

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 48 /2021/HNGĐ-PT
Ngày: 07/12/2021
V/v chia tài sản
chung sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC 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 Thu Hương

Các Thẩm phán : Bà Lê Thị Sáu

Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa Bà Lê Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLPT-HNGĐ ngày 08/10/2021 về việc “ Chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do Bản án số: 62/2021/HNGĐ-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2021/QĐ-PT ngày 12/10/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Bùi Thị S, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn MH, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Khắc H - Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Anh Lê Huy T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn MH, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn TC, xã TTr, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1934

Địa chỉ: Thôn Minh Lộc, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C: Luật sư Trần Văn H1 - Công ty luật HHD chi nhánh Thanh Hóa, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn là chị Bùi Thị S trình bày:

Chị và anh Lê Huy T đã ly hôn theo Quyết định số 21/2019/HNGĐ-ST ngày 01/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện TT, khi ly hôn anh chị chưa yêu cầu chia tài sản chung. Trong thời gian chị và anh T chung sống có tạo lập được khối tài sản gồm:

- 01 mảnh đất thuộc thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10, đất có tổng diện tích 132m² (rộng 5,5m x dài 24m), tại thôn MH, xã TM, huyện TT, Thanh Hóa, được UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ H00727, ngày cấp 02/12/2006 đứng tên Lê Huy T và Bùi Thị S, hiện nay đất có giá trị khoảng 100.000.000đ. Trên đất có xây 01 căn nhà mái bằng, kết cấu bê tông cốt thép, diện tích sử dụng 100m², giá trị khoảng 200.000.000đ.

- 01 mảnh đất thuộc thửa số 658, tờ bản đồ số 22, tại Thôn H2, xã TM, huyện TT, Thanh Hóa, diện tích 276m² (rộng 10m x dài 27,6m), được UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Huy T số BU 581429, số vào sổ CH00051, cấp ngày 12/5/2014 đứng tên Lê Huy T, giá trị khoảng 100.000.000đ.

- 01 mảnh đất thuộc thửa số 796, tờ bản đồ 21, tại thôn MH, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 144m² (rộng 6m x dài 24m), mảnh đất chị bà và anh T mua của chị Vũ Thị M và anh Trương Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 997282, số vào sổ CH 00243, cấp ngày 14/10/2016, nhưng chưa sang tên đổi chủ, mới có giấy viết tay với nhau. Giá trị mảnh đất khoảng 240.000.000đ.

Tổng giá trị tài sản trong thời kỳ hôn nhân khoảng 640.000.000đ. Các tài sản trên chị đề nghị Tòa án giải quyết chia cho chị và anh Lê Huy T theo quy định của pháp luật.

Về công nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có vay của chị Trần Thị Th, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn TC, xã TTr, huyện TT số tiền 240.000.000đ, chị đề nghị chia công nợ chung này theo pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 23/07/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Lê Huy T trình bày:

- Mảnh đất thuộc thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² (rộng 5,5m x dài 24m) ở thôn MH, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa, đã được UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774 ngày 02/12/2006 đứng tên Lê Huy T và Bùi Thị S, là đất do bố, mẹ anh mua năm 1998, sau này bố, mẹ anh sang tên cho anh và chị S, có giá trị 200.000.000đ. Trên đất anh chị xây 01 nhà mái bằng, kết cấu bê tông cốt thép, diện tích sử dụng 100m² trị giá khoảng 100.000.000đ.

- Mảnh đất thứ hai thuộc thửa số 658, tờ bản đồ số 22, vị trí thửa đất ở Thôn H2 (nay là M H2), xã TM, huyện TT có diện tích 276m² (rộng 10m x dài 27,6m), đã được UBND huyện TT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Huy T số BU 581429, số vào sổ CH00051 cấp ngày 12/5/2014 đứng tên Lê Huy T, đất có giá trị khoảng 180.000.000đ.

- Mảnh đất thứ ba là thửa đất số 796, tờ bản đồ 21, tại Thôn MH, xã TM, diện tích 144m² (rộng 6m x dài là 24m) mảnh đất này anh và chị S mua của chị Vũ Thị M và Trương Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 997282, số vào sổ cấp giấy là CH 00243 cấp ngày 14/10/2016, nhưng chưa sang tên đổi chủ, mới có giấy viết tay với nhau. Giá trị mảnh đất khoảng 240.000.000đ.

Tổng tài sản trên là khoảng 720.000.000đ. Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh được nhận thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10, diện tích là 132m², và thửa đất số 796, tờ bản đồ số 21, diện tích là 144m²; giao cho chị S thửa đất số 658, tờ bản đồ số 22, diện tích 276m²; anh sẽ có trách nhiệm đưa lại số tiền chênh lệch cho chị S là 190.000.000đ.

- Về công nợ chung: Việc chị S trình bày vợ, chồng có vay của chị Trần Thị Th số tiền 240.000.000đ và đề nghị Tòa án chia công nợ chung này cho vợ, chồng anh không đồng ý, số nợ này chị S tự vay, tự trả, anh không có trách nhiệm trả số tiền trên.

Quá trình giải quyết vụ án, anh T đề nghị Tòa án giải quyết cho anh và chị S có trách nhiệm phải trả nợ chung cho những người sau:

+ Chị Trương Thị L1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn PL, xã CL, huyện CT, Thanh Hóa số tiền 140.000.000đ.

+ Chị Lý Thị V1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn MS, xã CN, huyện CT, Thanh Hóa số tiền 50.000.000đ

+ Chị Bùi Thị Giang; Địa chỉ: Thôn PL, xã CL huyện CT, Thanh Hóa số tiền 126.000.000đ

+ Anh Lê Cường Vinh, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn MH, xã TM, Thanh Hóa số tiền 7.000.000đ

+ Chị Nguyễn Thị Phương Thảo; Địa chỉ: Thôn SC, xã TM, huyện TT, Thanh Hóa số tiền 20.000.000đ

+ Chị Nguyễn Thị Thương; Địa chỉ: Thôn BB, xã TC, huyện TT, Thanh Hóa số tiền 40.000.000đ

Ngày 16/07/2021 anh Lê Huy T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu về việc giải quyết công nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Bùi Thị C:

Tại Đơn yêu cầu ghi ngày 12/8/2019 và Đơn yêu cầu độc lập ngày 12/9/2019 ký tên Bùi Thị C do anh T giao nộp cho Tòa án có nội dung: Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² (rộng 5,5m x dài 24m) ở thôn MH, xã TM, huyện TT,

tỉnh Thanh Hóa là do bà và ông Lê Huy M (chồng bà) mua của ông Nguyễn Văn D ngày 29/06/1998 với số tiền 3.500.000đ. Năm 1999 anh T là con trai bà lấy chị S, vợ chồng bà cho anh, chị ở riêng và mượn mảnh đất trên để ở. Nay anh, chị ly hôn và đưa thửa đất trên của bà vào chia tài sản chung của anh chị trong thời kỳ hôn nhân bà không đồng ý, bà đề nghị anh T, chị S trả lại đất trên cho bà.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/07/2021, bà C xác định nguồn gốc thửa đất trên là của vợ chồng bà mua và cho anh T và chị S ở. Bà không đòi lại đất mà đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc đất để chia cho anh T 2/3 giá trị thửa đất.

Ngày 26/8/2021, bà Bùi Thị C có đơn yêu cầu độc lập có nội dung: Thửa đất số 30 là của vợ chồng bà cho anh T và chị S mượn (nói bằng miệng) để dựng nhà ở riêng. Ngày 16/10/2007 ông Lê Huy M (chồng bà) viết một bản di chúc, trong đó có nội dung cho vợ chồng anh Sùng mượn đất để dựng nhà ở riêng. Nếu sau này vợ chồng anh T ly hôn thì phải trả lại thửa đất cho vợ chồng bà, khi cả hai vợ chồng bà đều chết thì sẽ giao quyền quản lý thửa đất cho con trai là Lê Huy M1 giải quyết. Bà đề nghị Tòa án hủy GCNQSD do UBND huyện TT cấp cho anh T, chị S ngày 02/12/2006 đối với diện tích 132m² đất tại thửa số 30; công nhận thửa số 30 (nay là thửa 321) diện tích 132m² tại thôn MH, xã TM, huyện TT thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà.

- Chị Trần Thị Th: Ngày 01/08/2018 chị S có vay của chị số tiền 240.000.000đ, hai bên có viết giấy vay nợ với nhau. Việc vay nợ là nợ cá nhân chị S với chị nên chị sẽ tự thỏa thuận với chị S về việc trả nợ số tiền trên, không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này chị và chị S có tranh chấp, chị sẽ giải quyết trong vụ án khác.

* Công văn số: 882/UBND-TNMT ngày 08/04/2021, Ủy ban nhân dân huyện TT trả lời Tòa án: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho mảnh đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 132m² vị trí đất thuộc thôn MH, xã TM, huyện TT do lũ lụt nên hồ sơ đã thất lạc không còn hồ sơ lưu để cung cấp cho Tòa án.

* Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 24/06/2021 xác định:

- Mảnh đất thứ nhất: Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là 132m² vị trí đất thuộc thôn MH, xã TM, huyện TT, tỉnh Thanh Hóa. Kết quả đo đạc hiện tại theo hiện trạng có chiều rộng là 5,7m, chiều dài là 31m, diện tích 176,7m², tính theo đơn giá thị trường tại thời điểm định giá, tài sản có giá trị là 5.613.000đ/1m²; giá trị đất: 740.916.000đ, giá trị tài sản trên đất: 103.394.000đ. Tổng giá trị: 844.310.000đ.

- Mảnh đất thứ hai là thửa đất số 796, tờ bản đồ 21, diện tích 144m² tại Thôn MH, xã TM có chiều rộng là 6m và dài là 24m mảnh đất này vợ chồng mua của chị Vũ Thị M và Trương Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CĐ 997282, sổ vào sổ cấp giấy là CH 00243 cấp ngày 14/10/2016. Theo kết quả định giá có giá trị 4.167.000đ/1m² x 144 m² = 600.048.000đ.

- Mảnh đất thứ ba là thửa 656, tờ bản đồ số 22 diện tích đất là 276m², chiều rộng 10m và chiều dài 27,6m, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Huy T số BU 581429 ngày 12/5/2014. Theo kết quả định giá có giá trị $2.536.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 276 \text{ m}^2 = 699.936.000\text{đ}$.

Tổng giá trị tài sản định giá là 2.144.294.000đ.

Bản án số: 62/2021/HNGĐ-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT, căn cứ: Điều 33, 37, 38, 59 Luật hôn nhân gia đình; Điều 357; 466 Bộ luật dân sự. Điều 28, 35, 147, 157, 158, 165, 166, 201, 244, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị C về việc đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG034774, số vào sổ cấp giấy H00727 ngày cấp 02/12/2006.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Huy T yêu cầu Tòa án giải quyết về phần công nợ chung trong thời kỳ hôn nhân.

3. Xác định chị Bùi Thị S và anh Lê Huy T có khối tài sản chung trị giá là 2.144.294.000đ (Hai tỷ, một trăm bốn bốn triệu, hai trăm chín tư nghìn đồng).

Bao gồm:

- Mảnh đất thứ nhất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10 tổng diện tích đất là 132m² vị trí đất thuộc thôn MH, xã TM, huyện TT, trên đất có nhà mái bằng và các công trình phụ đứng tên Lê Huy T và Bùi Thị S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ cấp giấy là H00727 ngày cấp là 02/12/2006, theo kết quả đo đạc hiện tại theo hiện trạng có chiều rộng là 5,7m chiều dài là 31m diện tích hiện trạng là 176,7m², đơn giá thị trường tại thời điểm định giá có giá trị là 5.613.000đ/1m². Giá trị đất là 740.916.000đ. Giá trị tài sản trên đất là 103.394.000đ. Tổng giá trị tài sản của mảnh đất này là 844.310.000đ (tám trăm bốn bốn triệu ba trăm mười nghìn đồng).

- Mảnh đất thứ hai là thửa đất số 796, tờ bản đồ 21, diện tích 144m² tại Thôn MH, xã TM có chiều rộng là 6m và dài là 24m mảnh đất này vợ chồng mua của chị Vũ Thị M và Trương Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CĐ 997282, số vào sổ cấp giấy là CH 00243 cấp ngày 14/10/2016, nhưng tôi và anh T chưa sang tên đổi chủ mới có giấy viết tay với nhau. Giá trị mảnh đất theo kết quả định giá theo giá thị trường tại thời điểm định giá có giá trị là $4.167.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 144 = 600.048.000\text{đ}$ (Sáu trăm triệu không trăm bốn tám nghìn đồng)

- Mảnh đất thứ ba là thửa 656, tờ bản đồ số 22 diện tích đất là 276m², có chiều rộng là 10m và chiều dài là 27,6m đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lê Huy T số BU 581429, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH00051 cấp ngày 12/5/2014, mảnh đất này tôi và anh T mua trong thời kỳ hôn nhân. Giá trị mảnh đất theo kết quả định giá theo giá thị trường tại thời điểm định giá có giá trị là $2.536.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 276 = 699.936.000\text{đ}$ (Sáu trăm chín chín triệu chín trăm ba sáu nghìn đồng)

4. Chia tài sản chung cho anh Lê Huy T và chị Bùi Thị S cụ thể như sau:

4.1. Chia cho anh Lê Huy T được quyền sở hữu tài sản cụ thể:

- Mảnh đất thứ nhất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10 tổng diện tích đất là 132m² vị trí đất thuộc thôn MH, xã TM, huyện TT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ cấp giấy là H00727 ngày cấp là 02/12/2006, trên đất có nhà mái bằng và các công trình phụ có giá trị là: 844.310.000đ (Tám trăm bốn bốn triệu, ba trăm mười nghìn đồng).

- 1/2 thửa đất số 656, tờ bản đồ số 22 vị trí ở Thôn H2 (nay là M H2), xã TM có chiều rộng mặt đường là 5m về phía Nam và chiều dài một cạnh là 27,66 m giáp thửa đất của bà Súng về phía Tây và cạnh dài 27,3m giáp hộ ông Nhung về phía Đông, cạnh 5,06m giáp hộ ông Linh về phía Bắc có diện tích là 138m² (có sơ đồ kèm theo) có giá trị là 349.968.000đ (Ba trăm bốn chín triệu chín trăm sáu tám nghìn).

4.2. Chia cho chị Bùi Thị S được sở hữu tài sản cụ thể:

- Thửa đất số 796, tờ bản đồ 21, diện tích 144m² tại Thôn MH, xã TM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CĐ 997282, số vào sổ cấp giấy là CH 00243 cấp ngày 14/10/2016 giao cho chị S sở hữu có giá trị là: 600.048.000đ (Sáu trăm triệu không trăm bốn tám nghìn đồng).

- 1/2 thửa đất số 656, tờ bản đồ số 22 vị trí ở Thôn H2 (nay là M H2), xã TM có chiều rộng mặt đường là 5m về phía Nam và chiều dài một cạnh là 27,66 m giáp thửa đất của ông Tường về phía Đông và cạnh dài 28m giáp hộ ông Long về phía Đông, cạnh 4,94m giáp hộ ông Linh về phía Bắc có diện tích là 138m² (có sơ đồ kèm theo) có giá trị là 349.968.000đ (ba trăm bốn chín triệu chín trăm sáu tám nghìn).

4.3 Anh T được chia tài sản có giá trị là 1.194.278.000đ; chị S được chia tài sản có giá trị là 950.016.000đ, chênh lệch giá trị anh T phải trả lại cho chị S số tiền 33.388.200đ là tiền đất và 51.697.000đ là tiền nhà. Tổng giá trị anh T được chia là 1.109.192.800; Tổng giá trị tài sản chị S được chia là 1.035.101.000đ.

Chị S, anh T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² tại thôn MH, xã TM, huyện TT, diện tích đất này vợ chồng bà mua năm 1998, trước khi anh T kết hôn, vợ chồng bà chưa làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh T nên bà không đồng ý đưa diện tích đất trên vào tài sản chung của chị S và anh T; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy GCNQSDĐ do UBND huyện TT cấp cho anh T, chị S năm 2006.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đơn yêu cầu độc lập của bà C, không lấy lời khai của những người làm chứng biết việc ông M, bà C mua đất của ông D, không thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh T, chị S là vi phạm tố tụng; việc ông M, bà C có cho tặng anh Súng, chị Tường thừa đất không chưa được xác định rõ ràng. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà C.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Bùi Thị S: Bản di chúc bà C xuất trình được ghi là di chúc của 02 ông bà nhưng chỉ mình ông M định đoạt, và được lập sau khi anh T chị S đã được cấp GCNQSDĐ và xây nhà sinh sống trên đất nhưng lại giao đất cho một người con khác là không đúng cả hình thức và nội dung; trong vụ án này bà C không hề mất quyền và được Tòa án xem xét các yêu cầu mà bà nêu ra; khi đo đạc hiện trạng, diện tích thửa đất số 30 có tăng so với GCNQSDĐ được cấp, nhưng chị S không yêu cầu gì về diện tích đất tăng này, đề nghị HĐXX giao cho anh T quản lý, sử dụng.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Các nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị C không có căn cứ chấp nhận. Nhưng bản án sơ thẩm có một số sai sót, cụ thể: Sai số thửa đất 258, tờ bản số 22; anh T rút một phần yêu cầu phản tố nhưng lại tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện; không xử lý diện tích đất tăng so với GCNQSDĐ tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm về những sai sót nêu trên; Bà C được miễn án phí phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày, tranh luận của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về việc vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Bùi Thị S nộp đơn xin xét xử vắng mặt của chị Bùi Thị S; chị Trần Thị Th không có kháng cáo, đã được triệu tập nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy HĐXX căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 BLTTHS xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Xét kháng cáo của bà Bùi Thị C:

Bà C không đồng ý đưa diện tích 132m² của thửa đất số 30 vào tài sản chung của chị S và anh T; yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện TT cấp cho anh T, chị S đối với thửa đất số và công nhận quyền sử dụng của bà đối với thửa đất này.

Quá trình giải quyết vụ án, bà C trình bày và xuất trình tài liệu về việc năm 1998 bà và ông Lê Huy M nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Nguyễn Văn D, chính là thửa đất số 30 mà anh T và chị S đã được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ vào năm 2006.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm có sự chứng kiến của anh Lê Huy T, bà C trình bày: “Khi anh T và chị S lấy nhau ngày 03/3/1999 tôi và chồng tôi cho anh T, chị S ra ở riêng và ở trên mảnh đất vợ chồng tôi mua của ông D, khi làm GCNQSDĐ tôi không được biết, năm 2008 anh chị làm nhà không nói với tôi. Tôi không đòi lại nhưng nguồn gốc đất đó của tôi mua cho vợ chồng anh T, mong Tòa xem xét chia cho anh T 02 phần đất”.

Trong tài liệu gửi kèm đơn kháng cáo, bà C có gửi kèm 01 bản photocopy “Di chúc để lại của ông bà” đề ngày 16/10/2007, nội dung: Ông bà cho vợ chồng Tường Súng làm nhà để ở trên lô đất ông bà mua, nhưng vợ chồng đã nhiều lần xô xát, nếu sau này vợ chồng tan rã không sống được với nhau thì lô đất phải trả cho ông bà”, phía dưới ghi người viết di chúc là Lê Huy M, có chữ ký của một người làm chứng và đại diện Ban thôn của thôn Minh Lộc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C trình bày từ khi mua đất của ông D, vợ chồng bà chưa từng kê khai quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, diện tích đất này cách nhà ở của ông bà khoảng 01 km và cùng xã, chỉ khác xóm; khi ông bà cho anh T và chị S ra ở riêng, anh chị làm 01 nhà lợp proximang để ở tạm, sau đó làm móng nhà, tháng 10/2007 (AL) ông M chết thì khoảng đầu năm 2008 anh T, chị S làm nhà kiên cố; việc anh chị làm nhà bà và gia đình đều biết, cũng qua lại nhà anh chị thường xuyên nhưng không ai có ý kiến gì vì lúc đó anh chị đang sống chung bình thường. Bà C xuất trình bản gốc của bản di chúc và đề nghị xem xét việc định đoạt quyền sử dụng đất mà ông M đã ghi trong bản di chúc.

Anh T trình bày: Sau khi anh và chị S kết hôn năm 1999, anh chị được bố mẹ cho sang mảnh đất bố mẹ anh đã mua trước đó để làm nhà ở, ban đầu anh chị chỉ làm nhà lợp proximang, đến năm 2001 làm móng nhà lớn, năm 2008 xây nhà kiên cố. Việc anh chị làm nhà tạm, đổ móng, xây nhà kiên cố...bố mẹ anh đều biết và không có ý kiến gì. Năm 1999, để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, anh có nhờ ông D (người đã bán thửa đất cho bố mẹ anh năm 1998) viết lại giấy bán đất với nội dung ông D bán đất cho anh, giấy này có xác nhận của thôn và chứng thực của UBND xã để anh thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất (anh T xuất trình bản gốc tại phiên tòa nhưng sau đó yêu cầu được nhận lại tài liệu luôn). Diện tích đất từ khi vợ chồng anh đến ở đã được xây dựng khuôn viên riêng, ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, việc có sự chênh lệch giữa diện tích cấp trong GCNQSDĐ và hiện trạng sử dụng thực tế là do đo đạc, anh đề nghị HĐXX xem xét kháng cáo của bà C, và giao diện tích đất tăng thêm tại thửa 30 cho người được sử dụng thửa đất này tiếp tục quản lý, sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 30, diện tích 132m² có nguồn gốc của ông M và bà C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D năm 1998, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông M và bà C chưa lần nào đăng ký quyền sử dụng thửa đất tại cơ quan có thẩm quyền. Lời trình bày của các đương sự đều thể hiện ông M và bà C đã cho anh T, chị S làm nhà ở riêng trên thửa đất số 30 từ sau khi anh chị kết hôn vào năm 1999, thời điểm anh chị xây nhà tạm, làm móng nhà, ông M, bà C biết và không có ý kiến gì, năm 2008 anh chị làm nhà kiên cố bà C và gia đình biết nhưng cũng không có ý kiến, đến ngày 02/12/2006, anh T và chị S

được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 30. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số: 03/2016/AL được công bố tại Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án TANDTC, có nội dung: *“Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì, vợ chồng người con đã sử dụng đất công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp GCNQSDĐ thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”* để xác định anh T và chị S đã được ông M, bà C tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 30 là có căn cứ. Theo Đơn xin xác nhận nơi cư trú của Cót thì hiện tại bà đang sinh sống cùng anh Lê Huy T trên thửa đất số 30, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc đất, chia cho anh T 55% giá trị quyền sử dụng của thửa đất và giao toàn bộ diện tích thửa đất số 30 cùng với tài sản gắn liền trên đất cho anh T sử dụng, sở hữu là phù hợp với hướng dẫn của Án lệ số: 03/2016/AL, bảo đảm sự công bằng và quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

Bà C đưa ra yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh T, chị S và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 30 cho bà sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 201 BLTTDS. Tại thời điểm nộp đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, bà C xuất trình 01 bản di chúc được cho là của ông Lê Huy M lập ngày 16/10/2007 có một phần nội dung về việc nếu anh T chị S không chung sống với nhau thì phải trả lại thửa đất ông bà đã cho ở, và ông bà giao quyền thừa kế lô đất anh T chị S đang ở cho một người con khác. Xét thấy, như đã phân tích ở trên, mặc dù nguồn gốc thửa đất số 30 là của ông M, bà C nhận chuyển nhượng, nhưng ông bà đã cho anh T và chị S xây nhà ở trên thửa đất ngay sau khi anh chị kết hôn, anh T, chị S sử dụng đất công khai, ổn định từ năm 1999 đến nay không có ai trong gia đình phản đối và đã được cấp GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số: 03/2016/AL xác định thửa đất số 30 là tài sản chung của anh T, chị S là chính xác. Do đó yêu cầu của bà C về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh T, chị S và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 30 cho bà không có căn cứ chấp nhận. Bản di chúc do bà C xuất trình lập ngày 16/10/2007 là sau thời điểm anh T, chị S đã được cấp GCNQSDĐ và đã xây nhà ở ổn định trên thửa đất nhưng người lập di chúc không kiểm tra tình trạng pháp lý của thửa đất, và định đoạt quyền sử dụng thửa đất này cho người khác là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận lời nại của bà C về việc xem xét nội dung định đoạt quyền sử dụng đất mà ông Lê Huy M viết trong bản di chúc.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy các nội dung kháng cáo, và lời nại của bà Bùi Thị C tại phiên tòa phúc thẩm không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3]. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản chung của anh T, chị S và xác định thửa đất số 30, diện tích đất được cấp là 132m², diện tích đo đạc hiện trạng là 176,7m². Tại phiên tòa phúc thẩm anh T trình bày từ khi sử dụng đất anh chị đã xây khuôn viên riêng, ổn định, không tranh chấp với ai, không nhận chuyển nhượng thêm lý do đất tặng

so với GCNQSDĐ có thể là do việc đo đạc khi cấp giấy; UBND xã TM xác định thửa đất không có tranh chấp, diện tích tăng thêm 44,7m² là do sai số đo đạc qua các thời kỳ quản lý, nếu người sử dụng yêu cầu cấp lại GCNQSDĐ thì diện tích đất tăng sẽ được xem xét cấp sau khi hoàn thiện thủ tục tài chính với Nhà nước. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại không xử lý đối với diện tích đất tăng, do đó HĐXX sửa bản án sơ thẩm, tạm giao 44,7m² đất tăng so với GCNQSDĐ cho anh T sử dụng.

Đồng thời, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm có nhầm lẫn: Tài sản chung của anh T, chị S là thửa đất 658, tờ bản đồ số 22, nhưng lại ghi là thửa 656, tờ bản đồ số 22. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Lê Huy T đã rút một phần yêu cầu phản tố về công nợ chung của vợ chồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Huy T là không đúng. Do đó, cần sửa lại các nội dung trên cho chính xác, đảm bảo việc thi hành bản án.

[3]. Án phí phúc thẩm: Bà C không được chấp nhận kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm nhưng bà là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo nên HĐXX không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị C.

2. Sửa một phần Bản án số: 62/2021/HNGĐ-ST ngày 01/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện TT do có sai sót, nhầm lẫn như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị C về việc đòi lại đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ cấp giấy H00727 do UBND huyện TT cấp ngày 02/12/2006 cho anh Lê Huy T và chị Bùi Thị S đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² tại thôn MH, xã TM, huyện TT.

- Đình chỉ một phần nội dung phản tố của anh Lê Huy T về yêu cầu giải quyết công nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của anh và chị Bùi Thị S.

- Xác định chị Bùi Thị S và anh Lê Huy T có khối tài sản chung trị giá là 2.144.294.000đ (Hai tỷ, một trăm bốn bốn triệu, hai trăm chín tư nghìn đồng), gồm:

+ Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² (diện tích đo đạc hiện trạng là 176,7m²) tại thôn MH, xã TM, huyện TT, trên đất có nhà mái bằng và các công trình phụ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ cấp giấy là H00727 ngày 02/12/2006 mang tên Lê Huy T và Bùi Thị S, giá trị quyền sử dụng đất 740.916.000đ; giá trị tài sản trên đất 103.394.000đ. Tổng cộng: 844.310.000đ.

+ Thừa đất số 796, tờ bản đồ 21, diện tích 144m² tại thôn MH, xã TM, mua của chị Vũ Thị M và Trương Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CĐ 997282, số vào sổ cấp giấy CH 00243 cấp ngày 14/10/2016, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Giá trị quyền sử dụng đất: 600.048.000đ; trên đất không có tài sản.

+ Thừa đất số 658, tờ bản đồ số 22, diện tích 276m² tại Thôn H2 (nay là thôn M H2), xã TM, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 581429, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00051 ngày 12/5/2014 mang tên Lê Huy T. Giá trị quyền sử dụng đất: 699.936.000đ; trên đất không có tài sản.

- Chia tài sản chung cho anh Lê Huy T và chị Bùi Thị S như sau:

+ Chia cho anh Lê Huy T:

* Quyền sử dụng thừa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 132m² vị trí đất thuộc thôn MH, xã TM, huyện TT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG034774, số vào sổ cấp giấy là H00727 ngày 02/12/2006 và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Tổng giá trị đất và tài sản là: 844.310.000đ (Tám trăm bốn bốn triệu, ba trăm mười nghìn đồng).

Tạm giao cho anh T sử dụng diện tích 44,7m² đất tăng so với GCNQSDĐ được cấp. Anh T phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xử lý phần diện tích đất tăng thêm theo quy định của pháp luật về đất đai.

* Quyền sử dụng 1/2 diện tích thừa đất số 658, tờ bản đồ số 22 ở Thôn H2 (nay là M H2), xã TM có diện tích 138m². Kích thước các cạnh: Chiều rộng mặt đường 5m về phía Nam, chiều dài một cạnh là 27,66 m giáp thừa đất của chị S về phía Tây, và cạnh dài 27,3m giáp đất hộ ông Nhung về phía Đông, cạnh 5,06m giáp hộ ông Linh về phía Bắc (có sơ đồ phát hành kèm theo bản án sơ thẩm); giá trị quyền sử dụng đất là 349.968.000đ (Ba trăm bốn chín triệu chín trăm sáu tám nghìn).

+ Chia cho chị Bùi Thị S:

* Quyền sử dụng thừa đất số 796, tờ bản đồ 21, diện tích 144m² tại thôn MH, xã TM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 997282, số vào sổ cấp giấy CH 00243 ngày 14/10/2016; giá trị quyền sử dụng đất là: 600.048.000đ (Sáu trăm triệu, không trăm bốn tám nghìn đồng).

* Quyền sử dụng 1/2 thừa đất số 658, tờ bản đồ số 22 vị trí ở Thôn H2 (nay là M H2), xã TM có diện tích 138m². Kích thước các cạnh: Chiều rộng mặt đường 5m về phía Nam, chiều dài một cạnh là 27,66 m giáp thừa đất của anh T về phía Đông và cạnh dài 28m giáp đất hộ ông Long về phía Tây, cạnh 4,94m giáp đất hộ ông Linh về phía Bắc (có sơ đồ phát hành kèm theo bản án sơ thẩm); giá trị quyền sử dụng đất: 349.968.000đ (Ba trăm bốn chín triệu, chín trăm sáu tám nghìn đồng).

- Anh T được giao tài sản có giá trị: 1.194.278.000đ; chị S được giao tài sản có giá trị: 950.016.000đ. Anh T phải giao lại cho chị S số tiền chênh lệch về

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 85.085.000đ (Tám mươi lăm triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản anh T được chia là 1.109.192.800; tổng giá trị tài sản chị S được chia là 1.035.101.000đ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo nên không xem xét.

4. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Bùi Thị C

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 TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Người BVQ&LIHP cho đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Đã ký

Lê Thu Hương