

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Số: 23/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 25/8/2022

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Nguyên Khoa.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuấn

Bà Nguyễn Thị Tư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2022/TLPT-HNGĐ, ngày 19 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm về hôn nhân và gia đình số: 40/2022/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **D**, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số 49/1C, Hẻm 789, đường MT 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Anh **N**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Bùi Văn K** – Công ty luật TNHH MTV QT thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1. Ngân hàng N Việt Nam (Agribank).

Địa chỉ: Số 02, LH, Phường TC, Quận BD, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn Th** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Duy T** – Giám đốc Agribank chi nhánh thành phố V. (Theo văn bản ủy quyền số 2965 ngày 27/12/2019).

Người được ủy quyền lại: Ông **Lư Nhật B** - Giám đốc Phòng giao dịch MT - Agribank chi nhánh thành phố V. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 270A, khóm TTA, phường TN, TP V, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền số 01 ngày 05/01/2021).

3.2. Chị **Phan Thị Hồng N** (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 47, khóm TQĐ, phường TA, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Anh **Trần Thanh H**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

3.4. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1950 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 108, tổ 9, khóm TQT, phường TA, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn chị D trình bày:

Tại Quyết định số 158/2020/QĐST-HNGĐ ngày 27/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V đã công nhận sự thỏa thuận của chị D và anh N với nội dung: Chị D và anh N thuận tình ly hôn với nhau; giao con chung là Trần Thế K, sinh ngày 08/02/2007 và Trần Lê Xuân K, sinh ngày 21/01/2013 cho anh N nuôi dưỡng và giao Trần Lê NY, sinh ngày 06/6/2019 cho chị D nuôi dưỡng, không ai phải cấp dưỡng nuôi con; tài sản chung và nợ chung chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay, chị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và nợ chung của chị và anh N, cụ thể như sau:

Về tài sản chung:

+ Căn nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 389 (thửa mới là 43), tờ bản đồ số 14 (mới là 20), diện tích 227,7m² tọa lạc tại số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Nguồn gốc nhà, đất do chị và anh N nhận chuyển nhượng của ông M vào năm 2012 tại thửa đất số 389, tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng chuyển nhượng ghi giá 30.000.000đ nhưng giá thực tế là 250.000.000đ từ nguồn tiền của chị và anh N dành dụm và được ông Trần Văn T (là cha ruột anh N) cho chung chị và anh N là 150.000.000đ. Sau đó, chị và anh N xin chuyển mục đích sử dụng lên thổ cư 100m² và cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất, hiện nay do anh N quản lý, sử dụng và sinh sống cùng với hai con chung là K và K. Các con đều còn nhỏ, không có công sức đóng góp trong khối tài sản này và nơi đây anh N hành nghề sửa xe từ năm 2012 cho đến nay.

Năm 2012, chị và anh N nhận chuyển nhượng đất với giá là 250.000.000đ, nhưng vào ngày 27/01/2021, Hội đồng định giá định bằng 124.479.000đ là thấp hơn so với giá chuyển nhượng nên chị không đồng ý. Chị yêu cầu Tòa án lấy giá nhà đất là 1.200.000.000đ làm giá thị trường để giải quyết vụ án. Hiện nay chị đang thuê nhà sống với con chung là NY, nên yêu cầu anh N chia tài sản để chị tạo lập chỗ ở khác. Chị đồng ý giao anh N nhận nhà, đất và yêu cầu anh N hoàn lại cho chị ½ giá trị nhà, đất bằng số tiền 600.000.000đ. Nếu anh N không đồng ý hoàn lại giá trị thì chị yêu cầu anh N giao nhà, đất cho chị và chị hoàn lại cho anh N 600.000.000đ.

+ 01 chiếc xe mô tô hiệu Spord màu đỏ, biển số 64B2-157.05: Mua năm 2018 với giá 100.000.000đ, do anh N đứng tên sở hữu. Xe này anh N thừa nhận đã bán xe cho anh Trần Thanh H giá 50.000.000đ vào tháng 3/2020 nên chị chấp nhận giá xe là 50.000.000đ và yêu cầu anh N chia chị số tiền 25.000.000đ.

Về nợ chung:

+ Chị và anh N nợ Agribank chi nhánh thành phố V - Phòng giao dịch MT số tiền 200.000.000đ, vay vào ngày 26/11/2019 theo Hợp đồng tín dụng số 7301-LAV-201901825. Khi vay có thể chấp tài sản là thửa đất số 389 (thửa mới là 43). Chị yêu cầu chia đôi trách nhiệm trả nợ trong đó, mỗi người trả 100.000.000đ nợ gốc. Hiện tại anh N sử dụng nhà, nên phần lãi suất thì anh N có trách nhiệm trả tiếp.

+ Nợ chị Phan Thị Hồng N số tiền 50.000.000đ yêu cầu chia đôi, mỗi người trả 25.000.000đ. Nay chị D xin rút lại yêu cầu này và sẽ tự thỏa thuận với chị N.

- *Bị đơn N trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của chị D về nguồn gốc hình thành các tài sản chung cũng như quá trình quản lý, sử dụng và công sức đóng góp; số nợ của chị N là nợ riêng của chị D; số nợ Ngân hàng 200.000.000đ, anh đồng ý chia đôi nợ gốc theo yêu cầu của chị D, riêng phần lãi suất không yêu cầu chị D trả và anh sẽ tiếp tục đóng lãi cho đến khi nào thanh toán xong nợ gốc theo thỏa thuận hợp đồng.

Đối với nhà, đất: Anh N đồng ý nhận nhà, đất và hoàn lại ½ giá trị nhà, đất cho chị D, vì đây là nơi ở duy nhất của anh và hai con đồng thời cũng là nơi anh làm nghề sửa xe từ năm 2012 đến nay. Anh không đồng ý giá nhà, đất là 1.200.000.000đ theo yêu cầu của chị D và chỉ thống nhất giá trị nhà là 170.129.247đ theo biên bản định giá ngày 27/01/2021, còn về giá đất thì anh đề nghị lấy giá đất theo giá thẩm định của Ngân hàng năm 2019 là 300.432.000đ làm giá thị trường để giải quyết vụ án.

Đối xe mô tô: Anh thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân thì vợ chồng có chiếc xe theo như trình bày của chị D nhưng không đồng ý chia đôi, vì tiền mua xe là tiền riêng của anh đã mượn tiền của bạn bè mua xe để bán lại và đã sử dụng số tiền này để trả cho bạn bè hết không còn.

Ngoài ra vào khoảng tháng 11/2021, anh có sửa chữa nhà tạm phía trước là thay cửa trước và đập bức tường nối chiều rộng thêm 01m, chiều dài 8m để sửa xe và không có sửa chữa thêm gì khác. Về chi phí sửa chữa khoảng 30.000.000đ nhưng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với số tiền 150.000.000đ: Ông Trần Văn T là cha ruột anh cho riêng anh để mua đất, không phải cho chung vợ chồng như lời trình bày của anh tại biên bản hòa giải ngày 10/7/2020 và ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V. Khi cho tiền thì ông Tho chỉ nói miệng và không có làm giấy tờ nên anh không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án được.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Lư Nhật B là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Vào ngày 26/11/2019, Ngân hàng cho anh N vay 200.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 7301-LAV-201901825, ngày trả nợ cuối cùng là 15/10/2022. Mục đích vay chăn nuôi; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/năm; tài sản đảm bảo nợ vay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20, diện tích 229,8m², lại đất ở và đất trồng cây lâu năm cùng tài sản gắn liền trên đất, tọa lạc tại số 41L, khóm Tân Quới Đông, phường Trường An, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng thế chấp số 7301LCL2019001743 ngày 26/11/2019.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh N và chị D thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 06/6/2022 là 200.361.644đ trong đó (nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi là 361.644đ). Trường hợp anh N và chị D không thực hiện trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Phía Ngân hàng xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Hồng N trình bày:*

Chị N không yêu cầu độc lập trong vụ án này đối với số tiền 50.000.000đ và sẽ tự thỏa thuận giải quyết với chị D, đồng thời xin được vắng mặt trong các phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:*

Ông là cha của anh N và có cho riêng anh N 150.000.000đ để mua thửa đất số 389. Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét tính vào tỷ lệ đóng góp phần cho riêng anh N và chia cho anh N 150.000.000đ khi phân chia tài sản sau khi ly hôn giữa chị D với anh N và giao cho anh N nhận nhà, đất để sinh sống và làm nghề sửa xe.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm:* Chị D có cung cấp tài liệu để chứng minh giá đất là 1.200.000.000đ theo thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 13/10/2021 giữa chị với anh Lê Hoàng D và Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đối với các tài sản là vật dụng trong nhà thì chị và anh N sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp anh N không đồng ý hoàn lại ½ giá trị nhà, đất cho chị là 600.000.000đ thì chị yêu cầu chia bằng hiện vật, mỗi người nhận ½ diện tích nhà, đất để chị và con có chỗ ở ổn định.

- *Tại bản án sơ thẩm số 40/2022/HNGĐ-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị D.

Buộc anh N hoàn ½ giá trị chiếc xe mô tô hiệu Spord, màu đỏ, biển số 64B2-157.05 cho chị D bằng số tiền 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng);

Buộc anh N hoàn ½ giá trị nhà, đất cho chị D bằng số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc chị D giao anh N quyền sở hữu, quyền sử dụng 01 nhà ở cấp 4 gồm nhà chính có kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tol, có trần, vách tường độc lập, nền lót gạch men, diện tích 79,79m²; nhà tạm phía trước có kết cấu khung tiền chế, mái tole, không trần, vách tường chưa tô, nền gạch men, diện tích 15,68m²; nhà tiền chế bên hông nhà chính có kết cấu khung tiền chế, mái tole, không trần, khung vách, nền láng xi măng, diện tích 20,2m²; nhà tiền chế phía sau có kết cấu khung tiền chế, mái tole, không trần, không vách, nền xi măng, diện tích 6,32m²; quyền sử dụng đất diện tích 227,7m² (đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 127,7m²) thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; biên bản định giá ngày 27/01/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2022).

Anh N được kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với việc chị D yêu cầu anh N liên đới trả chị N nợ vay 50.000.000đ. Dành cho chị N quyền khởi kiện một vụ kiện khác về số tiền cho chị D vay 50.000.000đ khi có yêu cầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Ngày 20/6/2022, nguyên đơn chị D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng xác định giá trị tài sản chung là nhà, đất tính theo giá thị trường để buộc bị đơn anh N hoàn lại cho chị ½.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Chị D không có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo chia cho chị ½ giá trị nhà, đất theo định giá tại cấp phúc thẩm đối với đất ở có đơn giá 6.500.000đ/m², đất trồng cây lâu năm đơn giá 3.464.856đ/m², giá nhà là 173.404.376đ nhưng trong đó có 30.000.000đ của anh N bỏ ra để sửa chữa nhà. Đồng thời, giao cho anh N tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất.

- *Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Án sơ thẩm giao cho anh N sở hữu và sử dụng nhà, đất tại số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và hoàn lại giá trị nhà, đất cho chị D phù hợp, nhưng chị D yêu cầu tăng giá trị tài sản theo định giá tại cấp phúc thẩm nên cần thiết tính đến công sức đóng góp của anh N nhiều hơn chị D. Đề nghị Hội đồng xét xử chia cho N 70% giá trị nhà, đất và chia cho chị D là 30%. Bị đơn anh N không có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới và thống nhất với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh và không có ý kiến bổ sung.

- *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*

Về tính hợp pháp của kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo đã thực hiện đúng thủ tục và thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

Về tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo đúng thủ tục của pháp luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị D. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 40/2022/HNGĐ-ST ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Chia giá trị nhà, đất cho anh N được hưởng 70% và chia cho chị D được hưởng là 30%. Do sửa án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và riêng nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại theo quy định của pháp luật. Đối với các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Phần tranh luận: Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự không tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn kháng cáo thực hiện đúng thủ tục và thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

2.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn D:

Chị D kháng cáo yêu cầu anh N hoàn lại cho chị $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất theo định giá tại cấp phúc thẩm đối với đất ở có đơn giá 6.500.000đ/m², đất trồng cây lâu năm có đơn giá 3.464.856đ/m², giá nhà là 173.404.376đ.

Tại cấp phúc thẩm, chị D đồng ý tiếp tục giao cho anh N sở hữu và sử dụng nhà, đất tại số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và hoàn lại cho chị D $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất.

Xét án sơ thẩm, có xem xét công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm do anh N đưa ra tổng trị giá nhà, đất tính tròn là 500.000.000đ và không yêu cầu tính công sức đóng góp, án sơ thẩm nhận định tổng giá trị nhà, đất là 500.000.000đ và buộc anh N hoàn lại cho chị D $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất là 250.000.000đ.

Tuy nhiên, chị D kháng cáo yêu cầu tăng giá trị nhà, đất theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm so với án sơ thẩm đã tuyên, đồng thời yêu cầu anh N hoàn lại cho chị $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất. Anh N không có kháng cáo về giá trị nhà, đất và tại cấp phúc thẩm anh N thống nhất giá trị nhà, đất theo kết quả định giá tại cấp phúc thẩm nhưng phải tính đến công sức đóng góp của anh nhiều hơn chị D.

Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản tại cấp phúc thẩm vào ngày 18/8/2002 xác định giá trị nhà, đất được tính như sau:

+ Đất ở trị giá: $(100\text{m}^2 \times 6.500.000\text{đ}/\text{m}^2) = 650.000.000\text{đ}$.

+ Đất trồng cây lâu năm trị giá: $(127,7\text{m}^2 \times 3.464.856\text{đ}/\text{m}^2) = 442.462.111\text{đ}$, tính tròn là 442.462.000đ.

Tổng cộng đất: 1.092.462.000đ

+ Trị giá nhà: 173.404.376đ, tính tròn 173.404.000đ.

Như vậy, trị giá đất được định giá tại cấp phúc thẩm chênh lệch tăng so với cấp sơ thẩm là: $(1.092.462.000\text{đ} - 500.000.000\text{đ}) = 592.462.000\text{đ}$. Tại cấp sơ thẩm, anh N đưa ra tổng trị giá nhà, đất là 500.000.000đ để chia cho mỗi bên $\frac{1}{2}$ là chưa tính yếu tố công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung này.

Vì vậy, căn cứ kết quả định giá tại cấp phúc thẩm làm cơ sở để chia tài sản chung, đồng thời khi chia tài sản phải tính đến các yếu tố như: Hoàn cảnh gia đình của vợ, chồng; công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung này; bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập là mới đảm bảo quyền lợi của các bên và phù hợp với quy định tại các điểm a, b, c khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Xét về nguồn gốc nhà, đất: Anh N và chị D đều thừa nhận vào năm 2012 có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 227,7m² trong đó (đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 127,7m²), thửa 43, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh

Vĩnh Long, với giá 250.000.000đ trong đó từ nguồn tiền của anh chị là 100.000.000đ, của ông Trần Văn T (cha ruột anh N) tặng cho chung là 150.000.000đ. Sau đó, chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư 100m² và cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất.

Như vậy, tại thời điểm này nguồn tiền đóng góp của ông T là 60%, của anh N và chị D mỗi người 20% để sang nhượng đất, hiện nay giá trị đất tăng là do trượt giá và được tính theo giá thị trường. Sau khi ly hôn, anh N tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất cho đến nay và có sửa chữa xây dựng thêm chi phí là 30.000.000đ được chị D thừa nhận. Đồng thời, xét điều kiện hoàn cảnh hiện nay, anh N nuôi 02 con chung là Trần Thế K, sinh năm 2007 và Trần Lê Xuân K, sinh năm 2013, hiện nay 02 con đang đi học; chị D nuôi cháu Trần Lê NY, sinh năm 2019 và các bên không ai phải cấp dưỡng nuôi con. Anh N mở tiệm sửa chữa xe mô tô tại nhà là nguồn thu nhập chính để nuôi 02 con ăn học, còn chị D mua bán nhỏ để nuôi con.

Với các yếu tố nêu trên, chia cho anh N tỷ lệ 2/3 và chia cho chị D tỷ lệ 1/3 đối với phần đất là thỏa đáng và phù hợp luật định. Đối với căn nhà trị giá là 173.404.000đ, được trừ vào số tiền 30.000.000đ của anh N sửa chữa nhà, số tiền còn lại được chia đôi.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của chị D được chấp nhận một phần nên sửa một phần bản án sơ thẩm là giao cho anh N được quyền sở hữu và sử dụng nhà, đất. Anh N có trách nhiệm hoàn lại cho chị D 1/3 giá trị đất bằng số tiền là: $(1.092.462.000đ \times 1/3) = 364.154.000đ$ và giá trị nhà bằng số tiền là: $(173.404.000đ - 30.000.000đ) : 2 = 71.702.000đ$. Tổng cộng trị giá nhà, đất hoàn lại là 435.856.000đ.

Anh N được chia giá trị đất là: $(1.092.462.000đ \times 2/3) = 728.308.000đ$ và giá trị nhà bằng số tiền là 71.702.000đ. Tổng cộng trị giá nhà, đất được chia là 800.010.000đ.

[3] Về án phí:

Do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, đồng thời đối với án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.1. Anh N phải chịu tiền án phí dân sự tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là 800.010.000đ cộng với số tiền được hưởng ½ giá trị xe mô tô là 25.000.000đ và được trừ đi khoản nợ trả cho Ngân hàng N là 100.361.644đ, cụ thể bằng số tiền là: 32.985.000đ.

3.1. Chị D phải chịu tiền án phí dân sự tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là 435.856.000đ cộng với số tiền được hưởng ½ giá trị xe mô tô là 25.000.000đ và được trừ đi khoản nợ trả cho Ngân hàng N là 100.000.000đ, cụ thể bằng số tiền là: 18.042.000đ.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do không thỏa thuận được nên chị D và anh N mỗi bên phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia.

Chi phí tại cấp sơ thẩm là 2.300.000đ và tại cấp phúc thẩm là 2.585.000đ. Tổng cộng là: $(2.300.000đ + 2.585.000đ) = 4.885.000đ$, anh N phải chịu tỷ lệ 2/3 bằng số tiền: $(4.885.000đ \times 2/3) = 3.257.500đ$, Chị D phải chịu tỷ lệ 1/3 bằng số tiền: $(4.885.000đ \times 1/3) = 1.628.000đ$. Do chị D đã nộp tạm ứng trước nên anh N phải hoàn lại cho chị D là 3.257.000đ.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ hoàn giá trị xe mô tô, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu liên đới trả nợ, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự về cây trồng trên đất và các vật dụng trong nhà, yêu cầu độc lập của Ngân hàng, trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Lê Thị D về chia tài sản chung.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 40/2022/HNGĐ-ST, ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 148, 157, 165, 186, 227, 228, 217 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ các Điều 33, 59, 60 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị D.

1.1. Giao cho anh N được quyền sử dụng phần đất diện tích 227,7m² trong đó (đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 127,7m²), thửa 43, tờ bản đồ số 20, tại số 41L, khóm TQĐ, phường TA, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và được quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long và biên bản định giá ngày 11/8/2022).

Anh N được kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Buộc anh N hoàn trả lại cho chị D giá trị nhà, đất bằng số tiền 435.856.000đ *(bốn trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền có nghĩa vụ phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về án phí:

2.1. Chị D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Buộc chị D phải nộp 18.042.000đ *(mười tám triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 13.000.000đ *(mười ba triệu đồng)* đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0005829 ngày 04/11/2020 và số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đã tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001315 ngày 24/6/2022 của Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố V, nên buộc chị D phải nộp thêm số tiền 4.742.000đ (*Bốn triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng*).

2.2. Buộc anh N phải nộp 32.985.000đ (*ba mươi hai triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng:

Buộc anh N có trách nhiệm hoàn trả lại cho chị D số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.257.000đ (*ba triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ hoàn giá trị xe mô tô, định chỉ xét xử đối với yêu cầu liên đới trả nợ, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự về cây trồng trên đất và các vật dụng trong nhà, yêu cầu độc lập của Ngân hàng, trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- CA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TP V;
- CC THADS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Nguyên Khoa