

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH B

Bản án số: 06/2022/HNGĐ-PT

Ngày 21/02/2022

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: - Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Bà Hoàng Thị Hải Hường.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/12/2021 và ngày 21/02/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2021/TLPT-HNGĐ ngày 29/10/2021, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do bản án sơ thẩm số 75/2021/HNGĐ-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2021/QĐ-PT ngày 22/11/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐ-PT ngày 13/12/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2021/QĐPT-HNGĐ ngày 31/12/2021 và Thông báo số 36/2022/TB-PT ngày 27/01/2022 về việc thời gian mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà Hà Thị K, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số nhà 58, đường Đặng Thị Nho, phường Ngô Q, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K là ông Đinh Trọng Khôi- Luật sư thuộc Văn phòng luật sư PROLAF- Đoàn luật sư tỉnh B. (Có mặt).

** Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 11 ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Nh là Luật sư Nguyễn Hồng Quân- Luật sư thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Hà Việt chi nhánh Bắc Giang. (Có mặt).

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

1. Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1992. (Có mặt).
2. Chị Ngô Thị Tố U, sinh năm 1994 (có mặt, có mặt tại phiên tòa ngày 13/12/2021, vắng mặt tại phiên tòa ngày 21/02/2022).
3. Bà Từ Thị N, sinh năm 1981. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 11 ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B.

* *Người kháng cáo:* Bà Hà Thị K- là nguyên đơn; Nguyễn Văn Nh- là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/6/2021 và trong quá trình xét xử, bà Hà Thị K có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:

Bà K với ông Nh kết hôn với nhau có đăng ký kết hôn vào năm 1987 tại UBND phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Quá trình chung sống, bà K và ông Nh có hai con chung là Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1990 và Nguyễn Quang Đ sinh năm 1992.

Trong thời kỳ hôn nhân bà K và ông Nh đã tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 283,6m² là ngôi nhà hai tầng cấp 3 cùng các công trình trên đất khác tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K. Quyền sử dụng đất của bà và ông Nh có nguồn gốc của cha ông của ông Nh để lại.

Về tài sản gắn liền với đất: Bà K và ông Nh đã xây dựng nhà và các công trình gắn liền với đất như sau:

Nhà 2 tầng xây dựng năm 2000. Diện tích đồ trần: 7,1 x 8,2 = 58,2m².

Diện tích xây dựng tầng 2 năm 2010 lợp Pbro xi măng: 7,1 x 8,2 = 58,2m².

Diện tích nhà bếp đồ trần xây dựng năm 2010: 6,1 x 2,8 = 17,1m².

Công trình chăn nuôi cấp 4 lợp ngói: 3m x 4m = 12m².

Bán mái lợp tôn làm năm 2020: 7,1m x 2,8m = 19,9m².

Tài sản trên là do bà và ông Nh tạo lập lên trong thời kỳ hôn nhân. Các con chung không có công sức đóng góp gì.

Ngoài ra bà và ông Nh không có tài sản chung gì khác.

Đến năm 2017 do mâu thuẫn vợ chồng nên bà và ông Nh được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn

và sự thỏa thuận của các đương sự số 216/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2017. Tòa án đã công nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà K và ông Nh. Về tài sản và công nợ chung: Bà K và ông Nh tự thỏa thuận với nhau nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Trước khi ly hôn, bà K và ông Nh có vay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Giang số tiền 88.700.000đ.

Sau ly hôn, bà K đã trả Ngân hàng được 4.350.000đồng. Còn lại ông Nh đã trả được 84.350.000đ.

Do không tự thỏa thuận được với nhau về phân chia tài sản chung nên bà K làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ ngày 10 tháng 10 năm 2005; Ruộng canh tác: 96m² tại xứ đồng Cồng Kẹm. Chia tài sản là đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn thờ; 01 xe máy; 01 ti vi. Chia cho ông Nh và bà K mỗi người được 50% giá trị tài sản.

Quá trình giải quyết vụ án, bà không yêu cầu chia tài sản là đồ dùng sinh hoạt trong nhà gồm: 01 bộ bàn thờ; 01 xe máy; 01 ti vi.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Quang Đ yêu cầu ông Nh và bà K trả cho vợ chồng anh Đ và chị Uyên tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ. Bà K nhất trí trả cho anh Đ và chị Uyên số tiền 25.000.000đ, còn lại số tiền 25.000.000đ ông Nh phải có trách nhiệm trả.

Đối với số nợ 88.700.000đ, bà K yêu cầu chia đôi. Bà K đã trả được 4.350.000đ, còn lại ông Nh đã trả hết gốc và lãi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:

Về thời gian kết hôn, ly hôn, con chung và tài sản chung như bà K trình bày là đúng.

Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà K đã tạo lập được khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 283,6m² là ngôi nhà hai tầng cấp 3 cùng các công trình trên đất khác tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61, địa chỉ thửa đất: Số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Tài sản chung là do ông và bà K tạo lập lên trong thời kỳ hôn nhân. Các con chung không có công sức đóng góp gì.

Ngoài ra, ông và bà K không có tài sản chung nào khác.

Đến năm 2017 do mâu thuẫn vợ chồng nên bà và ông Nh được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết cho ly hôn tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 216/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/9/2017.

Trước khi ly hôn, bà K và ông có vay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Giang số tiền 88.700.000đồng.

Sau khi ly hôn ông đã trả được gốc vay là 84.350.000đ; lãi vay và lãi phạt là 15.191.669đ.

Nay bà K đề nghị Tòa án chia tài sản vợ chồng sau khi ly hôn. Chia cho ông và bà K mỗi người được 50% giá trị tài sản. Về công nợ bà K đề nghị chia đôi. Quan điểm của ông là: Ông chỉ đồng ý chia cho bà K một phần đất tiếp giáp với ngõ đi chung có chiều rộng là 4m và chiều dài hết đất có diện tích là 68,5m². Còn công nợ thì chia đôi.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Quang Đ yêu cầu ông Nh và bà K trả cho vợ chồng ông Điệp và bà Uyên tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp, tổng cộng là 50.000.000đ. Ông đồng ý trả cho anh Đ và chị Uyên số tiền 25.000.000đ, còn lại 25.000.000đ thì bà K phải có trách nhiệm trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quang Đ có mặt tại phiên tòa trình bày:

Anh là con của ông Nh và bà K. Từ khi bố mẹ anh kết hôn đến khi ly hôn năm 2017 thì anh và vợ anh không có đóng góp gì. Năm 2018 vợ chồng anh có công sức tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ.

Nay anh yêu cầu ông Nh và bà K trả cho vợ chồng anh tiền công sức đóng góp, tu sửa nhà, làm trần nhà tầng 2, làm mái tôn bếp là 50.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành thẩm định, định giá tài sản cho kết quả như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 năm 2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Về đất ở: Áp vị trí 2 đường Lều Văn Minh giá đất ở theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh B:

$$283,6\text{m}^2 \times 1.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 510.480.000\text{đ}.$$

Theo giá chuyển nhượng tại địa phương:

$$283,6\text{m}^2 \times 5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.418.000.000\text{đ}.$$

Về tài sản trên đất:

Nhà 2 tầng xây dựng năm 2000. Diện tích đồ trần:

$$58,2\text{m}^2 \times 4.450.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 129.495.000\text{đ}.$$

Diện tích xây dựng tầng 2 năm 2010 lợp Pbro xi măng áp nha cấp 4 loại 2:

$$58,2\text{m}^2 \times 2.590.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 75.369.000\text{đ}.$$

Diện tích nhà bếp đồ trần xây dựng năm 2010:

$$17,1\text{m}^2 \times 4.030.000\text{đ} \times 65\% = 44.793.450\text{đ}.$$

Bán mái lợp tôn loại 3 xây dựng năm 2010:

$$19,9\text{m}^2 \times 430.000\text{đ} \times 100\% = 8.557.000\text{đ}.$$

Tổng cộng tài sản trên đất: 258.214.450đ.

Sau khi thẩm định và định giá, ông Nh có đơn đề nghị định giá lại giá đất ở theo giá chuyển nhượng tại địa phương với lý do: Giá đất 5.000.000đ/m² là cao

hơn nhiều so với thực tế tại địa phương và cao hơn nhiều so với giá Nhà nước quy định.

Tòa án tiến hành thẩm định và định giá lại. Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 21HTC0530 ngày 03/8/2021 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam kết luận như sau:

Theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương thì $1m^2$ có giá là 3.500.000đ.

$$283,6m^2 \times 3.500.000đ = 992.600.000đ.$$

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp hồ sơ. Theo hồ sơ thì nguồn gốc đất của cha ông để lại trước năm 1960.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 75/2021/HNGĐ-ST ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử:

Căn cứ Điều 33; Điều 38; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị K.

Giao cho bà Hà Thị K được Quyền sử dụng đất diện tích $68,5m^2$ tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nguyễn Văn Nh được Quyền sử dụng đất diện tích $214,5m^2$ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích $214,5m^2$ tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nh $96m^2$ đất ruộng tại thửa số 268(4) tờ bản đồ số 15 xứ đồng Kẹm. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 081896 ngày 09/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Nh.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ trích trả cho bà Hà Thị K 225.661.390đ (*Hai trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm chín mươi đồng*);

Buộc ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ trích trả cho anh Nguyễn Quang Đ và chị Ngô Thị Tố U số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 27/9/2021, ông Nguyễn Văn Nh là bị đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông, tuyên xử: Phân chia tài sản chung của ông và bà K là quyền sử dụng đất 283,6m² đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 61, khu phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B theo hướng: Bà K được hưởng phần diện tích đất có chiều rộng là 4m x chiều dài là 20m, phần còn lại thuộc quyền sở hữu của ông.

Ngày 30/9/2021, bà Hà Thị K là nguyên đơn kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc phân chia cho bà và ông Nh mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung; Chấp nhận yêu cầu của bà về việc giao cho bà sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 02 tầng có chiều rộng 6,84m, chiều dài hết đất, tổng diện tích khoảng 118,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn là bà Hà Thị K không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo và bị đơn là ông Nguyễn Văn Nh không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn là bà Hà Thị K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K thống nhất trình bày: Bà kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc chia tài sản chung. Bà đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc phân chia cho bà và ông Nh mỗi người được $\frac{1}{2}$ tài sản chung; Chấp nhận yêu cầu của bà về việc giao cho bà sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 2 tầng có chiều rộng 6,84m, chiều dài hết đất, tổng diện tích khoảng 118,1m². Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét tính đến công sức của bà K. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chia cho bà K toàn bộ phần giá trị tài sản được nhận là đất.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn Nh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nh trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông, tuyên xử: Phân chia tài sản chung của ông và bà K là quyền sử dụng đất 283,6m² đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61, khu phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, thành phố B theo hướng bà K được hưởng phần diện tích có chiều rộng là 4m x chiều dài là 20m, phần còn lại là thuộc quyền sở hữu của ông. Ông Nh không phải thanh toán tiền cho bà K. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nh đề nghị ngừng phiên tòa cho ông trả số tiền Tòa án đã tuyên cho bà K. Tuy nhiên, sau khi ngừng phiên tòa ông Nh không thực hiện được việc trả tiền cho bà K. Tại phiên toàn ngày 21/02/2022 ông Nh trình bày: Bà K đã kết hôn với người khác, đã sinh sống ở địa chỉ khác với chồng mới, hiện gia đình ông đang có 8 nhân khẩu sinh sống trên thửa đất cha ông để lại nên án sơ thẩm giao cho bà K một phần đất, còn lại là giao cho ông Nh là có căn cứ và hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về việc chấp hành

pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà K kháng cáo đề nghị được nhận bằng đất, căn cứ vào kết quả thẩm định xét thấy thửa đất, các tài sản trên đất, nhu cầu sử dụng, đảm bảo việc thi hành nếu chia bằng đất cho bà K thì không ảnh hưởng đến kết cấu, giá trị công trình trên đất nên có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà K. Để có căn cứ giải quyết cần tạm ngừng phiên tòa để thẩm định, xác định phần đất để giao cho bà K. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Tố U, bà Từ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại chia thêm cho bà K bằng đất cho phù hợp với điều kiện thực tế của các bên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã thẩm định, định giá đầy đủ. Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho bà K một phần đất và một phần tiền để bà K tạo lập cuộc sống mới là phù hợp nên không cần thiết ngừng phiên tòa để thẩm định lại, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Hà Thị K về việc đề nghị chia cho bà và ông Nh mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung; giao cho bà sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 2 tầng có chiều rộng 6,84m, chiều dài hết đất, tổng diện tích khoảng 118,1m², Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về việc chia tài sản chung:

Bà K yêu cầu chia quyền sử dụng đất 283,6m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 năm 2005. Ruộng canh tác: 96m² tại xứ đồng Công Kẹm. Chia cho mỗi người được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Bà K đề nghị giao cho bà K quyền sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 2 tầng có chiều rộng 6,84m, chiều dài hết đất là 14,48m, diện tích khoảng 118,1m²; phần tài

sản còn lại và đất ruộng giao cho ông Nh, ông Nh có nghĩa vụ trích chia cho giá trị chênh lệch bằng tiền.

Ông Nh chỉ đồng ý chia cho bà K một phần đất tiếp giáp với ngõ đi chung có chiều rộng là 4m và chiều dài hết đất có diện tích là $68,5\text{m}^2$. Do nguồn gốc đất của ông cha để lại nên ông đề nghị Tòa án chia cho ông Nh phần hơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong thời kỳ hôn nhân ông Nh và bà K đã tạo lập được khối tài sản chung như sau:

Quyền sử dụng đất $283,6\text{m}^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 61 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số AD 148936 ngày 10 tháng 10 năm 2005. Tên người sử dụng đất, sở hữu nhà: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Căn cứ vào thẩm định giá thì giá trị quyền sử dụng đất là: $283,6\text{m}^2 \times 3.500.000\text{đ} = 992.600.000\text{đ}$.

Ruộng canh tác: 96m^2 tại xứ đồng Công Kẹm. hai bên tự định giá là $250.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 96\text{m}^2 = 24.000.000\text{đ}$.

Tài sản trên đất có giá trị là: 258.214.450đ.

Tổng cộng giá trị tài sản của ông Nh bà K có được trong thời kỳ hôn nhân là: $992.600.000\text{đ} + 24.000.000\text{đ} + 258.214.450\text{đ} = 1.274.714.450\text{đ}$.

Về công nợ:

Nợ Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh Bắc Giang tổng cộng 104.059.669đ. Trong đó: gốc vay: 88.700.000đ; lãi và lãi phạt là 15.191.669đ.

Tổng giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi công nợ và trích trả vợ chồng anh Đ còn lại là: $1.274.714.450\text{đ} - (50.000.000\text{đ} + 103.891.669\text{đ}) = 1.120.822.781\text{đ}$.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất là của cha ông để lại có trước năm 1960. Do vậy, xét nguồn gốc đất là do cha ông, ông Nh để lại nên cần chấp nhận đề nghị của ông Nh chia cho ông Nh phần hơn tương đương với 60% (tương đương $170,1\text{m}^2$, có giá trị 595.560.000đ); Bà K được 40% (tương đương $113,4\text{m}^2$, có giá trị là 397.040.000đ). Các tài sản còn lại chia cho mỗi người 50% giá trị tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc đất, công sức đóng góp để chia cho các bên là phù hợp, đúng quy định tại Điều 59 luật hôn nhân và gia đình, do đó kháng cáo của bà K yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ tất cả các tài sản là không có căn cứ. Cụ thể:

Giao cho bà K sở hữu sử dụng diện tích $68,5\text{m}^2$ có giá trị 239.750.000đ.

Giao cho ông Nh $215,1\text{m}^2$ có giá trị 752.850.000đ cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích $215,1\text{m}^2$ có giá trị là 258.214.450đ.

Giao cho ông Nh 96m^2 đất ruộng tại xứ đồng Kẹm có giá trị 24.000.000đ.

Do bà K được chia $68,5\text{m}^2$ nên ông Nh còn phải trích trả cho bà K bằng tiền phần chênh lệch về quyền sử dụng đất là $(113,4\text{m}^2 - 68,5\text{m}^2) \times 3.500.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 157.150.000\text{đ}$; Ngoài ra ông Nh còn phải trả tiền chênh lệch giá trị tài sản trên đất, chênh lệch về đất ruộng sau khi trừ đi số tiền công nợ và trích trả công sức tôn tạo sửa chữa tài sản cho cho vợ chồng anh Đ, cụ thể như sau: $(258.214.450\text{đ} + 24.000.000\text{đ}) - (50.000.000\text{đ} + 103.891.669\text{đ}) = 128.322.781\text{đ}$.

Sau khi trừ đi nghĩa vụ chung thì mỗi người được hưởng tài sản trên đất và giá trị đất ruộng là $128.322.781đ : 2 = 64.161.390đ$.

Tổng giá trị tài sản ông Nh được hưởng là $595.560.000đ + 64.161.390đ = 659.721.390đ$.

Tổng giá trị tài sản bà K được hưởng là $239.750.000đ + 64.161.390đ + 157.150.000đ = 461.061.390đ$.

Do ông Nh được giao $215,1m^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất và đất ruộng cho nên Nhật được phần hơn nên ông Nh có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Đ và chị Uyên tiền công sức tu sửa tôn tạo, xây dựng thêm tài sản là $50.000.000đ$. Trả cho Ngân hàng là $99.541.669đ$ (trong đó gốc vay là $84.350.000đ$; lãi vay và lãi phạt là $15.191.669đ$) và trả lại cho bà K số tiền bà K đã trả ngân hàng là $4.350.000đ$. Tổng cộng: $50.000.000đ + 99.541.669đ + 4.350.000đ = 153.891.669đ$.

Đối với số tiền trả cho Ngân hàng là gốc vay là $84.350.000đ$; lãi vay và lãi phạt là $15.191.669đ$ ông Nh đã thực hiện xong.

Như vậy, ông Nh phải trả cho bà K:

Tiền chênh lệch về đất ở: $157.150.000đ$.

Tiền chênh lệch về tài sản trên đất và ruộng: $64.161.390đ$.

Tiền bà K đã nộp vào ngân hàng: $4.350.000đ$.

Tổng cộng số tiền chênh lệch ông Nh phải trả cho bà K là $225.661.390đ$.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà K yêu cầu giao cho bà sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất tiếp giáp với đầu hồi nhà 2 tầng có chiều rộng $6,84m$, chiều dài hết đất, tổng diện tích khoảng $118,1m^2$, Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà K được quyền sử dụng đất diện tích $68,5m^2$ tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B, bà K cho rằng diện tích bà được phân chia nằm trong ngõ ngách của tổ dân phố Hậu, không phải ở mặt đường, ngõ đi lại hẹp, dù bà xây dựng nhà thì cũng bí về không gian cũng như bất tiện trong sinh hoạt, nếu bà chuyển nhượng thì cũng rất khó bán cho người khác. Tuy nhiên, theo sơ đồ thửa đất thì phần đất giao cho bà K có hai mặt tiếp giáp đường bê tông và đủ điều kiện về quyền sử dụng đất để bà K xây dựng nhà ở sinh hoạt, phân chênh lệch, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Nh phải trích trả cho bà K $68,5m^2$ và phân chênh lệch còn lại bằng tiền, bà K vẫn có đất và tiền để tạo lập cuộc sống là có căn cứ và phù hợp. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K về nội dung này.

[2.3]. Về nội dung kháng cáo của bà K về việc ông Nh hiện đang không có công ăn việc làm, tài sản tiết kiệm cũng hầu như không có, nếu giao cho ông Nh phần lớn tài sản và yêu cầu ông Nh phải hoàn trả giá trị cho bà một phần bằng đất, còn lại bằng tiền thì khả năng thi hành án rất khó khăn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc bà K cho rằng ông Nh không có công ăn việc làm, nên khó khăn trong việc trả tiền cho bà là không có căn cứ, bởi vì, ông Nh còn tài sản nên ông Nh không tự nguyện thi hành bà K có quyền làm đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu thi hành án đối với phần nghĩa vụ ông Nh phải thực hiện.

[3]. Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh đề nghị sửa lại bản án theo hướng bà K được hưởng phần diện tích đất có chiều rộng là 4m x 20m, phần còn lại thuộc quyền sở hữu của ông theo thỏa thuận của hai bên khi ly hôn. Xét thấy, việc thỏa thuận của ông Nh và bà K là tự thỏa thuận, do các bên không thực hiện biên bản thỏa thuận nên mới yêu cầu chia tài sản chung. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho bà K phần đất không ảnh hưởng đến việc sử dụng các công trình trên đất, chia cho ông Nh toàn bộ diện tích đất còn lại và tài sản trên đất. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nh.

[4]. Tại cấp phúc thẩm ông Nh, bà K không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

Từ nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí phúc thẩm: ông Nh, bà K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ Điều 33; Điều 38; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị K.

Giao cho bà Hà Thị K được Quyền sử dụng đất diện tích 68,5m² tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nguyễn Văn Nh được Quyền sử dụng đất diện tích 214,5m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 214,5m² tại thửa đất số 11, ngõ 77, tổ dân phố Hậu, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh B. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 148936 ngày 10/10/2005. Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Nh và bà Hà Thị K.

Giao cho ông Nh 96m² đất ruộng tại thửa số 268(4) tờ bản đồ số 15 xứ đồng

Kèm. Được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 081896 ngày 09/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn Nh.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ trích trả cho bà Hà Thị K 225.661.390đ (*Hai trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn ba trăm chín mươi đồng*);

Buộc ông Nguyễn Văn Nh có nghĩa vụ trích trả cho anh Nguyễn Quang Đ và chị Ngô Thị Tô U số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành số tiền còn phải trả.

3. Về chi phí tố tụng thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn Nh phải chịu số tiền 4.500.000đ (*Hai triệu hai trăm nghìn*); Buộc bà Hà Thị K phải chịu số tiền 4.500.000đ (*Hai triệu hai trăm nghìn*). Bà K đã tạm ứng số tiền 5.000.000đ, ông Nh đã tạm ứng số tiền 4.000.000đ. Xác nhận bà K đã thực hiện xong tiền thẩm định và định giá và đo vẽ tài sản. Buộc ông Nh phải trả bà K số tiền 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*) tiền chi phí, thẩm định, định giá bà K đã nộp.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Nh phải nộp 31.638.855đ (*Ba mươi một triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị K phải nộp 23.692.455đ (*Hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) đồng tiền tạm ứng án phí bà K đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0002522 ngày 01/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Bà K còn tiếp tục phải nộp 2.692.455đ (*Hai triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng*).

Trả lại anh Nguyễn Quang Đ số tiền tạm ứng án phí 1.250.000đ anh Đ đã nộp tại biên lai số 0002398 ngày 27/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2018/0002106 ngày 27/9/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Xác nhận ông Nh đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc bà Hà Thị K phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ đi số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số

AA/2018/0002109 ngày 01/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.
Xác nhận bà K đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố B;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Thị Hà

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Hải Hương Hoàng Thị Thu Hiền

Trần Thị Hà

