

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số 21/2022/HNGĐ-PT

Ngày 26-12-2022

V/v Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn và
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DÂN NH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và bà Phạm Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên
tòa:** Bà Phấn Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2022/TLPT-HNGĐ ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Ly hôn, chia tài sản khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 52/2022/HNGĐ-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐ-PT ngày 08/12/2022 và Th1 báo thân ý đổi thời gian mở phiên tòa số 40/2022/TB-TA ngày 19/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Đỗ Văn T**, sinh năm 1932, Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T về phần tài sản: Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1958; Điều có địa chỉ: Khu dân cư L, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bị đơn: Cụ **Tạ Thị T1**, sinh năm 1945; ĐKHKTT: Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Hiện trú tại: Số 905, khu 2, phố Chợ H, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ T1: Ông Trần Văn L- Luật sư thuộc Công ty luật TNHH V. Địa chỉ: Phòng 203 Tòa nhà G, D10 Gi, phường Gi, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho cụ T1 về phần tài sản: Ông Phạm Văn Th1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn Th, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

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

3.1. Ông **Phạm Q A**, sinh năm 1960 và bà **Đỗ Thị V**, sinh năm 1962;

Đều ở địa chỉ: Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A: Ông Đ M – Luật sư văn phòng luật sư Đ M - Đ luật sư thành phố Hải Dương; Địa chỉ: Số 01 phố X, phường Tr, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.2. Anh **Đỗ Văn Kh**, sinh năm 1980; Anh **Đỗ Văn Q**, sinh năm 1983; Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1958; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà B, anh Kh, anh Q: Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1958, có mặt.

Đều có địa chỉ: Khu dân cư L, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

3.3. Anh Phạm Văn C, chị B, chị X, anh Phạm Văn T2; Hiện cư trú tại: Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt và có quan điểm đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn: Cụ Đỗ Văn T, sinh năm 1932; ĐKHKTT và trú tại: Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4.2. Bị đơn: Cụ Tạ Thị T1, sinh năm 1945; ĐKHKTT: Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Hiện trú tại: Số 905, khu 2, phố C, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Q A, sinh năm 1960 và bà Đỗ Thị V, sinh năm 1962; ĐKHKTT và trú tại: Khu dân cư L, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn cụ Đỗ Văn T, người đại diện theo ủy quyền cho cụ T - ông Đ, trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Cụ Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị T1 đăng ký kết hôn vào ngày 10/02/1993 tại UBND xã Th, huyện G, tỉnh Hải Hưng (nay là UBND phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương). Nguyên nhân mâu thuẫn vợ chồng là do không thống nhất được việc phân chia số tiền có được từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng sống ly thân từ tháng 11/2020 tới nay. Nay cụ T, cụ T1 xác định T2 cảm vợ chồng không còn nên đề nghị Tòa án giải quyết ly hôn.

Về con chung: Không có, nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Không có, nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Cụ T xác định vợ chồng có các tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 370m², tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu dân

cur L, phường Th, thành phố Hải Dương; trong đó gồm 300m² đất ở, 70m² đất vườn. Nguồn gốc là do vợ chồng nhận chuyển nhượng từ năm 1994, đến ngày 30/12/2007 thì được UBND huyện Gi, tỉnh Hải Dương C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Trên đất có 01 nhà C 4, 01 bể nước đều xây dựng năm 2005.

Năm 2006, hai cụ chuyển nhượng cho ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V (là con rể và con gái) 100m² đất ở, với số tiền 50.000.000 đồng và lập “Biên bản nhượng đất” ngày 16/01/2006 được các bên ký đầy đủ. Ông A, bà V đã trả hai cụ 30.000.000 đồng, hai cụ cho ông A, bà V 10.000.000 đồng, còn lại ông A, bà V nợ 10.000.000 đồng. Năm 2008 ông A, bà V đã xây dựng 01 căn nhà hai tầng, các công trình phụ và ở ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp gì.

Năm 2020, cụ T và cụ T1 chuyển nhượng tiếp 200m² đất còn lại cho ông A, bà V với giá 800.000.000đ. Đến ngày 16/11/2020, sau khi vợ chồng ông A giao tiền cho hai cụ thì giữa 02 bên mới Th1 qua nội dung biên bản cho đất, mua bán đất và mọi người cùng ký xác nhận ở dưới. Cụ T ký biên bản và đồng thời ký thân cụ T1 do bị bệnh Parkinson run tay không ký được. Những người làm chứng là ông Đ, bà L, bà V1, bà V ký phía dưới. Sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất, hai cụ cho ông Đ số tiền 150.000.000 đồng, trừ vào số tiền ông Đ vay của ông A trước đó, do vậy vợ chồng ông A chỉ phải trả tiền cho hai cụ là 650.000.000 đồng. Ngoài ra hai cụ cho bà V và bà V mỗi người 10.000.000 đồng (của bà V được trừ vào số tiền còn nợ mua đất từ năm 2006), bà Lập và bà V1 mỗi người 50.000.000 đồng, bà Hoa (con riêng cụ T1) 50.000.000 đồng, bà Th (con riêng cụ T1) trước đó có vay của hai cụ 60.000.000 đồng và 9 chỉ vàng nên hai cụ cho bà Th số nợ trên. Ngoài ra cụ T1 mang 20.000.000 đồng về xây mộ bố mẹ ở Tứ Kỳ, cho cụ Tạ Thị C 10.000.000 đồng, cho cụ X10.000.000 đồng, cho ông Ph 5.000.000 đồng. Cụ T1 còn mang tiền đến nhà ông S (con cụ S) để cảm ơn với số tiền 5.000.000đ và còn đến thắp hương nhà thờ họ. Còn lại số tiền 500.000.000 đồng, ngày 17/11/2020 hai cụ gửi tiết kiệm tại quỹ tín dụng. Đến ngày 25/11/2020, cụ T1 đề nghị tách sổ tiết kiệm mỗi người 01 sổ giá trị 250.000.000 đồng. Sau khi tách sổ cụ T1 rút tiền và bỏ về nhà con gái riêng ở từ đó đến nay.

Ông A, bà V đã nhận quyền sử dụng đất và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Đến nay tài sản chung của hai cụ còn lại là 70m² đất vườn. Cụ T đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung của vợ chồng, trường hợp người nào nhận bằng hiện vật thì sẽ trả cho người còn lại giá trị bằng tiền. Đối với các tài sản khác trên đất, cụ T không đề nghị Tòa án giải quyết. Ai trực tiếp quản lý sử dụng đất thì được quyền sử hữu các tài sản trên đất.

Về ruộng canh tác: Hộ gia đình cụ T, T1 có diện tích ruộng canh tác tại thửa đất nông nghiệp số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích 867m² tại khu M, phường Th, thành phố Hải Dương và thửa số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 596m² tại khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương là quyền sử dụng đất chung của 05 người gồm cụ Đỗ Văn T, cụ Tạ Thị T1, chị Tạ Thị B, anh Đỗ Văn Kh,

anh Đỗ Văn Q (Cảnh). Trước đây, cụ T, cụ T1 sử dụng thửa 317, tờ bản đồ 02, còn bà B, anh Q, anh Kh sử dụng thửa 313, tờ bản đồ 02. Đề nghị Tòa án chia tách phần cụ T1 được hưởng ở từng thửa, còn phần diện tích của cụ T, bà B, anh Kh, anh Q đề nghị chia chung cho 4 người thành một thửa.

Về tài sản chung, cụ Tạ Thị T1 trình bày: Về nguồn gốc và diện tích quyền sử dụng đất như cụ T trình bày. Năm 2006, cụ T1 không được cụ T và các con bàn bạc chuyển nhượng cho vợ chồng ông A một phần diện tích đất khoảng 100m². Chỉ sau khi thống nhất xong cụ T mới báo lại cho cụ T1 biết. Đến năm 2008 vợ chồng ông A xây dựng căn nhà 02 tầng trên mảnh đất trên, cụ T1 không phản đối. Đến năm 2020 khi cụ T1 đang điều trị ở bệnh viện thì cụ T và các con tự bàn bạc giao dịch với nhau việc chuyển nhượng 200m² đất còn lại. Cụ T1 không được bàn bạc cũng không trực tiếp ký biên bản chuyển nhượng đất và việc cụ T chia tiền sau đó. Năm 2011, hai cụ có cho bà Th vay 60.000.000 đồng và 9 chỉ vàng, đổi với số vàng bà Th đã trả xong, đổi với số tiền còn lại 60.000.000 đồng, đến năm 2020, hai cụ đã cho bà Th nên bà Th số tiền nợ trên. Do vậy cụ T1 không chấp nhận các giao dịch chuyển nhượng đất thể hiện tại các biên bản giữa cụ T và vợ chồng ông A, bà V.

Số tiền 500.000.000 gửi vào quỹ tín dụng là tiền do vợ chồng tiết kiệm mà có, không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A, bà V mà có. Cụ T1 yêu cầu tách mỗi người giữ một số giá trị 250.000.000 đồng sau đó cụ T1 đã rút ra chi tiêu. Cụ T1 không yêu cầu giải quyết về số tiền này.

Cụ T1 xác định tài sản chung của vợ chồng hiện nay là diện tích 370m² đất, tại thửa số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ Khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương; trong đó gồm 300m² đất ở, 70m² đất vườn. Đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung này theo quy định pháp luật. Đối với các tài sản khác trên đất là căn nhà C 4 đã cũ và các đồ dùng sinh hoạt khác không còn giá trị nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Đối với diện tích đất nông nghiệp, cụ T1 đã ủy quyền cho anh Phạm Văn Th1 là cháu ruột thân mật cụ thânm gia tở tụng tại Tòa án, giải quyết vấn đề tài sản trong vụ án này.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn về phần tài sản, ông Phạm Văn Th1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của cụ T1 về khối tài sản chung. Ông Th1 xác định cụ T1 không chấp nhận Biên bản nhượng đất ngày 16/01/2006 và Biên bản về việc cho đất, mua bán đất ngày 16/11/2020 mà phía gia đình ông A, bà V đưa ra làm căn cứ chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa cụ T và cụ T1 và ông A, bà V. Ông Th1 xác định cụ T, cụ T1 không cho cụ Tạ Thị C 10.000.000 đồng và bỏ ra 20.000.000 đồng xây mộ cho bố cụ T1, còn việc có cho những người còn lại hay không thì ông Th1 không biết. Vì vậy, ông Th1 xác định tài sản chung của cụ T và cụ T1 là phần diện tích 370m², thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ Khu dân cư L, phường Th, TP Hải Dương; trong đó gồm 300m² đất ở, 70m² đất vườn. Đối với diện tích đất nông nghiệp như cụ T đã trình bày, nay đề nghị Tòa án chia tài sản này theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Q A và bà Đỗ Thị V, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A, trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2006 giữa cụ T, cụ T1 với vợ chồng ông A như cụ T đã trình bày là đúng. Năm 2008, ông A, bà V đã xây dựng nhà 02 tầng kiên cố và các công trình phụ trên trên đất. Đến tháng 11/2020 vợ chồng ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng phần diện tích 200m² đất ở còn lại của hai cụ tại thửa số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu L, phường Th, thành phố Hải Dương với giá là 800.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng có lập biên bản về việc cho đất, mua bán đất đề ngày 16/11/2020. Ông Đ là người lập biên bản, những chữ ký người mua ký là của ông A, bà V, chữ ký người bán ký là của cụ T, chữ ký cụ T1 do cụ T ký hộ vì cụ T1 bị run tay không ký được. Ngoài ra có nhiều người làm chứng ký. Về tiền nhận chuyển nhượng đất, ông bà đã trả cụ T đầy đủ. Khi giao tiền cụ T là người trực tiếp nhận, cụ T1 có ngôi cạnh và biết toàn bộ sự việc này. Cụ T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho vợ chồng ông A. Đối với hai giao dịch chuyển nhượng đất trên hai bên đã thực hiện xong. Do vậy, ông A, bà V đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006 và ngày 16/11/2020 giữa ông A và bà V với cụ T, cụ T1 và xác nhận ông A, bà V được quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 300m² theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Phạm Thị B trình bày: Bà là con dâu của cụ T. Bà xác định cụ T, cụ T1 có chuyển nhượng đất cho ông A, bà V năm 2006, 2020 như ông A trình bày. Cụ T cụ T1 có sản chung là thửa đất nông nghiệp số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích 867m² tại khu M và thửa số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 596 m² tại khu Đ đều mang tên cụ T nhưng là quyền sử dụng đất chung của 05 người gồm cụ T, cụ T1, anh Kh, anh Q (Cánh), bà B. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, chia phần diện tích mỗi thửa đất trên cho cả 05 người ở mỗi thửa khác nhau.

Tại biên bản lấy lời khai bà L, bà Đỗ Thị V, Đỗ Thị V1 (là con riêng của cụ T) trình bày: Các bà đều xác định đã ký chứng kiến hai cụ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà V diện tích quyền sử dụng đất. Đối với chữ ký “T1” mục người bán ký là do cụ T1 bị run tay nên bảo cụ T ký hộ. Xác định sau khi hai cụ chuyển nhượng đất đã cho các con mỗi người một phần thống nhất như cụ T đã trình bày.

Tại biên bản lấy lời khai anh Phạm Văn C, chị B, anh Phạm Văn T2, chị X, trình bày: Họ là những người đang trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất nông nghiệp hiện gia đình cụ T và đều xác định sẽ có trách nhiệm thu hoạch hoa màu để trả lại phần diện tích đất nông nghiệp khi người sử dụng đất có yêu cầu.

Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H, trình bày: Bà Th là con riêng của cụ T1, ông H là con rể. Ông bà có vay của cụ T, cụ T1 60.000.000 đồng và 09 chỉ vàng nhưng đã trả xong còn thời gian cụ thể không nhớ rõ. Ông bà không được hai cụ cho khoản tiền nào và không biết việc hai cụ có chuyển nhượng đất cho ông A, bà V hay không.

Tại biên bản lấy lời khai ông Hồ Văn H trình bày: Năm 2006, hai cụ chuyển nhượng cho ông A, bà V diện tích 100 m² quyền sử dụng đất với giá là 50.000.000 đồng, hai cụ cho ông A, bà V 10.000.000 đồng và cho nợ lại 10.000.000 đồng. Ông xác định là chữ ký và chữ viết của ông tại mục người làm chứng trong văn bản chuyển nhượng năm 2006 là của ông. Ông được biết khoảng tháng 11/2020, hai cụ lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông A thửa đất trống bên cạnh. Sau khi chuyển nhượng đất, hai cụ có cho bà V1 (vợ ông) 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại 500.000.000đồng, hai cụ gửi chung sổ tiết kiệm tại quỹ tín dụng xã Th. Sau đó, hai cụ lại tách ra làm hai sổ, mỗi người 250.000.000 đồng và mỗi người giữ một sổ tiết kiệm.

Tại biên bản lấy lời khai ông Phạm Khắc Thường, trình bày: Ông là hàng xóm cụ T, cụ T1. Có nghe nói cụ T, cụ T1 chuyển nhượng đất cho ông A, bà V. Đến ngày 20/11/2020, cụ T, cụ T1 đã mang giấy vay tiền và vàng sang nhà ông nhờ ông xác nhận và ông bà có nói chuyện việc trước đây có cho anh Hải, chị Th vay tiền, vàng, sau khi chuyển nhượng đất cho ông A, bà V thì hai cụ có cho các con gồm cả con riêng cụ T và con riêng cụ T1, trong đó có anh Hải, chị Th, sau đó ông bà có nhờ ông xác nhận nội dung “chứng nhận cháu Th trả đủ 4 chỉ vàng cùng 60 triệu đồng cho cụ T, cụ T1” và ký người làm chứng phía dưới. Ông xác nhận chữ ký và chữ viết đoạn cuối giấy vay tiền vàng là của ông.

Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Ngọc L, trình bày: Ông L có mối quan hệ họ hàng với cụ Tạ Thị T1. Khoảng thời gian tháng 11/2020, ông Lan có được ông Báo là con của cụ C nhờ xây dựng giúp 3 ngôi mộ. Trong quá trình xây dựng ông có nghe ông Báo kể lại cụ T1 có mang tiền về xây dựng ba ngôi mộ này, còn vì sao cụ T1 có số tiền này thì ông Lan không biết.

Tại biên bản lấy lời khai anh Phạm Văn B, trình bày: Anh là cháu cụ T1. Anh xác định cụ T1 không cho cho mẹ anh (cụ C) số tiền 10 triệu đồng. Anh xác định kinh phí xây dựng là do anh em con cháu cụ C góp tiền, không có việc cụ T1 góp tiền xây mộ cụ Triệu. Không biết ông L và không nhờ ông L xây dựng mộ. Không biết hai ngôi mộ chờ bên cạnh là của ai.

Tại biên bản lấy lời khai ông Phạm Văn Bông, trình bày: Ông là chồng của bà C. Ông xác định cụ T1 không cho bà C số tiền 10 triệu như phía gia đình cụ T khai. Năm 2020 gia đình có thống nhất xây mộ cho cụ Tạ Văn Triệu, cụ T1 không đóng tiền góp xây mộ.

Tại biên bản lấy lời khai cụ Đỗ Thị X, trình bày: Cụ và cụ T là anh em ruột, cụ có nghe nói chuyện việc cụ T, cụ T1 chuyển nhượng đất cho ông A, bà V. Ngày 10/10/2021 (âm lịch), ông Đỗ Văn Đ có lên thăm cụ và đưa cho cụ 10.000.000 đồng có nói cụ T chuyển nhượng đất và cho cụ mua thuốc men dưỡng già. Thời gian đó cháu nội cụ là anh Ngọc ốm nặng nên ông Đ có đưa anh Ngọc số tiền 5 triệu đồng (số tiền này là của cụ T cho). Anh Ng nhất trí với lời khai cụ X.

Tại biên bản lấy lời khai ông Phạm Khắc S, trình bày: Thửa đất hai cụ đang yêu cầu chia có nguồn gốc là của bố đẻ ông. Khoảng tháng 11/2020, cụ T1 có mua hoa quả và mang phong bì 5.000.000 đồng đến nhà ông, có nói hai cụ

chuyển nhượng đất có lộc nên mang đến thấp hương các cụ. Còn nội dung việc chuyển nhượng đất giữa hai bên như thế nào thì ông không biết.

Xác minh tại quỹ tín dụng nhân dân xã Th thể hiện: Ngày 17/11/2020, cụ T và cụ T1 đến quỹ tín dụng gửi số tiền tiết kiệm 500.000.000 đồng. Đến ngày 25/11/2020, cụ T, cụ T1 cùng đến quỹ tín dụng để rút hết số tiền trên và tách thành hai sổ, một sổ đứng tên cụ T, một sổ đứng tên cụ T1, mỗi sổ tiết kiệm có số tiền 250.000.000 đồng. Ngày 25/01/2021, cụ T1 đã rút hết số tiền 250 triệu tại sổ tiết kiệm của cụ.

Tại kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an xác định: chữ ký “T1” dưới mục “bên bán ký nhận” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 và dưới mục “người vợ ký” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký và chữ viết Tạ Thị T1 trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một người ký ra.

Kết quả thẩm định, định giá tài sản: Kết quả đo đạc thực tế thửa đất số 38 tờ bản đồ 16 địa chỉ khu L, phường Th có diện tích là 366,2m² (giảm 3,8 m²) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả định giá xác định giá đất ở là 9.000.000đ/ m², đất vườn là 2.500.000đ/ m². Tài sản trên đất: 01 nhà 2 tầng giá trị là 207.000.000 đồng; 01 nhà bếp giá trị là 6.920.000 đồng; 01 lán tôn khung thép giá trị 5.000.000 đồng (Tài sản do ông A, bà V xây dựng). 01 nhà C 4 giá trị là 15.000.000 đồng; 01 bếp giá trị còn lại 5.560.000 đồng; 01 bể nước giá trị còn lại 680.000 đồng (tài sản do cụ T, cụ T1 xây dựng). SA trệt bê tông giá trị là 670.000 đồng, 02 cây xoài có giá trị 1.100.000 đồng. Tổng giá trị các tài sản trên đất là 241.930.000 đồng.

Đất nông nghiệp: Thửa 313, tờ bản đồ 02 khu M đo đạc thực tế có diện tích 849,2 m² (giảm 17,8 m²); Thửa 317, tờ bản đồ 02 khu Đ đo đạc thực tế có diện tích 606,8 m² (tăng 10,8 m²). Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp ở cả hai thửa đều có giá 95.000đ/ m².

Xác minh tại UBND phường Th thể hiện: Quá trình chung sống cụ T, cụ T1 có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất tại khu dân cư L, phường Th đã được C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông S1. Qua năm bắt được biết hai cụ chuyển nhượng thửa đất này cho ông A, bà V, còn cụ thể việc chuyển nhượng giữa hai bên như thế nào địa phương không nắm được. Đến nay các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Gia đình cụ T có 5 nhân khẩu được chia đất nông nghiệp gồm cụ T, cụ T1, bà B, anh Kh, anh Q. Do chính sách dồn ô đổi thửa nên quyền sử dụng đất nông nghiệp của gia đình cụ được thể hiện tại thửa 313, tờ bản đồ 02, diện tích 596m², thửa 313, tờ bản đồ 02, diện tích 867m². Địa phương xác định việc tăng giảm diện tích qua các thời kỳ đo đạc là sai số trong quá trình đo đạc, không có sự tranh chấp với các hộ giáp ranh và phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Các tài sản trên đất đều xây dựng mà không được C phép xây dựng. Phần tài sản là nhà ở được xây dựng trên phần đất nào thì phần đất đó được xác định là đất ở. Tổng diện tích đất ở theo hạn mức là 300 m² đất ở còn lại là đất vườn nhưng không xác định được vị trí từng loại đất. Đất nông nghiệp được giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng

vào mục đích sản xuất nông nghiệp, ổn định đời sống. Các khẩu có trong hộ được chia đều có quyền lợi và nghĩa vụ như nhau đối với diện tích đất được giao.

Tại bản án số 52/2022/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ Điều 14 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Điều 29, 33, 38, 56, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 122, 123, 688, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 117, 118, 119, 129, 357, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, 131, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 147, 161 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 04/2016 ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đỗ Văn T. Xử cho cụ Đỗ Văn T ly hôn với cụ Tạ Thị T1.

2. Về tài sản chung: Xử chấp nhận yêu cầu của cụ Đỗ Văn T và một phần yêu cầu của cụ Tạ Thị T1.

- Xác định cụ Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị T1 có tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 66,2 m² đất ở tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, tại khu dân cư L, phường Th, thành phố H và toàn bộ các tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất có tổng giá trị 619.920.000đ (Sáu trăm mười chín triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng).

- Xác định cụ Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị T1, bà B, anh Kh, anh Q (Cảnh) có chung quyền sử dụng đất nông nghiệp tại:

+Thửa số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích là 849,2 m² tại khu M, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 80.674.000đ (Tám mươi triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

+ Thửa số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 606,8 m² tại khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 57.646.000đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Về chia tài sản:

- Về giá trị: Cụ Đỗ Văn T, cụ Tạ Thị T1 mỗi người được chia tài sản bằng giá trị là 309.960.000đ (Ba trăm linh chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về hiện vật: Xử giao cho cụ Tạ Thị T1 được quyền quản lý sử dụng 66,2m² đất ở tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương (có sơ đồ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần diện tích đất. Tổng giá trị tài sản là 619.920.000đ. Cụ Tạ Thị

T1 phải trả cho cụ Đỗ Văn T phần giá trị tài sản chung cụ T được chia là 309.960.000đ (Ba trăm linh chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Xử giao cho cụ Tạ Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 121,4m² đất nông nghiệp tại thửa số 317, tờ bản đồ số 02 tại khu Đ, phường Th, TP Hải Dương (có sơ đồ kèm theo) và 168,8m² đất nông nghiệp tại thửa số 313, tờ bản đồ số 02 tại khu M, phường Th, TP Hải Dương (có sơ đồ kèm theo) cho đến khi Nhà nước có chính sách mới về đất nông nghiệp.

- Xử giao cho cụ Đỗ Văn T, bà Phạm Thị B, anh Đỗ Văn Kh, anh Đỗ Văn Q (Cảnh) được quyền quản lý, sử dụng diện tích 485,4 m² tại thửa số 317, tờ bản đồ số 02 tại khu Đ, phường Th, TP Hải Dương (có sơ đồ kèm theo) và 680,4m² tại thửa số 313, tờ bản đồ số 02 tại khu M, phường Th, TP Hải Dương (có sơ đồ kèm theo) cho đến khi Nhà nước có chính sách mới về đất nông nghiệp.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tạ Thị T1 về việc đề nghị Tòa án chia quyền sử dụng diện tích 300m² đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 16, tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Q A. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2006 và ngày 16/11/2020. Công nhận ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V được quyền quản lý sử dụng 300m² trong đó có 233,8 m² đất ở và 66,2m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa 38, tờ bản đồ 16, địa chỉ khu dân cư L, phường Th, thành phố H (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 26/9/2022, cụ Tạ Thị T1 kháng cáo không chấp nhận yêu cầu công nhận biên bản nhượng đất ngày 16/01/2006 và biên bản về việc cho đất, mua bán đất ngày 16/11/2020, phân chia diện tích đất của hai cụ theo quy định. Đề nghị chia đất ruộng theo hướng dồn vào một thửa để tạo điều kiện trong quá trình canh tác.

Ngày 29/9/2022 cụ Đỗ Văn T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho cụ T được quản lý, sử dụng nhà đất của vợ chồng và trả chênh lệch tài sản cho cụ T1.

Ngày 29/9/2022 Ông Phạm Q A, bà Phạm Thị V kháng cáo với nội dung: Bản án sơ thẩm xác định 300m² quyền sử dụng đất của ông A, bà V trong đó có 70m² đất vườn nhưng không yêu cầu hai cụ T, T1 trả chênh lệch giá trị hai loại đất, do vậy đề nghị cụ T, T1 phải trả tiền chênh lệch giữa hai loại đất theo giá thị trường.

Ngày 17/11/2022 ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Kh, anh Q, bà B, mặc dù ba người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo nhưng ông Đ có ý kiến đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa phần án phí đối với anh Kh, anh Q, bà B vì ba người trên không có tranh chấp gì đối với đất nông nghiệp

của cụ T, cụ T1 nhưng lại yêu cầu họ phải nộp tiền án phí sơ thẩm là không đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đồng thời không chấp nhận việc dồn thừa đối với đất canh tác của cụ T1. Đề nghị HĐXX xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà B, anh Kh, anh Q phải chịu án phí chia tài sản đối với diện tích ruộng canh tác vì những người này không có tranh chấp với cụ T, cụ T1.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T1 và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị chia dồn cho cụ T1 vào một thửa ruộng cho để canh tác, dù được chia đất canh tác loại 1 hay loại 2 thì cũng chấp nhận. Không chấp nhận nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và ông A, bà V.

Ông A, bà V và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị cụ T1, cụ T mỗi người phải trả tiền chênh lệch giữa hai loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, cụ thể cụ T, cụ T1 mỗi người phải trả ông A, bà V số tiền là 215.150.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) và những người thân gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 của BLTTDS sửa bản án sơ thẩm số 52 ngày 15/9/2022 của TAND thành phố Hải Dương về phần tài sản theo hướng dồn ruộng canh tác của cụ T1 thành một thửa với diện tích 291,1m² tại thửa 317, tờ bản đồ số 2 khu Đ, phường Th, TP H. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của BLTTDS, Điều 29 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. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của cụ T, ông A, bà V, không chấp nhận một phần kháng cáo của cụ T1 về việc bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Phạm Q A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cụ Tạ Thị T1, cụ Đỗ Văn T và ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của cụ Tạ Thị T1, HĐXX xét thấy:

[2.1] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ T, T1 đối với ông A, bà V ngày 16/01/2006 và ngày 16/11/2020. Tại “Biên bản nhượng đất ngày 16/01/2006”: Về hình thức giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005. Biên bản nhượng đất có đầy đủ chữ ký của các bên và người làm chứng. Tại kết luận giám định xác định chữ ký “T1” trên Biên bản nhượng đất với tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Do vậy lời trình bày của cụ T1 không biết việc chuyển nhượng 100

m² đất là không có cơ sở chấp nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa đất của hai cụ chưa được C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên lời khai hai cụ, phù hợp lời khai người làm chứng, kết quả xác minh tại chính quyền địa phương có căn cứ xác định hai cụ được quyền quản lý, sử dụng thửa đất trên, còn bên nhận chuyển nhượng là ông A, bà V có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng. Về nội dung giao dịch chuyển nhượng thể hiện rõ kích thước là 100 m² quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích 370 m² đất thuộc quyền quản lý sử dụng của hai cụ, có tứ cận thửa đất, số tiền giao dịch. Nội dung này một lần nữa khẳng định lại tại “Biên bản cho đất, mua bán đất ngày 16/11/2020”. Sau khi nhận chuyển nhượng bên mua là ông A, bà V đã xây dựng ngôi nhà 2 tầng kiên cố và các công trình phụ và ở ổn định từ đó đến nay. Như vậy căn cứ tiêu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao, Điều 116, 117, 129 Bộ luật dân sự năm 2015. HĐXX xác định khi tham gia giao dịch các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Mặc dù hợp đồng chưa tuA thủ quy định về hình thức nhưng sau khi nhận chuyển nhượng ông A, bà V đã xây dựng nhà kiên cố, cụ T, cụ T1 cũng không phản đối gì. Do vậy, HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện tại “Biên bản nhượng đất ngày 16/01/2006” giữa cụ T, cụ T1 và ông A, bà V. Xác định ông A, bà V được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 100 m² đất ở nằm trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16 tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương. Đối với “Biên bản về việc cho đất, mua bán đất” ngày 16/11/2020. HĐXX xét thấy. Về hình thức giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Về nội dung thể hiện cụ T, cụ T1 còn lại 270 m² đất trong tổng số 370 m² đất tại khu dân cư L đồng ý chuyển nhượng cho ông A, bà V 200 m² với số tiền 800.000.000 đồng, số tiền đã giao nhận đủ. Người mua, bán, những người làm chứng có mặt ký nhận phía dưới. Tất cả các đương sự đều xác định chữ “T1” mục người bán ký không phải cụ T1 ký do cụ bị bệnh Parkinson. Cụ T1 xác định cụ không có mặt thời điểm lập văn bản trên vì cụ đi chữa bệnh nhưng Tòa án yêu cầu cụ T1 cung C căn cứ chứng minh, cụ T1 không cung C được. Tòa án đã tiến hành xác minh xác định ngày 16/11/2020 không có Th1 tin cụ T1 đến khám và điều trị bệnh tại Trung tâm y tế thành phố H. Việc cụ T1 trình bày cụ không có mặt khi thiết lập văn bản trên là không có cơ sở chấp nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng cụ T trình bày hai cụ đã cho các con riêng của mỗi người và người thân hai bên. Lời khai cụ T phù hợp với lời khai những người được cho phía gia đình cụ T, lời khai ông S (là con người bán đất). Cụ T xác định cho ông Hải, bà Th số tiền, vàng ông H, bà Th đã vay của hai cụ nên không phải trả lại hai cụ. Ông H, bà Th xác định đã trả lại hai cụ số tiền trên năm 2020 và cung C 01 bản phô tô có xác nhận của ông Phạm Khắc Th và người làm chứng là ông A. Cụ T1 xác định có cho vợ chồng ông H, bà Th vay tiền, vàng nhưng đã cho anh chị năm 2020. Lời khai ông A, ông Thường xác định không chứng kiến cụ thể việc trả tiền xác nhận phía dưới là do cụ T, cụ T1 nhờ viết hộ. Lời khai của ông Hải, bà Th mâu thuẫn với lời khai của cụ T1 về việc trả tiền hay cho tiền và không phù hợp với lời khai của những người làm chứng về việc trả tiền như

trong giấy biên nhận như vậy không có căn cứ xác định ông H, bà Th trả tiền, vàng cụ T, cụ T1. Cụ T1 xác định cho ông Hải, bà Th năm 2020 nên anh chị không phải trả số tiền trên phù hợp với thời điểm sau khi bán đất và lời khai cụ T, những người làm chứng có căn cứ xác định cụ T, cụ T1 cho ông Hải, bà Th số tiền trên. Cụ T trình bày ngoài ra còn đưa cho cụ T1 để cho cụ C và mang tiền về xây mộ cụ Triệu nhưng cụ T1 xác định không có sự việc như vậy, lời khai cụ T1 phù hợp với lời khai anh B, ông B, anh Th1 nên không có căn cứ xác định lời trình bày của cụ T về vấn đề này. Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 500.000.000 đồng đã được cụ T, cụ T1 sử dụng và căn cứ lời khai cụ T, ông A, bà V và những người làm chứng, kết quả xác minh tại chính quyền địa phương, quỹ tín dụng Th về số tiền gửi, thời gian gửi, rút tiền có căn cứ xác định số tiền 500 triệu của cụ T, cụ T1 có nguồn gốc từ số tiền chuyển nhượng đất cho ông A, bà V. Cụ T1 xác định nguồn gốc số tiền 500 triệu là do hai cụ tiết kiệm được nhưng không cung C được căn cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích trên HĐXX có căn cứ xác định mặc dù cụ T1 không ký vào “Biên bản về việc cho đất, mua bán đất” ngày 16/11/2020 nhưng cụ T1 đã biết việc chuyển nhượng nhưng không phản đối và đã sử dụng số tiền chuyển nhượng đất. Như vậy căn cứ án lệ số 04/2016 được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Th1 qua ngày 06/4/2016 xác định cụ T1 đồng ý với việc chuyển nhượng đất. Giao dịch chuyển nhượng đất không tuA thủ quy định về hình thức của hợp đồng nhưng các bên đã thực hiện xong, bên bán đã nhận đủ tiền, bên mua đã nhận đất và giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đi làm thủ tục sang tên theo quy định thì xảy ra việc tranh chấp. Theo quy định tại Điều 116, 117, 129 Bộ luật dân sự năm 2015, C sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện tại “Biên bản về việc cho đất, mua bán đất” ngày 16/11/2020 giữa cụ T, cụ T1 và ông A, bà V. Xác định ông A, bà V được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 200m² đất ở nằm trong thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16 tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương là có căn cứ pháp luật. HĐXX phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của cụ T1.

[2.2] Đối với nội dung kháng cáo về phân chia ruộng canh tác: Các đương sự đều thừa nhận cụ T, cụ T1 có cùng chung suất ruộng canh tác với anh Kh, anh Q, bà B với tổng diện tích là: Thửa số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích là 849,2m² tại khu M, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 80.674.000 đồng; Thửa số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 606,8 m² tại khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 57.646.000 đồng. C sơ thẩm chia cho cụ T1 mỗi thửa ruộng một mảnh ở hai xứ đồng khác nhau nên sẽ khó khăn trong việc canh tác, mặc dù hai thửa ruộng có vị trí khác nhau, chất đất khác nhau nhưng về giá trị là như nhau (95.000đ/m²). Để tiện cho các bên sử dụng phù hợp với thực tế và chính sách dồn ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn tại địa phương thì cần giao cho cụ T1 sử dụng 291,2m² trị giá 27.664.000đ tại Thửa số 317, tờ bản đồ số 02 khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương, còn lại 315,6m² trị giá 29.982.000 đồng và Thửa số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích là 849,2m² tại khu M, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 80.674.000 đồng giao cho anh

Kh, anh Q, bà B, cụ T sử dụng là phù hợp. Do vậy có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của cụ T1.

[3] Xét kháng cáo của cụ Đỗ Văn T, HĐXX xét thấy: Cụ T tuy là người cao tuổi nhưng có thu nhập là nguồn lương hưu, cụ T ở cùng các con ở địa phương, trong khi đó cụ T1 là phụ nữ, cũng là người cao tuổi, con riêng lấy chồng ở xa và không có chỗ ở nào khác. C sơ thẩm đã giao cho cụ T1 sử dụng tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất là phù hợp. Do vậy, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ T về việc đề nghị được lấy tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

[4] Xét kháng cáo của ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V. HĐXX xét thấy: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đều không thể hiện cụ thể từng loại đất (đất ở hay đất vườn) và đều tính cùng một giá (Năm 2006 là 50.000.000 đồng/100m²; Năm 2020 trị giá 800.000.000 đồng/200m²). Đây là sự thỏa thuận chuyển nhượng từ ban đầu giữa các bên. Trong khi đó cụ T1 không thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho ông A, bà V. Tại C phúc thẩm, ông A, bà V nộp bản sao Th1 báo nộp tiền về thuê sử dụng đất phi nông nghiệp, HĐXX xét thấy đây là một trong các thủ tục hành chính phát sinh trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất giữa ông A, bà V với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa tại C sơ thẩm đã xác định phần diện tích đất cụ T, cụ T1 đã chuyển nhượng cho ông A, bà V năm 2006, 2020 tổng là 300m² đo đạc thực tế là 305,8m² tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương. Theo kết quả xác minh tại chính quyền địa phương xác định hạn mức đất ở tại địa phương là 300m², còn lại là đất vườn nhưng không xác định vị trí cụ thể. Phần diện tích có công trình xây dựng là phần diện tích đất ở. Về vị trí đất chuyển nhượng thuộc loại đất nào là do Nhà nước quy định. Như vậy có căn cứ công nhận ông A, bà V được quyền quản lý sử dụng 300m² đất (trong đó có 233,8 m² đất ở và 66,2 m² đất vườn thời hạn sử dụng đến 15/10/2063), trên đất có 01 nhà 2 tầng và các công trình phụ, trong khi đó tại C sơ thẩm các đương sự không ai đề nghị giải quyết về việc xác định từng loại đất trong hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ T và vợ chồng ông A nên C sơ thẩm không xem xét. Như vậy, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của ông A, bà V về việc yêu cầu cụ T, cụ T1 mỗi người phải trả số tiền chênh lệch quyền sử dụng đất là 215.150.000đ.

[5] Đối với yêu cầu của ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà B, anh Kh, anh Q. HĐXX xét thấy các đương sự không kháng cáo về nội dung này, tuy nhiên khi xem xét về phần tài sản có liên quan đến nội dung kháng cáo, do vậy C phúc thẩm vẫn tiến hành xem xét đối với yêu cầu của ông Đ. Như đã phân tích ở trên thì hộ gia đình cụ T, cụ T1, bà B, anh Kh, anh Q được chia tổng là 1.456m² ruộng canh tác, theo tiêu chuẩn mỗi người được chia là 291,2m² không phân biệt xứ đồng nào. Bà B, anh Kh, anh Q, cụ T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và suất ruộng của ai người đó sử dụng. Không tranh chấp về diện tích ruộng của từng người, do vậy khi chia tài sản chung của vợ chồng cụ T, cụ T1 được hưởng tài sản bao nhiêu thì phải chịu án phí theo giá ngạch bấy nhiêu. Còn bà B, anh Khanh, anh Q không tranh chấp nên không phải chịu án

phí. C sơ thẩm buộc những người trên chịu án phí là không đúng. Do vậy, cần sửa nội dung về phần án phí đối với anh Kh, bà B, anh Q theo hướng không phải chịu án phí sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm liên quan đến kháng cáo của cụ T1 nên cụ T1 không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự (về Hôn nhân và gia đình). Cụ T, ông A, bà V là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm dân sự (về Hôn nhân và gia đình) theo quy định tại Điều 148 của BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Đỗ Văn T về việc yêu cầu lấy tài sản là quyền sử dụng đất ở diện tích 66,2m², tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương và toàn bộ các tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất.

Không chấp nhận kháng cáo ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V về việc yêu cầu cụ T, cụ T1 mỗi người phải trả số tiền chênh lệch quyền sử dụng đất là 215.150.000đ (Hai trăm mười lăm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Tạ Thị T1 về việc: Không chấp nhận yêu cầu công nhận biên bản nhượng đất ngày 16/01/2006 và biên bản về việc cho đất, mua bán đất ngày 16/11/2020 giữa cụ Đỗ Văn T và vợ chồng ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V và yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất diện tích 300m² của vợ chồng theo quy định.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của cụ Tạ Thị T1 về phần phân chia ruộng canh tác.

Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 52/2022/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương về phần phân chia ruộng canh tác và phần án phí sơ thẩm.

2. Tài sản chung:

- Xác định cụ Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị T1 có tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 66,2m² đất ở tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương và toàn bộ các tài sản là công trình xây dựng

gắn liền với đất có tổng giá trị 619.920.000đ (Sáu trăm mười chín triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng).

- Xác định cụ Đỗ Văn T và cụ Tạ Thị T1, bà B, anh Kh, anh Q (Cảnh) có chung quyền sử dụng đất nông nghiệp tại: Thửa số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích là 849,2 m² tại khu M, phường Th, thành phố H có giá trị là 80.674.000đ (Tám mươi triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng) và Thửa số 317, tờ bản đồ số 02, diện tích 606,8 m² tại khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương có giá trị là 57.646.000đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

3. Về chia tài sản:

- Về giá trị: Cụ Đỗ Văn T, cụ Tạ Thị T1 mỗi người được chia tài sản bằng giá trị là 309.960.000đ (Ba trăm linh chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về hiện vật: Giao cho cụ Tạ Thị T1 được quyền quản lý sử dụng 66,2m² đất ở tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, địa chỉ khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương (có phía Bắc, phía Đông giáp đường bê tông, phía Nam giáp ông A, bà V, phía Tây giáp bà Nuôi, kích thước thửa đất được giới hạn bởi các điểm ABCDOMNLK, có sơ đồ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần diện tích đất này. Tổng giá trị tài sản là 619.920.000 đồng (Sáu trăm mười chín triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

Cụ Tạ Thị T1 phải trả cho cụ Đỗ Văn T phần giá trị tài sản chung cụ T được chia là 309.960.000 đồng (Ba trăm linh chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Xử giao cho cụ Tạ Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng 291,2m² ruộng canh tác, trị giá 27.664.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng) tại thửa số 317, tờ bản đồ số 02 khu Đ, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. (ranh giới, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

- Xử giao cho cụ Đỗ Văn T, bà Phạm Thị B, anh Đỗ Văn Kh, anh Đỗ Văn Q (Cảnh) được quyền quản lý, sử dụng ruộng canh tác tại thửa số 317, tờ bản đồ số 02 khu Đ, phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương, diện tích 315,6m² trị giá 29.982.000 đồng (Hai mươi chín triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) (ranh giới, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo) và Thửa số 313, tờ bản đồ số 02, diện tích là 849,2m² trị giá là 80.674.000đ (Tám mươi triệu sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng) tại khu M, phường Th, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (ranh giới, kích thước các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Anh Phạm Văn C, chị B, anh Phạm Văn T2, chị X có trách nhiệm thu hoạch hoa màu để trả lại phần diện tích đất nông nghiệp khi người sử dụng đất có yêu cầu trả lại đất.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Tạ Thị T1 về việc đề nghị Tòa án chia quyền sử dụng diện tích 300m² đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 16, tại khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương.

4. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Q A. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất ngày 16/01/2006 và ngày 16/11/2020. Công nhận ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V được quyền quản lý sử dụng 300m² quyền sử dụng đất, trong đó có 233,8 m² đất ở và 66,2 m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa 38, tờ bản đồ 16, địa chỉ khu dân cư L, phường Th, thành phố Hải Dương (có phía Bắc giáp đất cụ T và đường bê tông, phía Nam giáp ông L và ông Y, phía Tây giáp bà Nuôi, phía Đông giáp ông Thường, diện tích thửa đất được giới hạn bởi các điểm KLNMODEFGHI, có sơ đồ kèm theo).

Cụ T, cụ T1, bà B, anh Kh, anh Q (Cảnh) ông A, bà V có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

5. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm (về Hôn nhân và gia đình) đối với cụ Đỗ Văn T, cụ Tạ Thị T1, ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V. Anh Đỗ Văn Q (Cảnh), anh Đỗ Văn Kh, bà Phạm Thị B không phải chịu dân sự sơ thẩm đối với tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Về án phí phúc thẩm: Cụ Tạ Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (về HNGĐ). Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm (về Hôn nhân và gia đình) đối với cụ Đỗ Văn T, ông Phạm Q A, bà Đỗ Thị V.

6. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND và Chi cục T.H.A DS thành phố Hải Dương; tỉnh Hải Dương;
- UBND phường Th, thành phố H, tỉnh Hải Dương (để ghi số hộ tịch)
- Các đương sự và những người thân gia tổ tụng khác;
- Lưu hồ sơ vụ án, Lưu Tòa GD&NCTN, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân

