

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 16/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 24/6/2020

V/v: “Chia tài sản chung khi ly hôn”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trường.

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Ông Nguyễn Minh Tân.

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Quyên-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2019/TLPT-HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019, về việc “Chia tài sản chung khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/HNGĐ - ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐ-PT ngày 25/3/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1965;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967;

Điều ĐKKHKT và cư trú tại: Đội 11 khu Ng, phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Xuân Tr, Luật sư - Công ty Luật TNHH Th, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

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

1. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985; trú tại: số 15/333 phố L, khu 8 phường B, Tp Hải Dương.

2. Chị Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1990; trú tại: số 20/1 M, phường 4 thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Cụ Đỗ Thị N (tức Đỗ Thị L1), sinh năm 1930;

4. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1974;

ĐKHKT và cư trú tại: Đội 11 khu Ng, phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

5. Bà Nguyễn Thị D , sinh năm 1960; trú tại: Đội 1 Qu, thôn Đ1, xã X, huyện Gi, tỉnh Hải Dương.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, sinh năm 1971 và ông Phạm Văn H; trú tại: Thôn Qu1, phường Kh, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 và bà Đỗ Thị T; trú tại: Khu 3 phố M1, phường Kh, thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

8. UBND phường Kh, thành phố HD. Địa chỉ: khu 2 phường Kh, thành phố HD, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quang H1- Chủ tịch UBND phường Kh; người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn K - Phó Chủ tịch UBND phường Kh, TP Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 03/12/2018, bản tự khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S chung sống với nhau từ năm 1984, không đi đăng ký kết hôn do ông S chưa đủ tuổi đăng ký kết hôn, 2 bên gia đình tổ chức lễ cưới theo phong tục địa phương, đến ngày 25/02/1993 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Kh, thị xã Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Trong cuộc sống vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân ông S sống không có trách nhiệm với gia đình, có quan hệ ngoài vợ chồng, đầu năm 2018 bà Nh đi làm ăn xa cùng con gái và trông con cho con gái, đến tháng 9/2018 khi về nhà ông S đánh chửi và đuổi bà ra khỏi nhà. Hiện vợ chồng đã sống ly thân từ đó đến nay, không còn quan tâm đến nhau nữa. Nay bà Nh thấy tình cảm vợ chồng không còn, gia đình không hạnh phúc nên đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Nguyễn Văn S.

- Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985, Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1990. Các con hiện đã trưởng thành, có gia đình, công việc và tự lập được nên bà Nh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Bà Nh khai vợ chồng có những tài sản chung như sau:

Về đất ở: Theo biên bản bàn giao đất ngày 18/6/2003 của UBND xã Kh bà và ông S được bàn giao đất diện tích 142m² tại thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Đội 11 khu Ng, xã Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là phường Kh, TP Hải Dương); hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2003 được giao đất đến nay có đóng thuế đất theo quy định của Nhà nước.

Về tài sản trên đất và khoản tiền nợ làm nhà: Trên đất có một ngôi nhà ở loại nhà cấp 4 diện tích xin phép xây dựng 38,5m². Ông S đã làm nhà 4 gian được xây dựng vào tháng 6/2018 từ tiền bán đào tết của vợ chồng năm 2018 được 80.000.000đ và tiền bà đi làm gửi về 20.000.000đ, ông S có 30.000.000đ, tổng là 130.000.000đ. Tài sản định giá đã có khấu hao sử dụng giá trị là 230.186.000 đồng, giá trị 100% khi xây dựng là 242.474.400 đồng. Vợ chồng có 130.000.000đ; số tiền còn lại 112.500.000đ xây nhà bà Nh chấp nhận là vay nợ chung và có trách nhiệm trả nợ chung. Việc ông S khai vay bà D 150.000.000đ, bà Ng1 250.000.000đ làm nhà bà không chấp nhận bà chấp nhận trả phần còn thiếu theo định giá tài sản cho ông S còn ông S vay ai có trách nhiệm trả cho người đó.

Tài sản khác gồm: Các đồ dùng sinh hoạt ông S mua gồm tủ thờ, bàn ghế, giường tủ và các đồ dùng sinh hoạt khác không phải của bà Nh, bà không có yêu cầu. Đối với tài sản bà Nh và ông S làm trên đất của cụ T1, cụ N, về đất không phải của vợ chồng, về ngôi nhà đã cũ không sử dụng được nữa, bà không có yêu cầu, về tài sản trong nhà cũ bà nhất trí ý kiến của ông S cho bà sử dụng và không thẩm định, định giá tài sản này, không phân chia tài sản này.

Về đất nông nghiệp: Ngày 01/10/1995 được giao 2712m² đất nông nghiệp, do đất ở, vườn kinh tế gia đình bị dư thừa nên đã trừ đất nông nghiệp vào đất vườn kinh tế gia đình là 364m² còn 2348m² đất nông nghiệp và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình. Hộ gia đình bà có 7 nhân khẩu gồm: cụ Nguyễn Văn T1, cụ Đỗ Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Nh, anh Nguyễn Văn Đ1, cháu Nguyễn Thị Y, cháu Nguyễn Thị Th1. Phần đất nông nghiệp của 2 con được hưởng theo tiêu chuẩn nhà nước giao. Diện tích 364m² đất nông nghiệp trừ của 5 khẩu gồm: cụ T1, cụ N, ông S, ông Đ1 và bà Nh là 72,8m² phù hợp với việc địa phương giao đất ở cho bà và ông S là 142m².

Bà Nh nhất trí tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng được Hội đồng định giá xác định theo Biên bản định giá ngày 26/4/2019 :

1. Thừa đất số 143 tờ bản đồ số 18 tại khu Ng, phường Kh, Tp Hải Dương diện tích 142,4m² đất ở đô thị lâu dài (chi tiết theo xác nhận của UBND phường Kh ngày 25/6/2019). Giá đất ở đô thị lâu dài là 5.000.000đồng/m²;

2. Giá trị tài sản trên đất là 230.186.160đ (làm tròn: 230.186.000 đồng);

3. Giá đất nông nghiệp trung bình là 405.000đồng/m²;

Do không thỏa thuận được về tài sản, bà khởi kiện chia mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản là đất ở và tài sản trên đất. Ngày 25/3/2019 bà khởi kiện chia đất làm 4 phần, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nh đề nghị chia ông S và bà Nh mỗi người hưởng ½ giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất, đề nghị xin được hưởng bằng hiện vật để bà có chỗ ở, nếu ông S trả bằng tiền thì phải trả bà Nh một lần. Về đất nông nghiệp: Chia theo tiêu chuẩn nhà nước giao cho 2 con, diện tích còn lại chia đều cho các nhân khẩu khác. Bà được sử dụng chung cùng 2 con tại thửa 462 và thửa 1220 diện tích 1082m². Thừa, thiếu đất nông nghiệp thì bà sẽ nhận, trả chênh lệch giá trị cho ông S. Ông S sử dụng thửa số 802 và 803 diện tích 809m² cùng tiêu chuẩn của cụ T1, cụ N. Thừa đất số 369 diện tích

446m² ông Đ1 đã bán cho ông Nguyễn Văn C và bà Đỗ Thị T đó là phần ruộng của anh Đặng và 1 phần ruộng của ông S, bà Nh nhất trí để anh em trong gia đình ông S thỏa thuận, bà không có liên quan đến thửa ruộng này.

Năm 2003, cụ T1 và cụ N bán đất ở cho ông S1 và anh D1 không liên quan đến quyền lợi của bà, ông S và các con. Bà không đề nghị xem xét, giải quyết.

Trong quá trình tham gia tố tụng, tại bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà hôn nay bị đơn là ông Nguyễn Văn S trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Về điều kiện kết hôn nhất trí như bà Nh trình bày. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống không hòa thuận mỗi người một quan điểm sống khác nhau, không thông cảm chia sẻ, trong cuộc sống chung kinh tế khó khăn ông S phải đi làm ăn xa để kiếm tiền nuôi vợ con ít có thời gian ở nhà nên tình cảm xa cách, đã ly thân thời gian dài 28 năm, không ai quan tâm đến ai, kinh tế độc lập. Bà Nh cũng thường xuyên không ở nhà lo chăm sóc bố mẹ chồng tuổi già. Ông S thấy tình cảm vợ chồng không còn và hiện hai vợ chồng đã sống ly thân không còn quan tâm đến nhau nữa nên bà Nh có đơn ly hôn, ông S đồng ý ly hôn.

- Về tài sản chung: ông và bà Nh không có tài sản chung. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia tài sản là đất và nhà của bà Nh với lý do:

Về đất ở: Nguồn gốc thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 tại khu Ng, phường Kh, TP Hải Dương diện tích 142,4m² là của bố mẹ ông. Mẹ ông là Đỗ Thị N đã viết di chúc cho em Nguyễn Văn Đ1 diện tích đất này. Đối với biên bản bàn giao đất ngày 18/6/2003 của UBND xã Kh cho ông S và bà Nh diện tích 142m² là không đúng, gia đình không ai đồng ý chia tách đất.

Về tài sản trên đất: Tháng 6/2018 do nhà cũ của vợ chồng ông làm nhỡ trên đất của bố mẹ đã mục nát, không sử dụng được ông đã xin cấp phép xây dựng nhà tạm trên thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18. Tổng số tiền xây dựng hết 400.000.000đ, ông S có 30.000.000đ còn phải vay của bà Nguyễn Thị D 150.000.000đ, vay của bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1 và ông Phạm Văn H số tiền 250.000.000đ, hiện nay chưa trả. Khi vay tiền làm nhà bà Nh không có mặt ở nhà và không biết, ông không thông báo cho bà Nh biết vay tiền. Khi làm nhà bà Nh không có đóng góp gì, số tiền bà Nh khai có 80.000.000đ bán đào đưa cho ông S làm nhà là không đúng. Không phải đất và nhà của bà Nh nên ông vay tiền làm nhà ông có trách nhiệm trả. Còn nếu bà Nh cho rằng đây là tài sản chung thì phải có trách nhiệm trả nợ chung tiền làm nhà.

Tài sản khác gồm: Đối với tài sản bà Nh và ông làm trên đất của ông Tạo, bà Năng, về đất không phải của vợ chồng, về ngôi nhà đã cũ không sử dụng được nữa, về tài sản trong nhà ông S để bà Nh sử dụng và không đề nghị xem xét tài sản này.

Về đất nông nghiệp: Ông không rõ đất nông nghiệp của gia đình ở các khu vực nào nhưng hiện nay ông đang trồng trọt trên thửa số 802 và 803 diện tích 808m² được ưu tiên gần nhà. Đất nông nghiệp không liên quan đến bà D, bà Ngát. Còn đối với thửa đất số 369 diện tích 446m², năm 2014 ông Đ1 đã bán cho ông

Nguyễn Văn C và bà Đỗ Thị T đó là phần ruộng của anh Đặng và 1 phần của ông S, ông Đ1 đưa cho ông S 3.000.000đ. ông đã chi tiêu hết số tiền này.

Ông S nhất trí Hội đồng định giá xác định theo Biên bản định giá ngày 26/4/2019 về giá đất ở đô thị lâu dài (Thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 tại khu Ng, phường Kh, Tp Hải Dương) là 5.000.000đồng/m² và giá đất nông nghiệp trung bình là 405.000đồng/m²;

Về giá trị tài sản trên đất là 230.186.160đ (làm tròn: 230.186.000đ) ông S không nhất trí về giá trị nhà 3.000.000đ/m² mà theo giá xây dựng tại địa phương là 3.500.000đ/m².

Ông S không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Nh về chia đất ở và tài sản trên đất, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về đất nông nghiệp: giải quyết theo ý kiến của bà Nh, giao ông sử dụng chung tiêu chuẩn đất ruộng cùng cụ T1 (đã chết), cụ N, anh Đặng, gia đình tự giải quyết và đề nghị xét xử hợp tình hợp lý đảm bảo quyền lợi cho mọi thành viên trong gia đình. Ông và bà Nh mâu thuẫn nhiều năm khó ở chung trên cùng một thửa đất, bên cạnh là mẹ ông đang sinh sống.

Cụ Đỗ Thị N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1 trình bày: Gia đình chưa khi nào làm thủ tục tách đất cho ông S, bà Nh, không nhất trí đây là tài sản chung của ông S, bà Nh và chia tài sản theo yêu cầu khởi kiện của bà Nhã.

Bà D trình bày: Năm 2018 khi ông S làm nhà bà có cho vay 150.000.000đ là tiền riêng của bà không liên quan đến ai khác, 2 bên có viết giấy biên nhận vay tiền, bà Nh không có ở nhà, nay bà Nh ly hôn ông S đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và số tiền vay không đề nghị trả lãi.

Bà Ng1 trình bày: Năm 2018 khi ông S làm nhà bà Ngát, ông Hữu cho vay 250.000.000đ, 2 bên có viết giấy biên nhận vay tiền, nay bà Nh ly hôn ông S đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và số tiền vay không đề nghị trả lãi.

Bà D, bà Ng1 xác định không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp tại hộ gia đình cụ Nguyễn Văn T1, hiện tại cụ N già yếu nếu có liên quan giao cho ông S quyền quyết định.

Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: Gia đình ông chưa khi nào làm thủ tục tách đất cho ông S, bà Nhã. Thửa đất mà bà Nh yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng của bà, ông S là mảnh đất mẹ ông đã viết di chúc cho ông ngày 13/01/2010 có xác nhận của chính quyền địa phương nên không phải là tài sản chung của ông S, bà Nhã. Về đất nông nghiệp: Năm 2014 ông đã bán diện tích 446m² cho ông Nguyễn Văn C và bà Đỗ Thị T canh tác đó là phần ruộng của ông và 1 phần ruộng của ông S được 50.000.000đ, ông đã đưa cho ông S tiền bán đất nông nghiệp từ 3 triệu đến 4 triệu đồng, nay anh em trong nhà chúng tôi tự giải quyết. Đồng ý cho ông Cảnh, bà Tam tiếp tục sử dụng canh tác và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị T trình bày: Năm 2014 gia đình ông, bà có mua của ông Nguyễn Văn Đ1 diện tích đất nông nghiệp 450m² tại khu đồng Vông là 50.000.000đ để canh tác, hiện nay gia đình đang sử dụng là đúng. Đề nghị được tiếp tục sử dụng canh tác theo thỏa thuận với ông Đặng.

Chị Nguyễn Thị Y trình bày: Nhất trí nhận sự ủy quyền của chị Nguyễn Thị Th1. Diện tích đất ở 142m² chia đều cho bố mẹ, 2 chị em chị có công sức tôn tạo đất này cùng bố mẹ, không đề nghị được hưởng gì. Đối với đất nông nghiệp: đề nghị 2 chị được hưởng theo tiêu chuẩn nhà nước giao, không tính đã trừ đất vườn kinh tế gia đình.

Đại diện UBND phường Kh trình bày: Đối với diện tích đất 4,9m² ông S xây dựng công trình lấn đất công đề nghị tháo dỡ trả đất cho UBND phường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/HNGĐ - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD, tỉnh Hải Dương căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 55; các Điều 59, 60, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Luật phí và lệ phí số 97 ngày 25/11/2015; điểm a khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 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 hôn nhân*: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S.

2. *Về nuôi con chung*: Các con chung đã trưởng thành, tòa án không phân định quyền nuôi con chung.

3. *Về tài sản chung*:

3.1 Về đất ở và tài sản trên đất:

Xác định quyền sử dụng, sở hữu diện tích 142,4m² đất ở lâu dài trị giá 712.000.000đ thuộc thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 tại Đội 11 khu Ng, phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S trong thời kỳ hôn nhân.

Xác định các tài sản trên thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S trị giá: 230.186.000đồng.

Tổng tài sản chung là 942.186.000đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu những tài sản gồm: Đất ở có diện tích là 142,4m² trị giá 712.000.000đ và tài sản trên đất có 01 nhà mái tôn + bếp; 02 lán tôn; Mái tôn trước nhà; Sân trệt xi măng; tường bao xây dựng, trị giá là: 230.186.000đ. Tổng ông S được hưởng là 942.186.000đ.

Ông Nguyễn Văn S liên hệ với các cơ quan thẩm quyền để làm thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất ao 4,9m² trả UBND phường Kh, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3.2 Về khoản tiền nợ:

- Xác định số tiền 112.500.000đ là nợ chung của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Nh.

Giao cho ông Nguyễn Văn S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị D là 56.250.000đ.

Giao cho ông Nguyễn Văn S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị Ngát, ông Phạm Văn H là 56.250.000đ.

- Xác định các khoản nợ 287.500.000đ là nợ riêng của ông Nguyễn Văn S.

Ông Nguyễn Văn S phải trả nợ bà Nguyễn Thị D số tiền 93.750.000đ;

Ông Nguyễn Văn S phải trả nợ bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, ông Phạm Văn H số tiền 193.750.000đ;

3.3 Về đất nông nghiệp:

Xác định bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn S mỗi người được sử dụng, sở hữu 286,4m² đất nông nghiệp trị giá: 115.992.000đ.

Xác định chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Th1 mỗi người được sử dụng, sở hữu 378m² đất nông nghiệp.

Xác định cụ Đỗ Thị N , cụ Nguyễn Văn T1 (đã chết), ông Nguyễn Văn Đ1 mỗi người được sử dụng, sở hữu 318,4m² đất nông nghiệp.

Bà Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Th1 được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 462 tờ bản đồ 6 diện tích 501m², thửa số 1220 tờ bản đồ 7 diện tích 581m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương, tổng diện tích: 1082m² trị giá: 438.210.000đ.

Cụ Đỗ Thị N , cụ Nguyễn Văn T1 (đã chết), ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 802 tờ bản đồ 7 diện tích 409m², thửa số 803 tờ bản đồ 7 diện tích 399m² tổng diện tích: 808m²-52m² đất hương hỏa liệt sĩ = 756m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương trị giá 324.180.000đ.

Ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 396 tờ bản đồ 10 diện tích 446m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương trị giá 180.630.000đ. Giao cho ông Cảnh, bà Tam được tiếp tục canh tác trên diện tích của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn S tại thửa số 396 tờ bản đồ 10 diện tích 446m² đã bán cho ông Cảnh, bà Tam. Mọi quyền lợi liên quan đến thửa đất trên theo thỏa thuận của ông Đặng, ông S và ông Cảnh, bà Tam và theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.4 Ông Nguyễn Văn S phải trả tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Nh là 375.786.400đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 22/11/2019 và ngày 28/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn S kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/HNGĐ - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD, tỉnh Hải Dương. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết về phần tài sản chung và nợ chung của vợ chồng, cụ thể: ông xác định thửa đất diện tích 142m² và tài sản trên đất không phải là tài sản chung của vợ chồng. Ông cho rằng cấp sơ thẩm định giá diện tích đất 142m² = 712.000.000đ, nhà cấp 4 và công trình phụ = 230.186.000đ, xác định tiền bán đảo

= 80.000.000đ, xác định nợ chung = 112.500.000đ và buộc ông phải trả bà Nh số tiền 375.786.000đ là không chính xác. Nếu có đủ căn cứ xác định tài sản chung của vợ chồng thì buộc bà Nh phải có trách nhiệm đối với số tiền nợ 400.000.000đ để làm nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày nhất trí nội dung kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và có quan điểm nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, không nhất trí với kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308; điểm c khoản 1 Điều 289 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/HNGĐ - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Về án phí: Kháng có không được chấp nhận, do vậy ông S phải chịu án phí HNGĐ phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn S trong thời hạn luật định là hợp pháp, được cấp phúc thẩm xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn S về việc không nhất trí xác định diện tích đất 142m² là tài sản chung của vợ chồng:

Căn cứ vào đơn xin tách hộ của cụ Nguyễn Văn T1 lập ngày 26/3/2003 đề nghị tách hộ cho anh Sông và thực hiện Nghị quyết 03 về chia ruộng đất canh tác cho nhân dân. Theo quy định chung tại địa phương giao đất nông nghiệp theo hộ gia đình được quyền sử dụng do chủ hộ đứng tên ở các vị trí tờ bản đồ và sổ thửa khác nhau. Theo biên bản giao đất nông nghiệp ngày 01/11/1995 của địa phương giao cho hộ gia đình cụ Nguyễn Văn T1 7 nhân khẩu 2712m² trong đó đất giao theo tiêu chuẩn 2660m²; đất hương khói liệt sĩ 52m² tiêu chuẩn của cụ T1 và cụ

N. Theo quy định về hạn mức đất ở thì hộ gia đình cụ Nguyễn Văn T1 được hạn mức 300m² đất thổ cư, do đất trong khu dân cư bị thừa nên đã bị trừ đất nông nghiệp là 364m² vào đất vườn kinh tế gia đình theo sổ quản lý theo dõi đất đai năm 1995. Theo quy định tại thời điểm chia đất canh tác (đất 03) nhà nước chia diện tích theo nhân khẩu, chia chung vào cùng hộ gia đình, không nhân khẩu nào được chia ở một vị trí cụ thể nên việc trừ đất 03 chung của cả hộ gia đình gồm 7 nhân khẩu còn 2348m² nên được sử dụng chung đất vườn kinh tế trong khu dân cư nên thấy mỗi khẩu bị trừ đất nông nghiệp là 52m². Nên ông S, bà Nh chỉ được hưởng 104m² đất vườn kinh tế gia đình trong khu dân cư.

Theo hiện trạng đo đạc thực tế là 142,4m² đất ở: Từ năm 2003 được giao đất gia đình ông S, bà Nh cùng các con đã có công sức tôn tạo thửa đất này, ông S bà Nh đã đóng thuế đất, ông S, bà Nh đã xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất này nên xác định ông S, bà Nh được sử dụng, sở hữu chung 142,4m² đất ở đội 11 thôn Ng, TP Hải Dương và phải trừ diện tích đất nông nghiệp ngoài đồng mỗi người 19,2m².

Do vậy, cấp sơ thẩm xác định ông S, bà Nh được giao 142,7m² đất tại thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 là đúng trình tự thủ tục, nên không chấp nhận kháng cáo của ông S.

[2.2] Xét kháng cáo của ông S về việc không nhất trí định giá diện tích đất 142m² là đất ở giá trị là 712.000.000đ, nhà cấp 4 và công trình phụ giá trị 230.186.000đ:

Theo xác nhận của UBND phường Kh: Căn cứ vào Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014; Nghị định 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Căn cứ nêu trên hiện nay gia đình ông S, bà Nh gồm 2 nhân khẩu đang sử dụng đất. Diện tích 142,7m² (thực tế đo vẽ là 142,4m²) đất tại thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18, mang tên ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Nh được công nhận làm đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Do vậy Hội đồng định giá định giá đất ở trị giá 5.000.000đ/m², tổng giá trị đất là 712.000.000đ là phù hợp.

Theo biên bản định giá tài sản về giá trị nhà mái tôn, bếp là 3.000.000đ/m²; ông S không nhất trí mà ông đưa giá xây dựng tại địa phương là 3.500.000đ/m². Tòa án đã có văn bản gửi HĐĐG trả lời về giá nhà theo ý kiến của ông S, HĐĐG trả lời đã định giá tài sản căn cứ giá trị thực tế của tài sản và giá cả phổ biến trên thị trường tại thời điểm định giá, Quá trình làm việc ông S không có đề nghị đơn vị khác thẩm định giá. Theo Điều 2, Điều 11, Điều 12 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT –TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC. HĐXX xác định Hội đồng định giá xác định về giá trị nhà mái tôn là 3.000.000đ/m² là phù hợp giá cả thị trường.

Trình tự, thủ tục định giá tài sản của cấp sơ thẩm là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm ông S không xuất trình chứng cứ gì mới do vậy, không có căn cứ để xem xét nội dung kháng cáo này của ông S. HĐXX sẽ lấy giá do hội đồng định giá tài sản ở cấp sơ thẩm xác định để xác định giá trị tài sản chung, làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[2.3] Xét kháng cáo của ông S về việc xác định tiền bán đào là 80.000.000đ, xác định nợ chung là 112.500.000đ và buộc ông phải trả bà Nh số tiền 375.786.000đ là không chính xác. Nếu có đủ căn cứ xác định tài sản chung của vợ chồng thì buộc bà Nh phải có trách nhiệm đối với số tiền nợ 400.000.000đ để làm nhà:

Đối với số tiền 80.000.000đ các đương sự không thống nhất là tiền bán đào tết năm 2017, tại phiên tòa sơ thẩm lời khai của 2 ông bà đều xác định gia đình trồng đào trên diện tích 8 sào trồng 2 năm được bán, mỗi sào trồng được từ 60-70 cây đào, ông S khai giá đào bán từ 150.000đ đến 200.000đ nhưng không bán được hết số đào trồng, bà Nh khai có cây đào bán được 350.000đ-500.000đ, còn lại có bán được từ 150.000đ - 200.000đ; xác minh tại địa phương giá bán đào năm 2017 sang tết năm 2018 khoảng 100.000đ- 150.000đ/cây, cảnh nên có căn cứ chấp nhận khoản tiền bán đào của bà Nh, ông S là 80.000.000đ, số tiền này ông S quản lý, như vậy xác định ông S, bà Nh có 130.000.000đ để làm nhà. Theo Hội đồng định giá tài sản Tổng số tiền làm nhà theo giá trị nhà xây và công trình phụ khác tính giá trị 100% thì tổng giá trị là 242.474.400đ, sau khi trừ khấu hao sử dụng Hội đồng định giá tài sản xác định tổng giá trị tài sản trên đất còn lại là 230.186.160đ (làm tròn 230.186.000đ) là phù hợp với quy định.

Về khoản nợ chung vợ chồng: Theo ông S trình bày, thời gian làm nhà bà Nh không có mặt ở nhà, ông S hoàn toàn trông nom, lo xây dựng. Tổng số tiền làm nhà theo giá trị nhà xây và công trình phụ khác tính giá trị 100% là 242.474.400 đ. Theo như nhận định trên ông S, bà Nh có số tiền chung để làm nhà là 130.000.000đ còn thiếu số tiền là 112.500.000đ (làm tròn). Theo ông S khai khi làm nhà hết 400.000.000đ vay của bà Ngát, ông Hữu 250.000.000đ; vay của bà D 150.000.000đ nhưng ông S không có căn cứ xây dựng nhà hết số tiền 400.000.000đ nên xác định số tiền nợ chung làm nhà là 112.500.000đ, ông S, bà Nh mỗi người phải trả nợ chung là 56.250.000đ.

Bà D và bà Ng1 là chị, em ông S cho ông S vay số tiền là 400.000.000đ để làm nhà và hai bên có viết giấy biên nhận vay, tuy nhiên bà Nh không biết có việc vay làm nhà; ông S cũng không thông báo cho bà Nh biết, các khoản nợ này đều của chị em ruột của ông S, bà Nhã. Như phân tích trên, số tiền 112.500.000đ là nợ chung để ông S trả cho 2 bà, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông S cũng xác định làm nhà nợ riêng của ông có trách nhiệm trả nên số tiền còn lại không có cơ sở chấp nhận là nợ chung của vợ chồng, xác định đây là nợ riêng ông S. Nay ông S và bà Nh ly hôn bà D, bà Ng1 yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật và không tính lãi nên ông S phải có trách nhiệm trả nợ cho bà D, bà Ng1 và ông Hữu số tiền vay còn lại là 287.500.000đ.

Cấp sơ thẩm giao cho ông S được quyền sử dụng, sở hữu những tài sản gồm: Đất ở có diện tích là 142,4m² trị giá 712.000.000đ. Trên đất có 01 nhà mái tôn + bếp; 02 lán tôn; Mái tôn trước nhà; Sân trệt xi măng; tường bao xây dựng, trị giá là: 230.186.000đ. Tổng ông S được hưởng là 942.186.000đ.

Ông S có trách nhiệm trả chênh lệch giá trị đất ở và tài sản trên đất ở cho bà Nh là 391.824.400đ.

Giao cho ông S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị D là 56.250.000đ.

Giao cho ông S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, ông Phạm Văn H là 56.250.000đ.

Ông S phải trả nợ bà Nguyễn Thị D 93.750.000đ;

Ông S phải trả nợ bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, ông Phạm Văn H số tiền 193.750.000đ là phù hợp với quy định.

Mặc dù ông S kháng cáo không đồng ý với cấp sơ thẩm xác định nợ chung làm nhà là 112.500.000đ nhưng tại cấp phúc thẩm ông S không chứng minh được việc sử dụng số tiền vay vào chi phí thực tế xây dựng khối tài sản chung và cũng không xuất trình chứng cứ gì mới do vậy, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông S về việc buộc bà Nh phải có trách nhiệm đối với số tiền nợ 400.000.000đ để làm nhà.

[3] Về án phí: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí HNGĐ phúc thẩm theo quy định.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không xét, và có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng của của bị đơn ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên bản án số 35/2019/HNGĐ - ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố HD.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 55; các Điều 59, 60, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Luật phí và lệ phí số 97 ngày 25-11-2015; điểm a khoản 1 Điều 24, điểm b khoản 5 Điều 27 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 hôn nhân*: Công nhân sự thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S.

2. *Về nuôi con chung*: Các con chung đã trưởng thành, tòa án không phân định quyền nuôi con chung.

3. *Về tài sản chung*:

3.1 Về đất ở và tài sản trên đất:

Xác định quyền sử dụng, sở hữu diện tích 142,4m² đất ở lâu dài trị giá 712.000.000đ thuộc thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 tại Đội 11 khu Ng, phường Kh, Tp HD, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S trong thời kỳ hôn nhân.

Xác định các tài sản trên thửa đất số 143 tờ bản đồ số 18 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Nh và ông Nguyễn Văn S trị giá: 230.186.000đ.

Tổng tài sản chung là 942.186.000đ.

Giao cho ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu những tài sản gồm: Đất ở có diện tích là 142,4m² trị giá 712.000.000đ và tài sản trên đất có 01 nhà mái tôn + bếp; 02 lán tôn; Mái tôn trước nhà; Sân trệt xi măng; tường bao xây dựng, trị giá là: 230.186.000đ. Tổng ông S được hưởng là 942.186.000đ.

Ông Nguyễn Văn S liên hệ với các cơ quan thẩm quyền để làm thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ công trình trên diện tích đất ao 4,9m² trả UBND phường Kh, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3.2 Về khoản tiền nợ:

- Xác định số tiền 112.500.000đ là nợ chung của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Nh.

Giao cho ông Nguyễn Văn S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị D là 56.250.000đ.

Giao cho ông Nguyễn Văn S phải trả nợ chung của ông và bà Nh cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, ông Phạm Văn H là 56.250.000đ.

- Xác định các khoản nợ 287.500.000đ là nợ riêng của ông Nguyễn Văn S.

Ông Nguyễn Văn S phải trả nợ bà Nguyễn Thị D số tiền 93.750.000đ;

Ông Nguyễn Văn S phải trả nợ bà Nguyễn Thị Ngọc Ng1, ông Phạm Văn H số tiền 193.750.000đ

Xác định bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn S mỗi người được sử dụng, sở hữu 286,4m² đất nông nghiệp trị giá: 115.992.000đ.

Xác định chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Th1 mỗi người được sử dụng, sở hữu 378m² đất nông nghiệp.

Xác định cụ Đỗ Thị N, cụ Nguyễn Văn T1 (đã chết), ông Nguyễn Văn Đ1 mỗi người được sử dụng, sở hữu 318,4m² đất nông nghiệp.

Bà Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Th1 được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 462 tờ bản đồ 6 diện tích 501m², thửa số 1220 tờ bản

đồ 7 diện tích 581m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương, tổng diện tích: 1082m² trị giá: 438.210.000đ.

Cụ Đỗ Thị N, cụ Nguyễn Văn T1 (đã chết), ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 802 tờ bản đồ 7 diện tích 409m², thửa số 803 tờ bản đồ 7 diện tích 399m² tổng diện tích: 808m²-52m² đất hương hỏa liệt sĩ = 756m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương trị giá 324.180.000đ.

Ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng, sở hữu chung: thửa số 396 tờ bản đồ 10 diện tích 446m² tại phường Kh, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương trị giá 180.630.000đ. Giao cho ông Cảnh, bà Tam được tiếp tục canh tác trên diện tích của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn S tại thửa số 396 tờ bản đồ 10 diện tích 446m² đã bán cho ông Cảnh, bà Tam. Mọi quyền lợi liên quan đến thửa đất trên theo thỏa thuận của ông Đăng, ông S và ông Cảnh, bà Tam và theo quy định của pháp luật về đất đai.

3.4 Ông Nguyễn Văn S phải trả tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Nh là 375.786.400đ.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm ly hôn đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nh đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2017/0002766 ngày 03/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu 25.390.820đ án phí chia tài sản; đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nh đã nộp là 10.000.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2017/0002767 ngày 03/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố HD, tỉnh Hải Dương. Bà Nh còn phải nộp 15.390.820đ án phí chia tài sản.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 27.692.680đ án phí chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu 2.812.500đ án phí dân sự sơ thẩm về khoản tiền nợ chung.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 2.812.500đ án phí dân sự sơ thẩm về khoản tiền nợ chung.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 14.375.000đ án phí dân sự sơ thẩm về khoản tiền nợ riêng.

5. Về tiền chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S phải trả cho bà Nguyễn Thị Nh 1.850.000đ tiền xem xét thẩm định, định giá tài sản.

6. Án phí HNGĐ phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đ án phí HNGĐ phúc thẩm; đối trừ với số tiền 300.000đ mà ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0007303 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố HD. Ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp án phí HNGĐ phúc thẩm.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/6/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố HD;
- Chi cục THADS TP. Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Trường