

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 11/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 11-4-2019

V/v Tranh chấp về chia tài sản chung  
của nam nữ chung sống với nhau như  
vợ chồng mà không đăng ký kết hôn

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng.

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Bà Lê Thị Tùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2019/TLPT-HNGĐ ngày 23 tháng 01 năm 2019, về việc “*Tranh chấp về chia tài sản chung của nam nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar, tỉnh Đắc Lắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đăng H; trú tại: Xã C, huyện M, tỉnh Đắc Lắc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T; trú tại: Thị trấn P, huyện M, tỉnh Đắc Lắc (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2017 và ngày 20/11/2017; có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T1; trú tại: Xã C, huyện M, tỉnh Đắc Lắc; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Bà Lê Thị Thanh X; trú tại: Thôn TH, xã EH, huyện K, tỉnh Đắc Lắc; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Phạm Công H2; trú tại: Phường T L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019; có mặt).

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M1 – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện M (Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2018); vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X .

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Đăng H và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn từ năm 1995, tại xã C, huyện M. Trong quá trình chung sống với nhau ông H và bà T1 đã tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 8.419 m<sup>2</sup>) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 468836 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 06/6/2005. Nay ông H và bà T1 không còn chung sống với nhau nữa nên yêu cầu chia đôi tài sản chung.

Ngày 11/5/2018, ông Nguyễn Đăng H khởi kiện bổ sung yêu cầu phân chia tài sản chung của ông và bà T1 là thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 8.419 m<sup>2</sup>) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 và toàn bộ tài sản gồm nhà ở, các công trình đi kèm và cây trồng trên đất. Ông Nguyễn Đăng H có nguyện vọng nhận phần tài sản chung của vợ chồng bằng tiền trên tài sản chung được chia.

*\* Bị đơn bà Phạm Thị T1 trình bày:* Năm 1996, tôi có mượn thửa đất hiện nay tôi đang ở của ông Nguyễn Minh L và bà Lê Thị Thanh X để canh tác và tôi có nghĩa vụ làm phần đất còn lại của ông bà. Đến năm 2001 ông Nguyễn Đăng H về chung sống với tôi nhưng không chịu lao động và cũng không có trách nhiệm trong gia đình, mặc dù tôi đã khuyên bảo nhiều lần nhưng không được. Đến năm 2017, ông H yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thì tôi hoàn toàn không đồng ý. Vì đây không phải là đất của ông H và tôi. Tôi chỉ mượn đất của ông L, bà X canh tác để có lợi tức nuôi con ăn học, còn nhà ở, sân và giếng nước bà X đầu tư cho tôi một phần, còn lại tôi tự làm trên đất đó chứ ông H cũng chẳng giúp tôi được gì. Vì vậy, tôi hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu của ông H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X trình bày:*

Vào năm 1994, tôi và chồng tôi là Nguyễn Minh L có mua của ông Nguyễn Thanh T2 tại thôn E, đội G thuộc nông trường Đ quản lý với diện tích đất là 15.000m<sup>2</sup> được ông T2 bàn giao toàn bộ giấy hợp đồng giữa ông T2 với nông trường cả phê Drao cho tôi kèm theo giấy xác nhận của ông Nguyễn Thanh T2 đã

nhận tiền cho vợ chồng tôi. Sau khi tiếp quản sử dụng đất thì ngày 16/01/1996 tôi và chồng đã làm giấy cho bà Phạm Thị T1 mượn (ủy quyền) sử dụng diện tích 7500m<sup>2</sup> với điều kiện phải có trách nhiệm chăm sóc và bảo quản toàn bộ diện tích trên cho tôi. Vì xét thấy điều kiện và hoàn cảnh của dì T1 gia đình tôi đã có ý sau này sẽ tạo điều kiện cho dì có cuộc sống ổn định thì sẽ tách và làm bìa đỏ sau. Đến năm 2017, tôi nhận được thông tin ông H và bà T1 làm đơn ra Tòa án nhân dân huyện M yêu cầu chia tài sản chung và xuất trình bìa đỏ có mang tên ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1. Để ngăn hành vi chiếm đoạt tài sản của tôi, tôi làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M yêu cầu ông H và bà T1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho tôi và yêu cầu đơn vị có liên quan đến quyền sử dụng đất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà T1.

Vấn đề ông H yêu cầu chia tài sản trên đất tôi không đồng ý. Toàn bộ nhà, sân, giếng nước vợ chồng tôi đầu tư. Trách nhiệm sau cùng tôi chỉ trả cho dì T1 một phần nào những cây trồng mới phát sinh, còn lại tôi không trả lại một khoản nào khác. Vì trong suốt thời gian tôi cho mượn đất tôi không thu bất cứ một loại lợi tức gì từ đất và cây trồng.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk trình bày:*

Ngày 05/11/2004, ông Nguyễn Đăng H có làm đơn xác nhận sang nhượng đất (viết tay) được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận hộ ông Nguyễn Đăng H đang sử dụng thửa đất của ông Nguyễn Thanh T2 không tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Cùng ngày ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 làm đơn xin hợp thức hóa và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm tại xã C và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 468836, cấp ngày 06/6/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1, với hình thức nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhận quyền chuyển nhượng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 là căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 49 luật Đất đai năm 2003.

Ngày 25/7/2011, ông H làm đơn xin báo mất giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 468836 cấp ngày 06/6/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 và được ủy ban nhân dân xã C xác nhận. Sau khi Ủy ban nhân dân xã C niêm yết công khai, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và không có đơn khiếu nại. Ngày 12/8/2011, ông Nguyễn Đăng H làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Ngày 26/7/2011, Ủy ban nhân dân xã C ban hành thông báo số 16TB-UBND về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M tiếp nhận kiểm tra xử lý hồ sơ báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp

lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 882000 cho ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1, thường trú tại xã C đối với thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đất tại xã C.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện M cho ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 là đúng theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018, của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 218 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng vào khoản 1 Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Áp dụng khoản 1 Điều 25 Nghị quyết số 326/UBTVQH10 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Đăng H

Bà Phạm Thị T1 được nhận toàn bộ thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 ngày 01/11/2011 cho ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1 và toàn bộ tài sản trên đất. Buộc bà Phạm Thị T1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền 253.361.000đ (Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi một ngàn đồng).

Bà Phạm Thị T1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để đăng ký, kê khai phân đất mà bà được nhận (theo biên bản thẩm định và định giá ngày 17/11/2017).

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X.

Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Đăng H phải chịu 12.668.000đ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền này được khấu trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/00042166 ngày 30/3/2017 và số tiền 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0002247 ngày 28 tháng 5 năm 2018. Số tiền còn lại ông Nguyễn Đăng H phải nộp là 9.668.000đ (Chín triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Bà Phạm Thị T1 phải chịu 12.668.000đ (Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Bà Lê Thị Thanh X phải chịu số tiền 24.268.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0001839 ngày 09 tháng 11 năm 2017 và số tiền 300.000đ tạm ứng án

phí theo biên lai số AA/2017/0001882 ngày 06 tháng 12 năm 2017. Bà Lê Thị Thanh X còn phải nộp 16.468.000đ (mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án huyện M.

Về chi phí thẩm định và định giá: Bà Phạm Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2018, bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X kháng cáo toàn bộ bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018, của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X giữ nguyên yêu cầu độc lập và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T1 và không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X – Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018, của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk về giá trị tài sản được nhận của mỗi bên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X cho rằng thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 ngày 01/11/2011 cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1 là do ông L, bà X cho bà T1 mượn. Hội đồng xét xử thấy, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ bà T1 và ông H đang sống chung như vợ chồng. Bà T1 biết được GCNQSDĐ được cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1 nhưng bà không có ý kiến gì nên mặc nhiên đã thừa nhận tài sản đó là tài sản chung của bà và ông H. Bà T1 cho rằng, ông L, bà X cho mượn đất có giấy tờ ủy quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, giấy ủy quyền sử dụng đất có nội dung: “*Đề hợp thức hóa*

*diện tích đất canh tác tôi và vợ tôi cho em vợ là Phạm Thị T1 một nửa diện tích là bầy sào rười vào việc canh tác trồng cà phê với điều kiện số đất còn lại của tôi, em vợ Phạm Thị T1 có trách nhiệm cai quản, chăm sóc cho tôi”.* Như vậy, ông L, bà X đã tự định đoạt tài sản của mình là đã cho bà T1 diện tích đất theo như giấy ủy quyền sử dụng đất. Mặt khác, năm 2005 hộ ông H, bà T1 được cấp GCNQSDĐ còn ông L, bà X đến năm 2006, mới được cấp GCNQSDĐ số AG 874850, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 17 nhưng cũng chỉ cấp có diện tích 7.516m<sup>2</sup> và không có ý kiến gì đối với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H, bà T1. Nên có thể xác định việc ông L, bà X cho bà T1 đất là có thật. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X là không có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1. Hội đồng xét xử thấy, Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1 đã được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận đất đang sử dụng, không có tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định phê duyệt. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 468836 cấp ngày 06/6/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Đăng H và bà Phạm Thị T1 căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 49 luật Đất đai năm 2003 là đúng quy định của pháp luật. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông H, bà T1 sử dụng ổn định không ai tranh chấp, đến năm 2011 ông H báo mất GCNQSDĐ. Thông báo mất GCNQSDĐ đã được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng không ai có ý kiến, khiếu nại gì. Nên Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7844m<sup>2</sup> cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1. Bà X cho rằng, đến năm 2017 bà mới biết đất của bà được UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà T1 là không đúng. Vì năm 2006 khi kê khai để được cấp GCNQSDĐ thì bà phải biết được diện tích đất liền kề đã cấp cho ai. Nên kháng cáo của bà X là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà T1, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông H về phân chia tài sản chung là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chia cho ông Nguyễn Đăng H được hưởng ½ phần giá trị tài sản chung của ông H, bà T1 là không hợp lý. Bởi vì, xét về nguồn gốc tài sản, ông H cho rằng, do ông H đưa tiền cho ông L mua nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh mà đất là do bà T1 được ông L, bà X tặng cho có điều kiện là Phạm Thị T1 có trách nhiệm cai quản, chăm sóc phần đất còn lại của bà X. Mặt khác, việc tôn tạo, chăm sóc và quản lý tài sản thì năm 2017, ông H bỏ đi, bà T1 một mình chăm sóc, tôn tạo và quản lý các tài sản trên đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chia cho bà T1 được hưởng 70% và ông H được hưởng 30% giá trị tài sản chung của vợ chồng là phù hợp.

Theo biên bản thẩm định và định giá vào ngày 17/11/2017 thì tài sản chung của ông H, bà T1 gồm:

- 01 căn nhà cấp 4 có diện tích  $5m \times 10m = 50m^2$  có giá trị sử dụng 20%:  
 $50m^2 \times 2.932.000đ \times 20\% = 29.320.000đ$

- 01 giếng nước có đường kính 1,2m, sâu 30m; Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại 15.000.000đ

- Hàng rào B40 trụ bê tông cốt thép cao 1,2m, móng xây gạch cao 20cm, có chiều dài là 57,7m có giá:  $57,7m \times 517.000đ \times 30\% = 8.950.000đ$

- Sân phơi : Móng gạch 10cm, nền xi măng lát đá  $1 \times 2m$  làm năm 2007, giá trị còn lại 50%,  $381m^2 \times 172.000đ \times 50\% = 32.766.000đ$

- Nhà Tắm: Móng xây gạch, tường xây gạch 10cm có tô trát, nền láng xi măng, mái lợp tôn, diện tích  $1,35m \times 1,55m = 2,09m^2$  làm năm 2005, giá trị còn lại theo Hội đồng định giá là 1.000.000đ

- Bể Nước: Xây dựng nối liền nhà tắm, có móng xây gạch, tường xây gạch ống 10cm, có diện tích  $2,52m^2$ , sâu 1,6m xây năm 2005, giá trị còn lại là 50%,  $2.247.000đ \times 50\% = 1.123.000đ$

- Chuồng gia súc: giá trị còn lại không còn

- Nhà bếp: Móng gạch, tường xây gạch ống 10cm, không tô trát, nền láng xi măng, mái lợp tôn, diện tích  $4,4 \times 2,7 = 11,9m^2$  xây dựng năm 1996, Giá trị còn lại theo Hội đồng định giá là: 2.500.000đ

- Cà phê: có 644 cây trong đó: Loại A: 350 cây  $\times 319.600đ = 111.860.000đ$ ; loại B: 250 cây  $\times 255.700đ = 63.925.000đ$ ; loại C: 44 cây  $\times 179.000đ = 7.876.000đ$

- Tiêu: có 106 trụ tiêu gồm:

+ Tiêu trồng năm 2016 có 25 cây loại A  $\times 113.800đ = 2.845.000đ$

+ Tiêu trồng năm 2015 có 46 cây loại B  $\times 129.700đ = 5.966.000đ$

+ Tiêu trồng năm 2016 có 25 cây loại B  $\times 91.000đ = 2.275.000đ$

+ Tiêu trồng năm 2017 có 10 cây loại B  $\times 63.600đ = 636.000đ$

- Cây Muồng: Trồng năm 1994, trong đó có:

+ 30 cây có tiêu leo bám  $\times 60\% \times 78.200đ = 1.407.000đ$

+ 07 cây không có tiêu leo bám  $\times 78.200đ = 548.000đ$

- Cây Bơ trồng năm 1994, trong đó có: 13 cây có tiêu leo bám  $\times 60\% \times 808.700đ = 6.308.000đ$ ; 05 cây không có tiêu leo bám  $\times 808.700đ = 4.043.000đ$

- Cây Chôm chôm: có 01 cây có tiêu leo bám có giá  $532.600đ \times 60\% = 319.000đ$

- Cây Thanh Long: có 01 cây  $\times 201.900đ = 201.900đ$

- Cây Ôi: 03 cây x 186.000đ = 558.000đ
- Cây Mãng Cầu: có 04 cây không còn giá trị sử dụng
- Cây Bơ ghép: Trồng năm 2017 có 15 cây loại B x 105.800đ = 1.885.000đ; trồng năm 2016 có 03 cây loại B x 183.600đ = 550.000đ
- Cây Sầu riêng: Sầu riêng thường có 01 cây loại C x 1.138.400đ = 1.138.400đ; Sầu riêng ghép trồng năm 2017 có 05 cây x 136.100đ = 680.000đ.
- Cây Mít thường: 02 cây Mít có tiêu leo bám loại C x 448.600đ x 60% = 538.000đ; 01 cây Mít không có tiêu leo bám x 448.600đ = 448.600đ
- Quyền sử dụng đất: Tính theo diện tích đất thực tế đang sử dụng là  $8.419\text{m}^2 \times 24.000\text{đ}/\text{m}^2 = 202.056.000\text{đ}$ .

Tổng giá trị toàn bộ tài sản yêu cầu chia là: 506.722.900đ

Theo khảo sát giá thị trường tại thời điểm định giá: thì tổng giá trị tài sản gồm đất và tài sản trên đất là 505.140.000đ nhỏ hơn so với giá Hội đồng định giá. Nên bản án sơ thẩm căn cứ vào giá của Hội đồng định giá tài sản là 506.722.900đ để chia cho các đương sự là phù hợp.

Diện tích đất theo GCNQSDĐ là  $7.844\text{m}^2$ , diện tích đo đạc thực tế  $8.419\text{m}^2$ , quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông H, bà T1, bà X không ai có ý kiến gì về ranh giới sử dụng đất nên cấp sơ thẩm chia theo giá trị đất thực tế là phù hợp.

Do ông Nguyễn Đăng H không có nhu cầu tiếp tục canh tác trên diện tích đất được chia mà có nguyện vọng nhận giá trị tài sản bằng tiền. Hội đồng xét xử thấy, hiện nay bà T1 đang quản lý tài sản chung nên cần giao cho bà T1 toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất. Bà T1 phải có trách nhiệm trả cho ông H số tiền  $506.722.900\text{đ} \times 30\% = 152.016.870\text{đ}$  (làm tròn 152.017.000đ). Bà T1 được hưởng phần giá trị:  $506.722.900\text{đ} \times 70\% = 354.706.030\text{đ}$  (làm tròn 354.706.000đ).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 25 của Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án. Ông H và bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia: Cụ thể, ông Nguyễn Đăng H phải chịu  $152.017.000\text{đ} \times 5\% = 7.600.850\text{đ}$  (Làm tròn: 7.600.000đ) tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Phạm Thị T1 phải chịu:  $354.706.000\text{đ} \times 5\% = 17.735.300\text{đ}$  (Làm tròn: 17.735.000đ) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Thanh X không được chấp nhận nên bà X phải chịu số tiền 24.268.916đ (làm tròn 24.268.000đ) án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ngày 23/10/2017 ông Nguyễn Đăng H nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đ, ngày 20/11/2017 Tòa án cấp sơ thẩm hoàn trả cho ông H 1.000.000đ tiền tạm ứng chi phí còn thừa. Như vậy, tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản



là 4.000.000đ nhưng cấp sơ thẩm nhận định ông H bà T1 mỗi người phải chịu 2.500.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản và buộc bà T1 trả cho H 2.500.000đ là không đúng nên cần sửa lại cho chính xác.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T1 và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X - Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018, của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo nên bị đơn bà Phạm Thị T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Do không được chấp nhận kháng cáo nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị T1.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/HNGĐ-ST ngày 28/11/2018, của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ vào khoản 7 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng Điều 218 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng vào khoản 1 Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; áp dụng khoản 1 Điều 25 Nghị quyết số 326/UBTVQH10 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Đăng H.

- Bà Phạm Thị T1 được nhận toàn bộ thửa đất số 27a, tờ bản đồ số 17, diện tích 7.844m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 8.419m<sup>2</sup>) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BĐ 882000 ngày 01/11/2011 cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng H, bà Phạm Thị T1 và toàn bộ tài sản trên đất, đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường nội đồng: dài 110,5m; Phía Tây giáp đất bà Lê Thị Thanh X: dài 12,8m;

Phía Nam giáp đất ông M2, ông T3: dài 128m; Phía Bắc giáp đường nội đồng: dài 29,5m.

Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, 01 giếng nước, hàng rào lưới B40, 01 sân phơi, 01 nhà tắm, 01 bể nước, 01 nhà bếp, 644 cây cà phê, 106 trụ tiêu, 37 cây muồng, 18 cây bơ, 01 cây chôm chôm, 01 cây Thanh Long, 03 cây ổi, 18 cây bơ ghép, 6 cây sầu riêng, 03 cây mít.

- Buộc bà Phạm Thị T1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền 152.017.000đ (Một trăm năm mươi hai triệu không trăm mười bảy ngàn đồng). Bà Phạm Thị T1 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng để đăng ký, kê khai phần đất mà bà được nhận.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất giai đoạn thi hành án khi đương sự có yêu cầu.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị Thanh X về việc buộc ông H, bà T1 trả lại đất, tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà T1.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng H số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

[4] Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đăng H phải chịu 7.600.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/00042166 ngày 30/3/2017 và số tiền 500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0002247 ngày 28 tháng 5 năm 2018. Ông Nguyễn Đăng H còn phải nộp là 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị T1 phải chịu 17.735.000đ ( Mười bảy triệu bảy trăm ba lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Thanh X phải chịu số tiền 24.268.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0001839 ngày 09 tháng 11 năm 2017 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2017/0001882 ngày 06 tháng 12 năm 2017. Bà Lê Thị Thanh X còn phải nộp 16.468.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phạm Thị T1 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0006931 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Bà Lê Thị Thanh X phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà X đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0006932 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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”.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

*Đã ký*

**Nguyễn Thị Hằng**