

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 05/2021/HNGĐ-PT

Ngày 13/8/2021

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung  
sau ly hôn”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông: Hà Viết Toàn

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Nguyễn Văn Sinh
2. Ông Võ Đình Sớm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:** Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLPT - HNGĐ ngày 25 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 08/2021/HNGĐ-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2021/QĐ-PT ngày 14 - 7- 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lương Thế N (Lương Văn N); (Có mặt).
2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Việt H; (Có mặt).

Đều trú tại địa chỉ: Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15; Người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 17-3-2021): Bà Lưu Thị Minh H1; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Gia Lai, thuộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15; Địa chỉ: Số 142 Phan Chu T, tổ 12, phường Y, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Việt H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

## **1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:**

*1.1. Nguyên đơn Lương Thế N trình bày:* Ông Lương Thế N và bà Nguyễn Việt H trước đây là vợ chồng, có đăng ký kết hôn năm 2001, sau đó ông N và bà H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 64/2014/QĐST-HNGĐ ngày 31-10-2014 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Đối với phần tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, trước đó ông N và bà H đều không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đến nay ông N và bà H không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung nên yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia. Ông N yêu cầu chia tài sản chung của ông N với bà H trong thời kỳ hôn nhân gồm:

- Tài sản 1: Nhà xây cấp 4 móng đá, xây gạch, có tô trát, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tole, nền xi măng, có diện tích  $7\text{m} \times 6,3\text{m} = 44,1\text{m}^2$ , được định giá là 54.816.300 đồng; Mái hiên khung sắt hộp, trụ sắt tròn  $(8,0\text{m} \times 6,3\text{m}) + (15\text{m} \times 4,7\text{m}) = 120,9\text{m}^2$ , được định giá là 31.460.598 đồng; Tường rào xây gạch có tô trát cao 1,6m, có diện tích  $1,6\text{m} \times (30\text{m} + 23\text{m}) = 84,8\text{m}^2$  được định giá là 33.114.400 đồng; Hàng rào phía dưới và trụ xây gạch có tô trát phía trên song sắt thoáng cao 2m, có diện tích  $2\text{m} \times 11,5\text{m} = 23\text{m}^2$  được định giá là 15.996.500 đồng; Sân bê tông đá 1 x 2, diện tích  $[(15\text{m} + 8\text{m}) \times 11\text{m}] + [(11\text{m} \times 7\text{m}) : 2] + (4,7\text{m} \times 7\text{m}) = 313,4\text{m}^2$ ; được định giá là 10.655.600 đồng. Toàn bộ tài sản nêu trên thuộc thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 11m; Phía Nam giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15 (Công ty Cà phê 15), có chiều dài 11m; Phía Đông giáp nhà ông Lê Văn D, có chiều dài 55m; Phía Tây giáp nhà bà Lê Thị T, có chiều dài 55m; Thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của Công ty Cà phê 15; Tài sản riêng của bà H tạo lập sau khi ly hôn trên thửa đất này gồm: Nhà kho, 03 mặt dựng bằng tôn, 01 mặt là tường xi măng, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, tổng diện tích tôn của cả 03 mặt là  $25,2\text{m}^2$ , được định giá là 2.700.000 đồng; Nhà tắm, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, diện tích  $7,26\text{m}^2$ , được định giá là 28.672.772 đồng; Nhà vệ sinh, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, ốp lát gạch men  $300 \times 600$ , xây dựng năm 2020, diện tích  $2,2\text{m}^2$ , được định giá là 8.688.750 đồng; Giếng khoan năm 2019, đường kính lỗ khoan 130mm, sâu 165m, được định giá là 41.000.000 đồng; 37 trụ tiêu làm bằng bê tông, bên trong có cốt thép, cao 3m, được định giá là 6.438.000 đồng; 01 cây nhót kiến thiết cơ bản năm 3 được định giá là 98.000 đồng; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 4 được định giá là 544.000 đồng; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 3 được định giá là 202.000 đồng; 01 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 2 được định giá là 101.000 đồng; 08 cây mít kiến thiết cơ bản năm 2 được định giá là 352.000 đồng; 01 cây mít kiến thiết cơ bản năm 1 được định giá là 19.000 đồng; 01 cây mít kinh doanh trên 10 năm được định giá là 355.000 đồng; 01 cây sầu riêng kiến thiết cơ bản năm 3 được định giá là 76.000 đồng; 02 cây măng cầu ta kiến thiết cơ bản năm 2 được định giá là 240.000 đồng; 18 cây đinh lăng kiến thiết cơ bản năm 3 được định giá là 1.710.000 đồng; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 3 được định giá là 110.000 đồng; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 2 được định giá là 110.000 đồng.

- Tài sản 2: 1.080 cây cà phê trồng năm 2012, được định giá 432.000.000 đồng. Giếng đào ở khu vực đất, đào năm 2013, sâu 22m, đường kính 1,2m, có thành miệng xây gạch không có sân, có nắp đáy bằng tấm đan bê tông cốt thép, có giá 24.289.840 đồng; Toàn bộ tài sản nêu trên đều thuộc thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 20,6m; Phía Nam giáp đất đường đất, có chiều dài 20,2m; Phía Đông giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của ông D1 thuê khoán), có chiều dài 450m; Phía Tây giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của bà K thuê khoán), có chiều dài 55m; Thửa đất thuộc quyền sử dụng của Công ty Cà phê 15.

- Tài sản 3: Thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, diện tích: 6.743m<sup>2</sup>. Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài lần lượt là 50,50m + 51,84m; Phía Nam giáp suối, có chiều dài lần lượt là 50m + 48,88m; Phía Đông giáp đường đi, có chiều dài 84,04m; Phía Tây giáp đường đi, có chiều dài 51,86m; Thửa đất được định giá là 229.262.000 đồng; Tài sản gắn liền với thửa đất: 700 cà phê trồng năm 1998, được định giá là 280.000.000 đồng. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 287763 ngày 28-7-2008 mang tên ông Lương Thế N và bà Nguyễn Việt H.

- Tài sản 4: Số tiền bán 01 xe công nông hiện bà H đang giữ là 20.000.000 đồng.

Ông N yêu cầu được nhận các tài sản chung là toàn bộ tài sản 1, tài sản 3 và ½ tài sản 4, giao cho bà H tài sản 2 và ½ tài sản 4. Ông N đồng ý thanh toán cho bà H toàn bộ giá trị tài sản riêng của bà H tạo lập sau khi ly hôn trên thửa đất có tài sản 1. Ông N là người có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc tạo lập tài sản 3 vì ông N là người nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này vào năm 1998, đến năm 2001 mới kết hôn với bà H và sau đó nhập vào khối tài sản chung, ông N yêu cầu chia tài sản này cho ông N được nhận 60% và bà H nhận 40% giá trị. Đối với tài sản 2, ông N công nhận bà H là người có đóng góp công sức nhiều hơn trong việc duy trì tài sản 2 vì sau khi nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê đất của người khác năm 2011 và trồng cây cà phê trên đất, đến năm 2014 sau khi ly hôn thì bà H là người trực tiếp quản lý, chăm sóc, thu hoạch đến nay. ông N yêu cầu chia tài sản này cho ông N được nhận 40% và bà H nhận 60% giá trị.

**1.2. Bị đơn Nguyễn Việt H trình bày:** Bà Nguyễn Việt H và ông Lương Thế N trước đây là vợ chồng, đã ly hôn và có các tài sản chung, tài sản riêng như ông N và người đại diện theo ủy quyền đã trình bày là đúng. Bà H thống nhất với yêu cầu phân chia tài sản của ông N. Riêng đối với tài sản 2, bà N không đồng ý chia tài sản này cho ông N được nhận 40% và bà H nhận 60% giá trị vì bà H có đóng góp nhiều hơn 60% đối với tài sản này, mức đóng góp cụ thể đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

**1.3. Người đại diện theo ủy quyền của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15 (Công ty Cà phê 15) trình bày:** Công ty Cà phê 15 có ký hợp đồng kinh tế ngày 15-4-1995 với ông Vũ Ngọc Q về việc “Trồng cao su nhân dân”, sau đó được chuyển nhượng cho ông Đỗ Ngọc H3 ngày 07-01-2008 và chuyển nhượng cho ông Lương Thế N ngày 01-7-2011 với diện tích 1,0 ha. Việc chấp hành các nghĩa vụ, trách nhiệm liên quan đến hợp đồng ông N

phải tuân thủ các điều khoản đã ký kết. Tài sản trên đất là cây cà phê do ông N và bà H tự ý chuyển đổi từ cây trồng là cây cao su sang cây cà phê. Vì vậy, ông N và bà H tự định đoạt việc phân chia tài sản và người được chia phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao nộp nghĩa vụ với Công ty Cà phê 15 cho đến khi kết thúc hợp đồng, tiến hành thanh lý và bàn giao đất cho Công ty Cà phê 15. Đề nghị Tòa án không tiến hành việc chia quyền sử dụng đất khi giải quyết vụ án vì quyền sử dụng đất là của Công ty Cà phê 15, không phải của cá nhân ông N và bà H.

## **2. Quyết định của tòa án cấp sơ thẩm:**

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 08/2021/HNGĐ-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 219 của Bộ luật Dân sự.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Thế N và yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Việt H.

2. Về chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn:

- Tạm giao cho ông Lương Thế N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 11m; Phía Nam giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15, có chiều dài 11m; Phía Đông giáp nhà ông Lê Văn D, có chiều dài 55m; Phía Tây giáp nhà bà Lê Thị T, có chiều dài 55m.

Giao cho ông Lương Thế N được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4 móng đá, xây gạch, có tô trát, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tole, nền xi măng, có diện tích  $7\text{m} \times 6,3\text{m} = 44,1\text{m}^2$ ; Mái hiên khung sắt hộp, trụ sắt tròn  $(8,0\text{m} \times 6,3\text{m}) + (15\text{m} \times 4,7\text{m}) = 120,9\text{m}^2$ ; Tường rào xây gạch có tô trát cao 1,6m, có diện tích  $1,6\text{m} \times (30\text{m} + 23\text{m}) = 84,8\text{m}^2$ ; Hàng rào phía dưới và trụ xây gạch có tô trát phía trên song sắt thoáng cao 2m, có diện tích  $2\text{m} \times 11,5\text{m} = 23\text{m}^2$ ; Sân bê tông đá 1 x 2, diện tích  $[(15\text{m} + 8\text{m}) \times 11\text{m}] + [(11\text{m} \times 7\text{m}) : 2] + (4,7\text{m} \times 7\text{m}) = 313,4\text{m}^2$ ; Nhà kho, 03 mặt dựng bằng tôn, 01 mặt là tường xi măng, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, tổng diện tích tôn của cả 03 mặt là  $25,2\text{m}^2$ ; Nhà tắm, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, diện tích  $7,26\text{m}^2$ ; Nhà vệ sinh, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, ốp lát gạch men  $300 \times 600$ , xây dựng năm 2020, diện tích  $2,2\text{m}^2$ ; Giếng khoan năm 2019, đường kính lỗ khoan 130mm, sâu 165m; 37 trụ tiêu làm bằng bê tông, bên trong có cốt thép, cao 3m; 01 cây nhót kiến thiết cơ bản năm 3; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 4; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 2;

08 cây mít kiến thiết cơ bản năm 2; 01 cây mít kiến thiết cơ bản năm 1; 01 cây mít kinh doanh trên 10 năm; 01 cây sầu riêng kiến thiết cơ bản năm 3; 02 cây măng cầu ta kiến thiết cơ bản năm 2; 18 cây đinh lăng kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 2.

- Giao cho ông Lương Thế N được quyền sử dụng thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, diện tích: 6.743m<sup>2</sup>. Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài lần lượt là 50,50m + 51,84m; Phía Nam giáp suối, có chiều dài lần lượt là 50m + 48,88m; Phía Đông giáp đường đi, có chiều dài 84,04m; Phía Tây giáp đường đi, có chiều dài 51,86m. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 287763 ngày 28/7/2008 mang tên ông Lương Thế N và bà Nguyễn Việt H.

Giao cho ông Lương Thế N được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất gồm: 700 cà phê trồng năm 1998.

- Giao cho bà Nguyễn Việt H được quyền tiếp tục tiếp hiện hợp đồng trồng cao su vốn 327 theo Quyết định số 628D/QĐ-CTCF15 ngày 01-7-2011 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15 cho đến khi hết thời hạn hợp đồng. Tài sản theo hợp đồng là thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 20,6m; Phía Nam giáp đất đường đất, có chiều dài 20,2m; Phía Đông giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của ông D1 thuê khoán), có chiều dài 450m; Phía Tây giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của bà K thuê khoán), có chiều dài 55m;

Giao cho bà Nguyễn Việt H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 1.080 cây cà phê trồng năm 2012 và 01 Giếng đào năm 2013, sâu 22m, đường kính 1,2m; có thành miệng xây gạch không có sân, có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép.

- Buộc ông Lương Thế N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Việt H giá trị tài sản chênh lệch đối với phần tài sản được chia là 84.210.536 đồng (*Tám mươi bốn triệu hai trăm mười nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng*).

### 3. Về nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản riêng:

Buộc ông Lương Thế N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Việt H phần giá trị tài sản riêng của bà Nguyễn Việt H tạo lập là 91.416.522 đồng (*Chín mươi một triệu bốn trăm mười sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng*).

*“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự”.*

Bà Nguyễn Việt H có nghĩa vụ chuyển giao cho ông Lương Thế N phần đất và tài sản trên đất đang quản lý đối với phần tài sản ông Lương Thế N được chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với phần tài sản được chia theo bản án này và quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

### **3. Về kháng cáo, kháng nghị:**

- Ngày 29/5/2021 bị đơn chị Nguyễn Việt H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét, giải quyết lại vụ án.
- Bị đơn ông Lương Thế N không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

### **4. Diễn biến Phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ hay khiếu nại gì và giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Nguyên đơn anh Lương Thế N yêu cầu giữ nguyên việc chia tài sản 1,2,3 như Bản án sơ thẩm đã giải quyết, về tài sản là chiếc xe công nông anh N đồng ý giao số tiền còn lại sau khi bán cho chị H quản lý sử dụng.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

**5. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:** Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Bác toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Việt H; Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 08/2021/HNGĐ-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai về phân tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Thế N về việc giao số tiền 20.000.000 đồng là tài sản chung của anh N với chị H (Tiền chị H bán xe công nông) cho chị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; xác định đúng mối quan hệ tranh chấp được quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa để tiến hành định giá tài sản và có kết quả về định giá tài sản, theo quy định tại khoản 8 Điều 85 BLTTDS thì: “*Biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản*” là chứng cứ trong vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ để các đương sự biết nhằm thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm khoản 5 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm anh N với chị H không có khiếu nại về nội dung này, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm phải nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

Nguyên đơn anh Lương Thế N và bị đơn chị Nguyễn Việt H đều thống nhất trong thời kỳ hôn nhân anh chị đã tạo lập được 04 tài sản chung gồm:

- Tài sản 1: Nhà xây cấp 4 móng đá, xây gạch, có tô trát, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tole, nền xi măng, có diện tích  $7\text{m} \times 6,3\text{m} = 44,1\text{m}^2$ ; Mái hiên khung sắt hộp, trụ sắt tròn  $(8,0\text{m} \times 6,3\text{m}) + (15\text{m} \times 4,7\text{m}) = 120,9\text{m}^2$ ; Tường rào xây gạch có tô trát cao 1,6m, có diện tích  $1,6\text{m} \times (30\text{m} + 23\text{m}) = 84,8\text{m}^2$ ; Hàng rào phía dưới và trụ xây gạch có tô trát phía trên song sắt thoáng cao 2m, có diện tích  $2\text{m} \times 11,5\text{m} = 23\text{m}^2$ ; Sân bê tông đá 1 x 2, diện tích  $[(15\text{m} + 8\text{m}) \times 11\text{m}] + [(11\text{m} \times 7\text{m}) : 2] + (4,7\text{m} \times 7\text{m}) = 313,4\text{m}^2$ ; Toàn bộ tài sản nêu trên đều thuộc thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 11m; Phía Nam giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15 (Công ty Cà phê 15), có chiều dài 11m; Phía Đông giáp nhà ông Lê Văn D, có chiều dài 55m; Phía Tây giáp nhà bà Lê Thị T, có chiều dài 55m; Thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của Công ty Cà phê 15. Tổng giá trị tài sản là 146.043.398 đồng.

- Tài sản 2: 1.080 cây cà phê trồng năm 2012, được định giá 432.000.000 đồng. Giếng đào ở khu vực đất, đào năm 2013, sâu 22m, đường kính 1,2m, có thành miệng xây gạch không có sân, có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép, có giá 24.289.840 đồng; Toàn bộ tài sản nêu trên đều thuộc thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 20,6m; Phía Nam giáp đất đường đất, có chiều dài 20,2m; Phía Đông giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của ông D1 thuê khoán), có chiều dài 450m; Phía Tây giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của bà K thuê khoán), có chiều dài 55m; Thửa đất thuộc quyền sử dụng của Công ty Cà phê 15.

- Tài sản 3: Thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, diện tích:  $6.743\text{m}^2$ . Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài lần lượt là  $50,50\text{m} + 51,84\text{m}$ ; Phía Nam giáp suối, có chiều dài lần lượt là  $50\text{m} + 48,88\text{m}$ ; Phía Đông giáp đường đi, có chiều dài  $84,04\text{m}$ ; Phía Tây giáp đường đi, có chiều dài  $51,86\text{m}$ ; Thửa đất được định giá là 229.262.000 đồng; Tài sản gắn liền với thửa đất: 700 cà phê trồng năm 1998, được định giá là 280.000.000 đồng. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 287763 ngày 28-7-2008 mang tên ông Lương Thế N và bà Nguyễn Việt H.

- Tài sản 4: Số tiền bán 01 xe công nông hiện bà H đang giữ là 20.000.000 đồng.

Ngoài ra trên tài sản 01 còn có phần tài sản riêng do chị H tạo lập sau khi ly hôn có giá trị 91.416.522 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá công sức đóng góp của anh N và chị H trong việc tạo lập, duy trì tài sản và sự thỏa thuận của hai bên trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm để chia cho anh N được nhận các tài sản chung là toàn bộ tài sản 1, tài sản 3 và  $\frac{1}{2}$  tài sản 4, chia cho bà H được nhận toàn bộ tài sản 2 và  $\frac{1}{2}$  tài sản 4, anh N phải thanh toán lại phần giá trị tài sản chênh lệch đối với phần tài sản được chia cho chị H là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Đối với quyền sử dụng đất (tài sản 1) và (tài sản 2) thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV cà phê 15 (BL: 50). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tạm giao cho anh N, chị H là quản lý, sử dụng phù hợp.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Việt H thấy rằng:

- Đối với kháng cáo không đồng ý với mức định giá của tài sản 2 là 456.289.840 đồng, chị H cho rằng mức giá này quá cao trong khi hợp đồng kinh tế chỉ còn vài năm nữa là hết hạn, bên cạnh đó sau khi ly hôn ông N không đóng góp công sức để đầu tư, chăm sóc vườn cà phê nên chia cho anh N 40% giá trị của tài sản này là không phù hợp: Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện, tại các biên bản định giá tài sản và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 và ngày 18/3/2021, chị H đã đồng ý với các biên bản định giá, thẩm định tại chỗ và không có ý kiến gì đối với mức giá mà Hội đồng định giá đưa ra (BL: 83-86, 136-139), tại giai đoạn phúc thẩm chị H cũng không yêu cầu Tòa định giá tài sản lại. Mặc khác, từ sau khi chị H với anh N thuận tình ly hôn đến nay (*06 năm 9 tháng 12 ngày*), chị H là người trực tiếp đầu tư, sử dụng, sản xuất và quản lý tài sản này, anh N không đóng góp công sức để đầu tư chăm sóc vườn cà phê và anh N không hưởng lợi từ việc đầu tư do vườn cà phê mang lại sau ly hôn đối với tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho chị N được hưởng 60% giá trị tài sản là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của chị H về nội dung này là không có cơ sở để chấp nhận.

- Đối với kháng cáo không đồng ý giao cho ông Lương Thế N được quyền sử dụng thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, diện tích: 6.743m<sup>2</sup>. Về nguồn gốc tài sản nêu trên là của anh N mua của ông Ksor T năm 1998 (BL: 58 -59), đến năm 2000 anh N với chị H kết hôn, nhưng anh N đã tự nguyện nhập chung vào tài sản chung của vợ chồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của chị H với anh N là đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án (BL: 37, 111-113) và ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm (BL: 175-180) chị H đồng ý giao cho anh N các tài sản 01 và 03, anh N phải thanh toán lại phần chênh lệch khi được nhận các tài sản trên cho chị H. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên giao tài sản trên cho anh N là theo sự thỏa thuận của chị H với anh N, dựa trên sự thỏa thuận của các bên đương sự, không trái quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của chị H.

- Trong thời gian chị H với anh N chung sống có tài sản là 01 chiếc xe công nông. Theo lời khai của chị H thì chiếc xe trên chị đã bán cho ông Ngô Văn H1, bà Nguyễn Thị H2, địa chỉ: 173 Phạm Ngọc T, phường Y, Tp. Pleiku, tỉnh Gia lai với số tiền 60.000.000 đồng, đã trả nợ: 40.000.000 đồng (Trong đó: Trả tiền nợ 20.000.000 đồng và trả nợ tiền nợ cật cà phê 20.000.000 đồng), chị H chỉ còn giữ 20.000.000 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, ghi lời khai người mua xe công nông, để xác định số tiền bán xe công nông, số tiền trả nợ và số tiền còn lại chị H đang quản lý nhằm xác định sự thật khách quan của vụ án. Mặc dù, ban đầu tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm anh N chưa chấp nhận nội dung này, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh thì bà Lê Ánh H2 cung cấp thông tin bà và chồng là Ngô Tùng H1 địa chỉ là 177 Phạm Ngọc T, phường Y, Tp. Pleiku, tỉnh Gia lai, nay là 85 Nguyễn K, tổ 5, phường Y, thành phố Pleiku có mua chiếc xe công nông có giá trị như chị H đã nêu trên là đúng sự thật.

Đối với kháng cáo chị H không đồng ý chia cho anh N 50% giá trị tài sản xe công nông do sau khi ly hôn chị H phải nuôi ba con nhỏ, thấy rằng: Tại phiên tòa anh



N đồng ý tự nguyện giao số tiền còn lại của việc bán xe công nông là 20.000.000 đồng cho chị H, chị H đồng ý như ý kiến anh N. Do đó, HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của anh N và sửa án Bản án sơ thẩm về phần này.

Đối với phần tài sản mà Tòa án sơ thẩm đã tạm giao cho anh N được quyền quản lý, sử dụng (Tài sản 1) trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (40m<sup>2</sup>) là theo sự tự nguyện đồng ý của chị H (BL: 37, 111-113), phù hợp với ý kiến của Công ty TNHH MTV cà phê 15 (BL: 50). Do, chị H không có kháng cáo về nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn có sai sót trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Đối với phần tài sản riêng tạo lập sau khi ly hôn của chị H có trị giá 91.416.522 đồng nằm trên tài sản 01, các bên không có tranh chấp và đều thừa nhận đây là tài sản riêng của chị H, nên Tòa án cấp sơ thẩm khi tuyên nghĩa vụ chị án phí buộc anh N phải chịu 4.570.826 đồng tiền án phí đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán này là không đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sẽ sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4]. Về nghĩa vụ chịu án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên chị Nguyễn Việt H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

**1.** Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 08/2021/HNGĐ-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*” giữa: Nguyên đơn anh Lương Thế N và bị đơn chị Nguyễn Việt H như sau:

**1.1.** Về chia tài sản chung sau khi ly hôn:

- Tạm giao cho ông Lương Thế N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 11m; Phía Nam giáp đất Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15, có chiều dài 11m; Phía Đông giáp nhà ông Lê Văn D, có chiều dài 55m; Phía Tây giáp nhà bà Lê Thị T, có chiều dài 55m.

Giao cho ông Lương Thế N được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất gồm: Nhà xây cấp 4 móng đá, xây gạch, có tô trát, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tole, nền xi măng, có diện tích  $7\text{m} \times 6,3\text{m} = 44,1\text{m}^2$ ; Mái hiên khung sắt hộp, trụ sắt tròn  $(8,0\text{m} \times 6,3\text{m}) + (15\text{m} \times 4,7\text{m}) = 120,9\text{m}^2$ ; Tường rào xây gạch có tô trát cao 1,6m, có diện tích  $1,6\text{m} \times (30\text{m} + 23\text{m}) = 84,8\text{m}^2$ ; Hàng rào phía dưới và trụ xây gạch có tô trát phía trên song sắt thoáng cao 2m, có diện tích  $2\text{m} \times 11,5\text{m} = 23\text{m}^2$ ; Sân bê tông đá 1 x 2, diện tích  $[(15\text{m} + 8\text{m}) \times 11\text{m}] + [(11\text{m} \times 7\text{m}) : 2] + (4,7\text{m} \times 7\text{m}) = 313,4\text{m}^2$ ; Nhà kho, 03 mặt dựng bằng tôn, 01 mặt là tường xi măng, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, tổng diện tích tôn của cả 03 mặt là  $25,2\text{m}^2$ ; Nhà tắm, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, xây dựng năm 2020, diện tích  $7,26\text{m}^2$ ; Nhà vệ sinh, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, trần tôn, mái lợp tôn, ốp

lát gạch men 300 x 600, xây dựng năm 2020, diện tích 2,2m<sup>2</sup>; Giếng khoan năm 2019, đường kính lỗ khoan 130mm, sâu 165m; 37 trụ tiêu làm bằng bê tông, bên trong có cốt thép, cao 3m; 01 cây nhót kiến thiết cơ bản năm 3; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 4; 02 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây bơ kiến thiết cơ bản năm 2; 08 cây mít kiến thiết cơ bản năm 2; 01 cây mít kiến thiết cơ bản năm 1; 01 cây mít kinh doanh trên 10 năm; 01 cây sầu riêng kiến thiết cơ bản năm 3; 02 cây măng cầu ta kiến thiết cơ bản năm 2; 18 cây đinh lăng kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 3; 01 cây chanh kiến thiết cơ bản năm 2.

- Giao cho ông Lương Thế N được quyền sử dụng thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, diện tích: 6.743m<sup>2</sup>. Thửa đất có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài lần lượt là 50,50m + 51,84m; Phía Nam giáp suối, có chiều dài lần lượt là 50m + 48,88m; Phía Đông giáp đường đi, có chiều dài 84,04m; Phía Tây giáp đường đi, có chiều dài 51,86m. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 287763 ngày 28/7/2008 mang tên ông Lương Thế N và bà Nguyễn Việt H.

Giao cho ông Lương Thế N được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất gồm: 700 cà phê trồng năm 1998.

- Giao cho bà Nguyễn Việt H được quyền tiếp tục tiếp hiện hợp đồng trồng cao su vốn 327 theo Quyết định số 628D/QĐ-CTCF15 ngày 01-7-2011 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Cà phê 15 cho đến khi hết thời hạn hợp đồng. Tài sản theo hợp đồng là thửa đất tại Làng B, xã I, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, có vị trí tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi, có chiều dài 20,6m; Phía Nam giáp đất đường đất, có chiều dài 20,2m; Phía Đông giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của ông D1 thuê khoán), có chiều dài 450m; Phía Tây giáp đất Công ty Cà phê 15 (vườn cà phê của bà K thuê khoán), có chiều dài 55m;

Giao cho bà Nguyễn Việt H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 1.080 cây cà phê trồng năm 2012 và 01 Giếng đào năm 2013, sâu 22m, đường kính 1,2m; có thành miệng xây gạch không có sân, có nắp đậy bằng tấm đan bê tông cốt thép.

- Buộc ông Lương Thế N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Việt H giá trị tài sản chênh lệch đối với phần tài sản được chia là **94.210.536 đồng** (*Chín bốn triệu hai trăm mười nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng*).

#### 1.2. Về nghĩa vụ thanh toán giá trị phần tài sản riêng:

Buộc ông Lương Thế N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Việt H phần giá trị tài sản riêng của bà Nguyễn Việt H tạo lập là 91.416.522 đồng (*Chín mươi một triệu bốn trăm mười sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng*).

*“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự”.*

Bà Nguyễn Việt H có nghĩa vụ chuyển giao cho ông Lương Thế N phần đất và tài sản trên đất đang quản lý đối với phần tài sản ông Lương Thế N được chia.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với phần tài sản được chia theo bản án này và quy định của Luật Đất đai.

### 1.3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Lương Thế N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 26.843.793 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng), được khấu trừ vào số tiền án phí ông Lương Thế N đã nộp là 5.875.000 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005858 ngày 26-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Ông Lương Thế N còn phải nộp 20.986.793 đồng (hai mươi triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí.

Buộc bà Nguyễn Việt H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 26.420.016 đồng (hai mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn không trăm mười sáu đồng), được khấu trừ vào số tiền án phí bà Nguyễn Việt H đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005990 ngày 22-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai. Bà Nguyễn Việt H còn phải nộp 21.420.016 đồng (hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi nghìn không trăm mười sáu đồng) tiền án phí.

Trường hợp 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 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

**2. Về án phí phúc thẩm:** Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Chị Nguyễn Việt H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã tạm nộp tại biên lai số: 0011964 ngày 08/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Ia Grai;

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

- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Dương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

**Hà Viết Toàn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN- CHỦ TÒA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Sinh**

**Võ Đình Sớm**

**Hà Viết Toàn**