

Bản án số: 02/2024/HNGĐ - PT

Ngày: 08/5/2024

*V/v: Xin ly hôn, chia TS chung; Yêu
cầu công nhận HĐ CNQSDĐ*

NHÂN DANH

NHÓC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Ông Đinh Trường Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh – Thư ký TAND tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Ông Phạm Văn Minh -
Kiểm sát viên

Ngày 08/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 04/2023/TLPT- HNGĐ ngày 30/10/2023 về việc Xin ly hôn; chia tài sản chung; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ- ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2024/QĐ-PT ngày 02/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thái H : Chị Nguyễn Thị H 1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

- Bị đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị B: Ông Bùi Xuân T . Địa chỉ: Khu Mớ Đá, thị trấn Bo, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Chị Nguyễn Thị H 1, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị H 1: Ông Đinh Tây V , Luật sư thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị H 2, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Khăm, xã Bình Sơn, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

2. Chị Nguyễn Thị H 3, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

3. Chị Nguyễn Thị H 4, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Bọt Vắn, xã Bọt Xuyên, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

4. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

5. Cháu Nguyễn Thị H 5, sinh năm 2008 và cháu Nguyễn Quang V1, sinh năm 2018. Người đại diện hợp pháp của cháu Hạnh, cháu Vinh: Chị Nguyễn Thị S (mẹ đẻ); địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

6. Anh Đặng Đình H 1, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Người kháng cáo: bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thái H trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân:* Ông và bà B tự nguyện về chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1972 tại thôn Lai Tảo, xã Bọt Xuyên, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, đến năm 1985 thì cả gia đình chuyển về sinh sống tại thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Trước khi về chung sống ông bà có tổ chức cưới hỏi và được họ hàng hai bên thừa nhận nhưng không đăng ký kết hôn vì thời điểm đó hầu như không có mấy ai đăng ký kết hôn mà cứ yêu thương nhau là cưới hỏi rồi về chung sống, đến nay ông bà vẫn chưa thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn. Sau khi cưới cuộc sống chung diễn ra bình thường đến khi sinh con thứ 2 thì bắt đầu phát sinh mâu thuẫn do bà B hay ghen tuông vô cớ, ngày đêm chửi rủa và đuổi ông ra khỏi nhà. Vợ chồng nhiều lần đánh, chửi nhau hàng xóm, chính quyền địa phương và họ hàng hai bên phải can ngăn nhưng mâu thuẫn không khắc phục được. Năm 2020 ông đã chuyển sang nhà con gái Nguyễn Thị H 1 ở, thi thoảng mới về nhà, vợ chồng cũng ly thân từ đó đến nay, không ai quan tâm ai, tình cảm không còn nên ông làm đơn xin ly hôn bà B

- *Về con chung:* Có 06 con chung là Nguyễn Thị H 2, Nguyễn Thị H 3, Nguyễn Thị H 4, Nguyễn Thị H 1, Nguyễn Thị S đều đã trưởng thành lập gia đình ra ở riêng nên không đề nghị Tòa án giải quyết. (Riêng con chung Nguyễn Thái D đã chết khi chưa lập gia đình riêng.)

- *Về tài sản chung:* Gồm các tài sản:

Thửa đất số 193 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN

QSD) đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H vì khi đi làm thủ tục cấp bì ông đã ghi nhầm tên đệm của mình có diện tích 3.638,6m² do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng với giá 50.000 đồng. Tài sản gắn liền trên đất gồm cây cối, 02 nhà cấp 4, 02 gian bếp, 01 bể phốt, tường bao, 01 giếng khoan...

Thửa đất 194 GCN QSD đất đứng tên hộ bà Lê Thị B có diện tích 2815,9m², nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông đã đổi cho con rể Trần Ngọc Ba 01 thửa đất mà ông bà được Nhà nước cấp cho khi vào thôn Kim Đức khai hoang từ năm 1985. Tài sản gắn liền trên đất gồm tường bao và cây cối.

Năm 2018 vợ chồng ông đã cắt bán 2.268m² đất tại cả hai thửa 193 và 194 cho vợ chồng con gái Nguyễn Thị H 1 với giá 300 triệu đồng. Trong đó có 200 mét đất ở còn lại là đất vườn, bà B là người viết giấy tờ mua bán và nhận tiền vì ông không biết chữ nên để bà B ký ghi họ tên ông trong giấy tờ mua bán luôn. Tiền bán đất do bà B là người trực tiếp nhận. Ông bị bệnh phổi có phải đi viện điều trị nhưng đã có B hiêm chi trả nên không phải chi tiêu đến số tiền này. Hiện nay bà B đang quản lý và gửi số tiền này tại Ngân hàng Công thương ở xóm Rạnh, xã Đông Bắc – Kim Bôi – Hòa Bình. Khi ly hôn ông đề nghị cắt trả phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng con gái Nguyễn Thị H 1, tài sản chung còn lại ông đề nghị chia đôi vì đều do vợ chồng cùng tạo lập nên.

Trước khi vào Kim Đức sinh sống ông bà đã bán hết tài sản được bố mẹ cho riêng và đã chi tiêu sinh hoạt gia đình nuôi con cái ăn học hết. Ông còn được hưởng trợ cấp thương binh hàng tháng từ năm 1985. Ông có nguyện vọng sử dụng thửa đất 193, để bà B sử dụng thửa 194. Riêng đồ dùng sinh hoạt gia đình như bàn ghế, phản...các khóm chuối và 02 vườn mía bà B đã thu hoạch trước thời điểm xét xử thì ông không yêu cầu giải quyết.

- *Về công nợ chung* : Không có.

Bị đơn bà Lê Thị B trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân* : Bà B và ông H về chung sống với nhau từ năm 1972 tại thôn Lai Tảo, xã Bột Xuyên, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội không có đăng kết hôn. Đến tháng giêng năm 1985 bà chuyển về thôn Kim Đức xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình sinh sống. Lúc đó ông H vẫn đang đi bộ đội, năm 1996 ông H mới chuyển khẩu vào thôn Kim Đức. Cuộc sống chung không hạnh phúc, thường xuyên đánh chửi nhau. Nguyên nhân là do ông H bỏ bê không quan tâm vợ con. Vợ chồng đã ly thân từ tháng 7 năm 2020, ông H đã đến nhà con gái Nguyễn Thị H 1 ở. Nay ông H xin ly hôn theo bà quan hệ giữa bà và ông H không phải quan hệ vợ chồng nhưng bà cũng đồng ý ly hôn.

- *Về con chung*: Có 06 con chung như ông H đã trình bày đều đã đủ tuổi trưởng thành không yêu cầu giải quyết.

- *Về tài sản chung*: Toàn bộ những tài sản mà ông H đã kê khai là tài sản riêng của bà. Lý do:

Thửa đất số 193 do cá nhân bà tự bỏ tiền riêng để nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Doanh vào ngày 18/11/1986, khi mua bán hai bên chỉ nói miệng với nhau nên bà đã yêu cầu ông Doanh viết lại Giấy chuyển nhượng đất để nộp cho Tòa xem xét.

Thửa đất số 194: Năm 1985 khi Nhà nước điều đi xây dựng kinh tế mới tại thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, Kim Bôi, Hòa Bình bà đã bán hết tài sản được bố mẹ cho riêng để mua một thửa đất rồi đổi cho con rể Trần Ngọc Ba lấy thửa 194.

Đối với các tài sản trên đất bà công nhận gồm có những tài sản như ông H kê khai nhưng đều do bà tự tích góp bằng tiền riêng mà có, còn tiền trợ cấp của ông H chỉ chi tiêu riêng cho bản thân ông H chứ không có đóng góp gì. Bà không chuyển nhượng đất cho chị H 1, bà cũng không được viết, ký ghi họ tên vào Giấy biên nhận ngày 20/3/2018 và không công nhận kết luận giám định về chữ ký, chữ viết họ và tên của bà trong Giấy biên nhận này.

Hiện nay bà đang sinh sống tại gian nhà cấp IV số 1 và cho 3 mẹ con chị Nguyễn Thị S sinh sống tại gian nhà cấp IV số 2, bà vẫn đồng ý để 3 mẹ con chị S được tiếp tục lưu trú, không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung.

- *Về công nợ chung*: Bà có vay của con gái Nguyễn Thị H 1 300 triệu đồng để chạy chữa bệnh phổi cho ông H, không phải là tiền bán đất nên bà đề nghị bà và ông H mỗi người phải có trách nhiệm trả 150.000.000đ.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị H 1 trình bày*: Ngày 20/3/2018 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 6 sào 3 thước = 2.268m² đất của bố mẹ là ông H bà B với giá 300 triệu đồng, có lập Giấy biên nhận, không có công chứng, chứng thực. Chị đã trả đầy đủ số tiền trên cho mẹ chị là người trực tiếp nhận tiền có chị gái Nguyễn Thị Hòa chứng kiến. Hai bên đã nhờ anh Khánh quy đổi diện tích đất ra mét vuông và kéo thước đo để bàn giao mốc giới đất trên thực địa. Diện tích đất nhận chuyển nhượng nằm ở phần cuối của hai thửa 193 và 194. Sau đó chị đã canh tác trồng hoa màu được 3 năm thì mẹ chị gây sự đòi lại đất và không cho canh tác nữa. Vì vậy chị đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Yêu cầu bố mẹ trả lại cho vợ chồng chị 2.268m² đất đã chuyển nhượng.

Anh Đặng Đình H 1 thống nhất như lời khai của vợ là chị Nguyễn Thị H 1.

Các con chung của ông H và bà B gồm chị Nguyễn Thị H 2, Nguyễn Thị Hòa, Nguyễn Thị H 4, Nguyễn Thị H 1, Nguyễn Thị S đều xác nhận không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ nên không có ý kiến gì về việc bố mẹ xin ly hôn và chia tài sản chung.

Riêng chị Nguyễn Thị Hòa xác nhận có được chứng kiến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ chị và vợ chồng em gái Nguyễn Thị H 1 đúng như lời khai của chị H 1, các lần giao tiền trực tiếp cho mẹ chị đều có chị chứng kiến, khi chuyển nhượng đất cho em H 1 bố mẹ chị có nhờ con rể chị là Nguyễn Văn Khánh tính toán quy đổi 6 sào 3 thước = 2.268m² đất và kéo thước đo cắm mốc trên thực

địa nên đề nghị Tòa án xem xét trả lại đất cho vợ chồng em gái Nguyễn Thị H 1.

Chị Nguyễn Thị S khai hiện nay ba mẹ con chị đang sinh sống tại gian nhà cấp IV thứ 2 của bố mẹ chị, chị có trồng một số cây cối và quây hàng rào thép B40 trên thửa đất 193, nay bố mẹ chị xin ly hôn chị đồng ý để mẹ chị được sở hữu toàn bộ các tài sản này và không có ý kiến gì thêm.

Lời khai của người làm chứng anh Nguyễn Văn Khánh là con rể chị Nguyễn Thị Hòa trình bày : Năm 2018 bà Lê Thị B có nhờ anh tính toán quy đổi 6 sào 3 thước đất chuyển nhượng cho dì Nguyễn Thị H 1 = 2.268m² đất và nhờ anh trực tiếp kéo thước trên thực địa để bàn giao cho dì H 1 còn việc mua bán giữa các bên anh không rõ mà chỉ có mẹ vợ anh bà Nguyễn Thị H biết cụ thể.

Tại bản kết luận định giá tài sản ngày 08/7/2022 Hội đồng định giá: Đất ở trị giá 700.000đ/m²; đất vườn 300.000đ/m²; Các tài sản khác: Nhà cấp 4, bếp, bể nước, cây cối... trị giá 621.146.000đ.

Kết luận giám định chữ viết số 371/KLGD - PC09 ngày 09/01/2022 của Công an tỉnh Hòa Bình kết luận: "*Chữ viết họ tên Lê Thị B trên Giấy biên nhận ngày 20/3/2018 và các mẫu so sánh do cùng một người viết ra*"

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ – ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Quyết định: Căn cứ : Điều 26; điều 28; điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 147; điều 227, điều 271, điều 273; điều 157; điều 158; điều 161; điều 162; điều 165; điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình. Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03 tháng 01 năm 2001. Các điều 27; 29; 85; 90; 91; 95; 97; 98 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội. Các điều 129; 500; 501; 502 của BLDS 2015; Điều 98; 99; 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử : Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H.

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Thái H và bà Lê Thị B.

2. Về con chung: Các con chung đều đã đủ tuổi trưởng thành không đề cập giải quyết.

3. Về tài sản chung, công sức đóng góp :

Chia cho ông Nguyễn Thái H được quyền sử dụng : 1.993,1 m² đất (trong đó có 300 m² đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 193 tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiên, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Giấy CNQSD đất số 696496 do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/4/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H, có các tứ cận cụ thể ...(theo sơ đồ kèm theo.)

Ông H được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa đất số 85 gồm

: Nhà cấp IV số 1; Sân lán xi măng $86,7\text{m}^2$; Đường vào lán xi măng = $35,5\text{m}^2$; Mái tôn sân nhà số 1; Nhà bếp số 1 = $22,1\text{m}^2$; 01 giếng khoan; 24 cây bưởi; 06 cây na; 02 cây xoài; 01 cây táo; 01 cây cau; 01 mít; 02 đào; 01 cây mai và hàng rào thép B40 có KT $51\text{m} \times 1,5\text{m}$.

Chia cho bà Lê Thị B được quyền sử dụng :

+ $1.823,1\text{m}^2$ đất (trong đó có 300m^2 đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 194 và 195, tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 87, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Giấy CNQSD đất số BB 490937 do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 14/5/2010 đứng tên hộ bà Lê Thị B, có các tứ cận cụ thể theo sơ đồ kèm theo. Bà B được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa đất số 87 gồm 103m tường bao và 01 cây cau.

+ 370m^2 đất tại thửa tại thửa số 193, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa 85, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có các tứ cận cụ thể như sau : (Có sơ đồ kèm theo). Bà Lê Thị B được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên diện tích đất này gồm : Nhà cấp IV số 2 = $44,8\text{m}^2$; Sân lán xi măng $108,24\text{m}^2$; Nhà bếp số 2 = $41,4\text{m}^2$; 01 bể phốt = $5,15\text{m}^3$

Buộc bà Lê Thị B phải thu dọn, di dời đồ đạc tài sản cá nhân chuyển ra khỏi gian nhà cấp IV số 1 để bàn giao ngôi nhà này cho ông Nguyễn Thái H.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Thái H số tiền chênh lệch tài sản = $104.886.120\text{đ}$.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H 1.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện dưới dạng Giấy biên nhận ngày 20/3/2018 giữa ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị B và chị Nguyễn Thị H 1 có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị B phải trả lại vợ chồng chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1 tổng diện tích $2.268,3\text{m}^2$ đất, cụ thể : (Có sơ đồ kèm theo).

Chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1 được quyền sử dụng $2.268,3\text{m}^2$ đất nêu trên.

Buộc chị Nguyễn Thị S phải thu dọn, di dời toàn bộ các rãnh Mía đã trồng trên diện tích $2.268,3\text{m}^2$ đất nêu trên để trả lại mặt bằng cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đính chính thông tin, đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy CNQSD đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 29/9/2023 bà Lê Thị B kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm, bác yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Thái H và bác toàn bộ yêu cầu độc lập của Nguyễn Thị H 1.

Ngày 01/11/2023 bà B bổ sung đơn kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì bà và ông H không có tài sản chung, không phải là vợ chồng, ông H chỉ là bố của các con bà. Bà không bán đất cho chị H 1, số tiền 300.000.000đ là tiền vay.

* Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm. Tại biên bản định giá ngày 29/3/2024 các đương sự đã thỏa thuận và thống nhất lại tài sản tranh chấp. Có sự thay đổi về giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn đã được cấp GCNQSDĐ và đất chưa được cấp GCNQSDĐ có giá như nhau là 360.000đ/m². Các tài sản khác không thay đổi về giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà B giữ nguyên nội dung kháng cáo. Trình bày tại phiên tòa phúc thẩm bà B và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên quan điểm đề nghị hủy bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến việc thu thập xác minh, đánh giá chứng cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Ý kiến của Luật sư B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị H 1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì bản án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình có ý kiến phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo của bị đơn, có căn cứ chấp nhận một phần về thanh toán tài sản chênh lệch. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

Ông Nguyễn Thái H khởi kiện xin ly hôn bà Lê Thị B. TAND huyện Kim Bôi đã thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS 2015 là đúng thẩm quyền .

Ngày 18/9/2023 Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án. Ngày 29/9/2023 bà Lê Thị B kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, được chấp nhận.

2. Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ hôn nhân:

Ông Nguyễn Thái H và bà Lê Thị B tự nguyện về chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1972, có tổ chức cưới hỏi và được họ hàng hai bên thừa nhận mặc dù đến nay ông bà vẫn chưa đi đăng ký kết hôn. Ông bà đã chung sống với nhau từ khi cưới hỏi và có 06 người con chung. Căn cứ Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình thì quan hệ giữa ông H và bà B được xác nhận là hôn nhân thực tế, Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận ông H, bà B là vợ chồng là đúng pháp luật. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông H, bà B đã tự nguyện thuận tình ly hôn. Bản án sơ thẩm đã quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông H, bà B là có căn cứ. Bà B

kháng cáo cho rằng bà và ông H không phải là vợ chồng là không đúng pháp luật.

[2.2] Về tài sản:

Ông H cho rằng ông và bà B có tạo lập được các tài sản chung gồm:

Thửa đất số 193 nay là thửa số 85 tờ bản đồ số 02, GCNQSD đất do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/4/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H diện tích 3.797m². Diện tích sử dụng theo hiện trạng là 3.638,6 m² (Chênh lệch ít hơn so với diện tích được cấp theo GCNQSD là 158,4 m²). Tài sản gắn liền trên đất gồm cây cối, 02 nhà cấp 4, 02 nhà bếp, 01 bể phốt, 01 giếng khoan.

Thửa đất 194 nay là thửa số 87, tờ bản đồ số 02, Giấy CNQSD đất do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 14/5/2010 đứng tên hộ bà Lê Thị B có diện tích 1.621 m². Diện tích sử dụng hiện trạng là 2.815,9 m² (nhiều hơn so với diện tích được cấp GCNQSD là 1.194,9 m²). Trên đất có tường bao và 01 cây cau.

Bà B cho rằng toàn bộ tài sản trên là tài sản riêng của bà, không đồng ý chia tài sản khi ly hôn.

Xét thấy: Quá trình chung sống trước khi chuyển từ Bột Xuyên, Mỹ Đức, Hà Nội vào thôn Kim Đức - Vĩnh Tiến – Kim Bôi – Hòa Bình ông H có thời gian đi bộ đội, bà B ở nhà lao động tự do, khi chuyển vào Kim Bôi cả 2 ông bà đều là lao động tự do, cùng làm ăn tạo lập nên khối tài sản chung, ngoài ra ông H còn được hưởng trợ cấp thương binh hàng tháng từ năm 1985 đến nay. Tài sản tạo lập trong thời kỳ ông H và bà B chung sống được xác định là tài sản chung của vợ chồng. GCNQSD đất được cấp cho hộ gia đình: 01 GCN mang tên hộ ông Nguyễn Văn H; 01 GCN mang tên hộ bà Lê Thị B. Các con chung của ông H bà B đều xác nhận không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của bố mẹ nên không có ý kiến gì về việc bố mẹ xin ly hôn và chia tài sản chung.

Đối với phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn so với diện tích được cấp theo GCNQSD là 1.194,9 m² (Nay thuộc thửa số 87, tờ bản đồ 02). Căn cứ kết quả, điều tra xác minh diện tích đất này hộ gia đình ông bà H B đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1986, quá trình sử dụng không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, các hộ liền kề đều xác nhận không tranh chấp về ranh giới mốc giới đất. Sổ mục kê của UBND xã Vĩnh Tiến đã quy chủ là đất hộ ông Nguyễn Thái H, việc sử dụng đất cũng sự phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của địa phương (Theo công văn số 91 ngày 09/11/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Kim Bôi) nên đủ điều kiện xem xét cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông bà H B.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng, xem xét công sức đóng góp của hai bên là như nhau và chia theo hiện trạng thực tế sử dụng là đúng pháp luật. Tuy nhiên việc tính toán số liệu chưa chính xác. Cụ thể Bản án sơ thẩm chia cho ông H được sử dụng 1993,1 m² ; chia cho bà B được sử dụng 2193,1 m²; chênh lệch 200m², quy thành tiền buộc bà B phải thanh toán cho ông H toàn bộ là không đúng mà chỉ phải thanh toán giá trị đất 100m² mới đúng. Cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này. Các tài sản khác, vị trí đất chia giữ nguyên án sơ thẩm.

Đối với số tiền 300 triệu đồng bà B đã nhận của vợ chồng chị H 1: Tại giấy biên nhận đã ghi rõ: " Hôm nay là thứ 3 ngày 20.7.2018 tôi là mẹ Lê Thị B, bố là Nguyễn Thái H. Tôi có bán cho con gái là Nguyễn Thị H 1 số diện tích 2.268m vuông, thành là 6 sào 3 thước, với số tiền là 49.000.000đ một sào. Tổng số tiền bán bằng 300.000.000đ". Bà B là người trực tiếp viết Giấy biên nhận, ký tên, trực tiếp nhận tiền. Kết luận giám định chữ viết và chữ ký là của bà B. Như vậy, đây là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải là vay mượn tiền như bà B khai. Phù hợp với lời khai của ông H, chị H 1, chị Hòa và anh Khánh. Bà B khai số tiền này sử dụng cho việc đưa ông H đi chữa bệnh phổi tại các bệnh viện, nhưng ông H không thừa nhận, ông H có chế độ của thương binh nên không phải chịu tiền viện phí, tiền ăn do các con của ông H chi. Bà B không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc chi khoản tiền này. Bản án sơ thẩm buộc bà B phải thanh toán cho ông H 1/2 là phù hợp.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H 1 về việc đề nghị công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị với ông H, bà B, đề nghị ông H, bà B trả lại vợ chồng chị 2.268m² đất :

Xét, ngày 20/3/2018 ông H, bà B đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 6 sào 3 thước đất, trong đó có 200 mét thổ cư còn lại là đất vườn cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị H 1 với giá 300 triệu đồng, hợp đồng thể hiện dưới dạng Giấy biên nhận viết tay, không có công chứng chứng thực. Chị H 1 đã trả đủ số tiền theo thỏa thuận, bà B là người trực tiếp viết giấy biên nhận và trực tiếp nhận tiền. Vì ông H không biết viết chữ, bà B còn ký tên cho ông H, có chị Nguyễn Thị Hòa làm chứng, sau đó bà B đã nhờ cháu rể là anh Nguyễn Văn Khánh tính toán quy đổi = 2.268m² đất và kéo thước đo xác định mốc giới trên thực địa để bàn giao đất cho chị H 1. Sau khi nhận đất chị H 1 đã canh tác trồng hoa màu được 3 năm nhưng do bà B gây sự đòi lại đất nên chị không canh tác nữa.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vi phạm về hình thức nhưng các bên đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ dân sự, vợ chồng chị H 1 đã thanh toán đủ tiền mua đất và nhận bàn giao đất trên thực địa để canh tác, sử dụng. Căn cứ điều 129 BLDS năm 2015 tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H 1 là đúng pháp luật.

Theo kết quả đo đạc diện tích đất vợ chồng chị H 1 nhận chuyển nhượng trên thực địa = 2.268,3 m² trong đó phần nằm trên thửa số 85 = 1.275,5 m² và phần nằm trên thửa số 87 = 992,8 m² sự chênh lệch diện tích đất là 0.3m² so với Hợp đồng chuyển nhượng không đáng kể, ông H đồng ý tự nguyện cho chị H 1 phần chênh lệch này và ông sẽ bồi trừ trả cho bà B vào phần đất mà ông được chia khi ly hôn.

Căn cứ biên bản định giá ngày 29/3/2024, các đương sự thỏa thuận giá đất vườn đối với phần diện tích đất đã được cấp GCNQSD và đất chưa cấp GCNQSD có giá như nhau 360.000đ/m². Nên giá trị đất được tính lại, được chia cụ thể:

*** Ông H được quyền sử dụng :**

Thửa đất số 85, TĐĐ 02 có diện tích = 3.638,6 m² (trong đó 400m² đất ở; 3.238,6m² đất trồng cây lâu năm), trừ 1.275.5 m² đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị

H 1 (trong đó 100 m² đất ở; 1175,5 m² đất trồng cây lâu năm) và trừ 370 m² (phần đất có nhà cấp bốn số 2 cắt chia cho bà B).

Diện tích đất ông H được sử dụng là 1.993,1 m² (trong đó có 300 m² thổ cư; 1.693,1m² đất trồng cây lâu năm);

Diện tích đất có giá trị: $300\text{m}^2 \times 700.000\text{đ}/\text{m}^2 + 1.693,1\text{m}^2 \times 360.000\text{đ}/\text{m}^2 = 819.516.000\text{đ}$.

Ông H được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa 85 gồm :

- Nhà cấp IV số 1: $69,8\text{m}^2 = 296.261.384$ đồng
- Sân xi măng nhà số 1: $86,7\text{m}^2 = 4.496.002$ đồng.
- Đường vào lán xi măng = $35,5\text{m} = 1.840.924$ đồng
- Mái tôn sân nhà số 1 = $35.073.271$ đồng
- Nhà bếp số 1 = $22,1\text{m}^2 = 50.220.040$ đồng
- 01 giếng khoan = $10.438.000$ đồng
- 24 cây Bưởi = $4.320.000$ đồng.
- 06 cây Na = 420.000 đồng.

Giá trị tài sản chung trên đất = $403.069.621$ đồng + $150.000.000\text{đ}$ (tiền chuyển nhượng đất cho chị H 1)

Tổng giá trị tài sản ông H được chia là : 1.372.585.621 đồng

Các tài sản, cây cối trên thửa số 85 mà chị S trồng do chị S đồng ý để lại cho bà B, xét không cần buộc bà B phải thu dọn di dời mà để ông H được sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị bằng tiền cho bà B gồm: 02 xoài; 01 táo; 01 cau; 01 mít; 02 đào; 01 mai và hàng rào thép B40 có KT 51m x 1,5m. Tổng giá trị tài sản = $14.897.190$ đồng.

*** Bà B được quyền sử dụng:**

Thửa đất số 87, TBD 02 có diện tích $2.815,9$ m² (trong đó 400m^2 đất ở; 1.221m^2 đất trồng cây lâu năm trong GCNQSDĐ; $1.194,9\text{m}^2$ đất chưa được cấp GCNQSDĐ) - $992,8$ m² đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị H 1 (trong đó 100 m² đất ở; $882,8$ m² đất trồng cây lâu năm), diện tích đất còn lại $1.823,1$ m² (trong đó 300m^2 đất ở; $328,2$ m² đất trồng cây lâu năm trong GCNQSDĐ ; $1.194,9$ m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ), cộng 370 m² đất vườn tại thửa số 85.

Tổng diện tích đất bà B được quyền sử dụng: $2.193,1\text{m}^2$ (trong đó 300m^2 đất ở; $698,2$ m² đất trồng cây lâu năm trong GCNQSDĐ; $1.194,9$ m² đất chưa được cấp GCNQSDĐ)

Diện tích đất có giá trị: $300\text{m}^2 \times 700.000\text{đ}/\text{m}^2 + 1893,1$ m² x $360.000\text{đ}/\text{m}^2 = 891.516.000\text{đ}$

Bà B được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa 87 và trên thửa 85, TBD 02 gồm :

- 103m tường bao = $27.940.770$ đồng và 01 cây Cau do chị S trồng.
- Nhà cấp IV số 2 diện tích $44,8\text{m}^2 = 107.000.553$ đồng

- Sân lán xi măng nhà số 02: $108,24m^2 = 5.613.002$ đồng

- Nhà bếp số 2 diện tích $31,4 m^2 = 75.434.582$ đồng

- Bê phốt $5,15m^2 = 6.827.334$ đồng

Tổng giá trị tài sản chung trên đất = $222.816.241$ đồng + $150.000.000$ đ (tiền chuyển nhượng đất cho chị H 1)

Tổng giá trị tài sản bà B được chia là: 1.264.332.241đ.

Giá trị tài sản chênh lệch giữa ông H và bà B: Ông H được nhận nhiều hơn bà B là $108.253.380$ đ (mỗi người được $108.253.380$ đ : 2). Ông H phải thanh toán chênh lệch cho bà B là $54.126.690$ đ.

Trên phần đất ông H được chia có 1 số tài sản chị S để lại cho bà B có giá trị $14.897.190$ đồng, ông H tự nguyện cho chị H 1 diện tích $0,3m^2$ đất vườn có giá: 108.000 đ; bà B là người được nhận số tiền chuyển nhượng đất cho chị H 1 là $300.000.000$ đ / 2 = $150.000.000$ đ/ người, nên cần đối trừ cho bà B khi thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản trên đất.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Thái H số tiền chênh lệch tài sản là $80.976.012$ đ. {Cụ thể $150.000.000$ đ (tiền chuyển nhượng đất cho bà H 1) - $54.126.690$ đ (tiền chênh lệch về tài sản) - $14.897.190$ đ (tiền tài sản chị S để lại cho bà B, nay ông H được sử dụng) - 108.000 đ (tiền đất $0,3m^2$ H tự nguyện cho chị H 1) = $80.976.012$ đ (*tám mươi triệu chín trăm bảy mươi S nghìn không trăm mười hai đồng*)}.

Bà B kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng không xuất trình được căn cứ hợp pháp nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm; có căn cứ sửa bản án sơ thẩm về việc thanh toán tài sản chênh lệch.

[3] Về án phí: Ông H, Bà B do là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B

2. Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ – ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình về việc thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản. Cụ thể:

Căn cứ: Điều 26; điều 28; điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 147; điều 227, điều 271, điều 273; điều 157; điều 158; điều 161; điều 162; điều 165; điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình. Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP

ngày 03 tháng 01 năm 2001. Các điều 27; 29; 85; 90; 91; 95; 97; 98 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội. Các điều 129; 500; 501; 502 của BLDS 2015; Điều 98; 99; 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái H.

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Thái H và bà Lê Thị B.

2. Về con chung: Các con chung đều đã đủ tuổi trưởng thành không đề cập giải quyết.

3. Về tài sản chung, công sức đóng góp:

Chia cho ông Nguyễn Thái H được quyền sử dụng: 1.993,1 m² đất (trong đó có 300 m² đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 193 tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. GCNQSD đất số 696496 do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/4/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H, có các tứ cận cụ thể như sau:

- Mặt tiền phía Đông giáp đường bê tông có chiều rộng $17,83 + 11,62 = 29,45\text{m}$

- Phía Tây Bắc có cạnh giáp phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị H 1 có chiều rộng = $14,86\text{m}$ và cạnh giáp phần diện tích đất 370m^2 cắt chia cho bà B dài $4,52\text{m} + 3,73\text{m} + 9,32\text{m} = 17,57\text{m}$.

- Phía Tây Nam có cạnh giáp thửa số 87 dài = $53,16\text{m}$ và cạnh giáp phần diện tích đất 370m^2 cắt chia cho bà B dài $12,55 + 8,78 = 21,33\text{m}$.

- Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều dài $16,85 + 17,18 + 13,46 + 10,20 + 16,79 = 74,48\text{m}$.

Ông H được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa đất số 85 gồm:

- Nhà cấp IV số 1; Sân lát xi măng $86,7\text{m}^2$; Đường vào lát xi măng = $35,5\text{m}^2$; Mái tôn sân nhà số 1; Nhà bếp số 1 = $22,1\text{m}^2$; 01 giếng khoan; 24 cây Bưởi; 06 cây Na; 02 cây xoài; 01 cây táo; 01 cây cau; 01 mít; 02 Đào; 01 cây Mai và hàng rào thép B40 có KT $51\text{m} \times 1,5\text{m}$.

Chia cho bà Lê Thị B được quyền sử dụng: 2193,1m² đất, gồm:

+ 1.823,1 m² đất (trong đó có 300 m² đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 194 và 195, tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 87, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. GCNQSD đất số BB 490937 do UBND huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 14/5/2010 đứng tên hộ bà Lê Thị B, có các tứ cận cụ thể như sau:

- Mặt tiền phía Đông giáp đường bê tông có chiều rộng $12,45 + 9,71 = 22,16\text{m}$.

- Phía Tây Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị H 1 có chiều rộng = 25,17m.

- Phía Tây Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Thống có chiều dài $5,18 + 8,02 + 4,38 + 5,71 + 3,83 + 6,78 + 15,96 + 4,15 + 5,87 + 9,40 + 9,42 = 78,7m$.

- Phía Bắc giáp thửa số 85 có chiều dài $53,16 + 20,48 = 73,64m$.

Bà B được quyền sở hữu các cây cối, tài sản gắn liền trên thửa đất số 87 gồm 103m tường bao và 01 cây cau.

+ 370 m² đất tại thửa tại thửa số 193, tờ bản số 02 (Nay là thửa 85, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có các tứ cận cụ thể như sau :

- Phía Đông có chiều rộng $4,52 + 3,73 + 9,32 = 17,57m$.

- Phía Tây Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị H 1 có chiều rộng = 17,90m

- Phía Tây Nam giáp thửa số 87 dài 20,48 m

- Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thái H có chiều dài $12,55 + 8,78 = 21,33 m$.

Bà Lê Thị B được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên diện tích đất này gồm :

- Nhà cấp IV số 2 = 44,8 m²; Sân lát xi măng 108,24 m²; Nhà bếp số 2 = 41,4 m²; 01 bể phốt = 5,15m³

Buộc bà Lê Thị B phải thu dọn, di dời đồ đạc tài sản cá nhân chuyển ra khỏi gian nhà cấp IV số 1 để bàn giao ngôi nhà này cho ông Nguyễn Thái H.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm thanh toán trả ông Nguyễn Thái H số tiền chênh lệch tài sản là: 80.976.012đ (*tám mươi triệu chín trăm bảy mươi S nghìn không trăm mười hai đồng*).

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H 1.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện dưới dạng Giấy biên nhận ngày 20/3/2018 giữa ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị B và chị Nguyễn Thị H 1 có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị B phải trả lại vợ chồng chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1 tổng diện tích 2.268,3m² đất, cụ thể :

+ 1.275,5m² đất (trong đó có 100 m² đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 193, tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 85, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có các tứ cận cụ thể như sau :

- Phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Thái H và phần đất chia cho bà Lê Thị B rộng $17,90 + 14,86 = 32,76m$

- Phía Tây Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn Sơn rộng 29,60m

- Phía Tây Nam giáp thửa số 87 dài $21,10 + 18,46 = 39,56\text{m}$
- Phía Bắc giáp đường bê tông dài $6,77 + 13,97 + 20,41 = 41,15\text{m}$
+ $992,85\text{m}^2$ đất (trong đó có 100m^2 đất thổ cư còn lại là đất vườn) tại thửa số 194 và 195, tờ bản đồ số 02 (Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2017 nay là thửa số 87, tờ bản đồ số 02) tại địa chỉ thôn Kim Đức, xã Vĩnh Tiên, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có các tứ cận cụ thể như sau :
 - Phía Đông giáp đất hộ bà Lê Thị B rộng $25,17\text{m}$.
 - Phía Tây Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn Sơn rộng $25,40\text{m}$.
 - Phía Tây Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Thống dài $6,70 + 9,39 + 3,60 + 7,97 + 7,16 + 3,79 = 38,61\text{m}$.
 - Phía Bắc giáp thửa số 85 dài $21,10 + 18,46 = 39,56\text{m}$.

Chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1 được quyền sử dụng $2.268,3\text{m}^2$ đất nêu trên.

Buộc chị Nguyễn Thị S phải thu dọn, di dời toàn bộ các rãnh Mía đã trồng trên diện tích $2.268,3\text{m}^2$ đất nêu trên để trả lại mặt bằng cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H 1 và anh Đặng Đình H 1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng chính thông tin, đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy CNQSD đất.

Vị trí đất chia, đất chuyển nhượng, diện tích, kích cỡ các cạnh theo sơ đồ kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời bản án.

5. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Lê Thị B phải thanh toán trả chị Nguyễn Thị H 1 $3.975.000\text{đ}$ (Ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định.

Ông H và bà B mỗi người phải chịu $5.531.000$ đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản, xác nhận ông H đã nộp tạm ứng để phí hết. Buộc bà Lê Thị B phải hoàn trả lại ông H $5.531.000\text{đ}$ (Năm triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả tiền lãi đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp quyết định, bản án 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 thoả 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.

6. Về án phí: Ông H và bà B là người cao tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được trả lại 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005653 ngày 02/10/2023 của Chi cục THA dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Trả lại chị Nguyễn Thị H 1 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai THA số 0005301 ngày 14/07/2021 của Chi cục THA dân sự huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- *TA ND Cấp cao tại Hà Nội*
- *VKSND Cấp cao tại Hà Nội*
- *VKSND tỉnh Hòa bình*
- *TAND huyện Kim Bôi*
- *THA huyện Kim Bôi*
- *Các Đương sự*
- *Lưu*

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

Bạch Thị Hồng Hoa