồng xét xử thấy rằng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị T8, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật.

[3] Cấp phúc thẩm xác định lại án phí sơ thẩm bà T8 phải chịu trên giá trị tài sản bà T8 được chia theo quy định pháp luật. Ông T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà T8 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần. Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tại cấp phúc thẩm bà T8 tự nguyện nộp chi phí, không đề nghị xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 309; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2, 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 33; 51; 56; 59; 62 của Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; các điểm a, b khoản 1 Điều 24; Điều 26; điểm a khoản 5 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

2. Xử: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T8; sửa một phần Bản án số 47/2024/HNGĐ-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Về hôn nhân: Xử cho ông Lê Xuân T ly hôn bà Lê Thị T8.

Về tài sản: Xác định ông Lê Xuân T và bà Lê Thị T8 có những tài sản chung sau:

- Thửa đất số 292 tờ bản đồ số 5 bản đồ 299. Bản đồ địa chính năm 2007 của xã Y là thửa 31 tờ bản đồ số 10, diện tích 545m² (trong đó 100m² đất ở và 445m² đất CLN) theo Giấy CNQSD đất số T 720573, ngày 01/02/2002 của UBND huyện N, đứng tên bà Lê Thị T8. Diện tích đất hiện trạng là 2.640,8m²; tứ cận: Phía Đông: chiều dài 28,06m, giáp đường liên xã; phía Tây: chiều dài 37,19m, giáp đất ông T6 và ông T4; phía Nam: chiều dài 75,06m, giáp đất ông T6, ông T5; phía Bắc: gồm 5 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài 75,57m giáp đất ông T4, bà H2, ông Q, ông Tuấn A và tài sản trên đất, vật dụng trong gia đình.

* Chia cho ông Lê Xuân T được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản như sau:

Chia cho ông T 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở, trị giá 200.000.000^d và 222,5m² đất vườn tạp, trị giá 442.775.000đ. Tạm giao cho ông Lê Xuân T quản lý, sử dụng 139m² đất tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 411,5m². Tứ cận thửa đất: Phía Đông 8m, giáp đường liên xã; phía Tây 25,13m, giáp phần đất tăng thêm trong cùng thửa đất của vợ chồng (được tạm giao cho bà T8 sử dụng); phía Nam 35m, giáp phần đất chia cho bà T8; phía Bắc 25m + 11m + 3,5m + 6m + 4,7m, giáp đất ông T4, bà H2, ông Q, ông Tuấn A. Địa chỉ Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Về tài sản trên đất và vật dụng trong gia đình, gồm: 01 nhà gỗ, mái lợp Fibloximang, diện tích 44 m²; giá trị còn lại 2.070.933 đồng. 4,7m tường rào xây gạch không nung được xây dựng trên phần đất chia cho ông, giáp đất ông T4; giá trị 338.752 đồng. 01 giường Modec, trị giá 500.000 đồng. 01 tủ tường trị giá 1.000.000 đồng;

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt ông T được chia là 646.684.685 đồng.

* Chia cho bà Lê Thị T8 272,5m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 50m² đất ở, trị giá 200.000.000^d và 222,5m² đất vườn tạp, trị giá 442.775.000đ. Tạm giao cho bà Lê Thị T8 1.956,8m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất trên thực địa được giao và tạm giao cho bà T8 quyền sử dụng là 2.229,3m²;

Tứ cận: Phía Đông dài 20,06m, giáp đường liên xã; phía Tây 32,15m + 5,04m giáp đất ông T6, ông T7; phía Nam 20m + 26,61m + 28,45m giáp đất ông T5, ông

T6; phía Bắc 35m +25,13m + 20,47m + 26,6m giáp đất chia cho ông T, ông T4. Địa chỉ Thôn B, xã Y, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

Về nhà ở, vật kiến trúc và các đồ dùng sinh hoạt: 01 Nhà ở cấp 4, (nhà chính); trị giá: 10.588.720 đồng; 01 Nhà bán mái lợp F1; giá trị còn lại: 0 đồng; Nhà bếp và nhà tắm xây gạch, mái lợp ngói; có tổng giá trị 1.804.294 đồng; 40,47 m² tường rào xây gạch không nung kết hợp lưới B40, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá: 5.584.860 đồng; 47,9 m² tường rào xây gạch không nung, được xây dựng trên phần đất chia cho bà; trị giá 3.452.392 đồng; S, ngõ lảng bê tông (trên phần đất chia cho bà); giá trị 3.510.220 đồng; Chuồng trại xây gạch không nung; trị giá 14.999.466 đồng; 01 tủ ly; trị giá 800.000 đồng; 01 bộ bàn ghế sa L5; trị giá 1.800.000 đồng; 02 giường đôi kiểu Hàn Quốc; trị giá 1.000.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản là đất, nhà, tường rào và vật dụng sinh hoạt bà T8 được chia là 686.314.952 đồng.

(có sơ đồ thừa đất kèm theo).

3. Về án phí và chi phí thẩm định:

Bà Lê Thị Thanh P1 chịu 31.452.000đ (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà T8 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho bà T8 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005572 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Như Thanh. Ghi nhận bà T8 tự nguyện chi phí thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tại giai đoạn phúc thẩm.

4. Các 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Như Thanh;
- Chi cục THADS huyện Như Thanh;
- UBND xã Yên Lạc, huyện Như Thanh
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Thị Hiệu