

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 18/2022/HNGĐ-PT
Ngày 29/8/2022
V/v t/c chia tài sản sau ly hôn

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Sơn

Bà Thái Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Hà - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 08/2022/TLPT-HNGĐ ngày 08/6/2022 về tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn. Do bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 49/2022/HNGĐ-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2022/QĐ-PT, ngày 27/6/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: chị Cao Thị D, sinh năm 1985. Có mặt.

Trú tại: xóm 4, xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1958. Có mặt.

Trú tại: xóm 5, xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Đức H: Luật sư Nguyễn Văn Vinh – Văn phòng luật sư Thu Thủy – Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có tại hồ sơ và tranh tụng tại phiên tòa, thì vụ án có nội dung như sau: Chị Cao Thị D và ông Nguyễn Đức H trước đây là vợ chồng, kết hôn với nhau ngày 06/11/2008. Quá trình chung sống vợ chồng có hai con chung là Nguyễn Thị Như Quỳnh, sinh năm 2007 và Nguyễn Thị Quỳnh Nga, sinh năm 2009. Sau khi kết hôn một thời gian, vợ chồng thống nhất nhập tài sản riêng của ông Nguyễn Đức H vào khối tài sản chung của vợ chồng cụ thể là: thửa đất mang tên Nguyễn Đức H thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² và một ngôi nhà 3 tầng gắn liền với thửa đất tại xóm 5 (mới) xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An vào khối tài sản chung của vợ chồng. Năm 2019, vợ chồng ly hôn, Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu đã giải quyết công nhận thuận tình ly hôn của hai vợ chồng, giao hai con chung cho ông H nuôi dưỡng, tạm hoãn nghĩa vụ cấp dưỡng cho chị D; về tài sản chưa yêu cầu giải quyết.

Chị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thay đổi nuôi con, chị có nguyện vọng được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cả hai con chung và yêu cầu ông H cấp dưỡng nuôi con chung mỗi tháng từ 2.000.000 đồng đến 2.500.000 đồng. Về tài sản chung: yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản chung giữa chị và ông Nguyễn Đức H là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² và một ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất đó tại xóm 5 (mới) xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Ngày 03/7/2020, chị Cao Thị D có đơn xin rút phần nội dung khởi kiện về yêu cầu thay đổi nuôi con. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung trước đây của vợ chồng. Ngày 20/7/2020, chị Cao Thị D có đơn khởi kiện bổ sung về chia tài sản chung. Theo đó chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² và một ngôi nhà nghỉ 3 tầng trên thửa đất đó tại xóm 5 (Mới) xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An giá trị khi xây dựng là 500.000.000 đồng, 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ, 12 bình nóng lạnh, 14 chiếc giường, 08 chiếc tivi cùng 08 chiếc tủ trong nhà nghỉ, 01 máy phát Lioa 40kw trị giá 10.000.000 đồng, 01 máy giặt 10 kg trị giá 2.000.000 đồng, 01 máy phát điện trị giá 2.000.000 đồng, 01 máy tính để bàn trị giá 2.000.000 đồng, 01 ky ốt trị giá 10.000.000 đồng. Về hai chiếc xe máy nay mỗi người sử dụng một cái, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về tài sản này nếu ông H muốn lấy hiện vật thì thanh toán tiền cho chị, còn nếu không có tiền thì chị lấy hiện vật và chị sẽ trích tiền

cho ông H. Về giá trị tài sản chi thống nhất theo giá mà H đồng (sơ thẩm) định giá đưa ra.

Bị đơn ông Nguyễn Đức H thống nhất với chị D về quan hệ hôn nhân và việc ly hôn. Đối với yêu cầu của chị D khởi kiện yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con và chia tài sản ông có ý kiến như sau: Về việc nuôi con: ông không nhất trí giao con cho chị D nuôi. Khi chị D rút yêu cầu thay đổi nuôi con ông hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì. Về yêu cầu chia tài sản của chị D: Đối với tài sản là Quyền sử dụng đất ông mua của ông Hồ Sỹ Công được cấp giấy chứng nhận mang tên ông ngày 04/11/2008 có trước thời điểm ông đăng ký kết hôn cùng chị D ngày 06/11/2008 nên đây là tài sản riêng của ông. Đối với ngôi nhà nghỉ ba tầng ông xây dựng từ ngày 22/02/2008 đến ngày 22/10/2008 có trước thời điểm đăng ký kết hôn nên ông không nhất trí chia. Việc ông làm biên bản xác nhập tài sản vẫn chưa có quyết định cuối cùng của UBND huyện Diễn Châu và chị D không thực hiện theo bản cam kết của hai vợ chồng lúc đó nên ông cũng không nhất trí chia. Còn các tài sản gồm: 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ, 12 bình nóng lạnh, 14 chiếc giường, 08 chiếc ti vi, 08 chiếc tủ phòng nhà nghỉ, 01 máy phát Lioa, 01 máy giặt, 01 máy phát điện, 01 máy tính để bàn. Trong các tài sản nêu trên thì ông thừa nhận hiện hai người chỉ có tài sản chung là 01 chiếc Lioa 20 KW đã hết hạn không còn sử dụng hiện lưu kho, 01 chiếc máy giặt đã sử dụng 08 kg giá trị còn khoảng 2.000.000 đồng, 01 chiếc tủ lạnh sử dụng đã 08 năm, giá trị còn lại khoảng 2.000.000 đồng, 01 ky ốt lợp tôn trên đất thuê đã hết hạn hợp đồng giá trị còn lại 1.500 kg phế liệu các tài sản này ông thống nhất chia. Các tài sản còn lại gồm điều hòa, ti vi, tủ, giường.... có trong quá trình ông xây dựng nhà nghỉ trước đó là tài sản riêng của ông nên ông không nhất trí chia.

Ngày 02/8/2021, ông Nguyễn Đức H có yêu cầu phản tố chia tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân gồm: Một quyền sở bảo hiểm AIA đóng 10.000.000 đồng/năm mang tên Cao Thị D, nhưng số tiền là do ông đóng. Đã đóng 8 năm, giá trị khoảng 110.000.000 đồng; Một sổ gửi tiết kiệm cho con gái Nguyễn Thị Như Quỳnh mỗi tháng 2.000.000 đồng đã đóng 13 tháng tương đương 26.000.000 đồng; Ba sổ tiết kiệm gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện Diễn Châu, sổ thứ nhất 63.000.000 đồng, sổ thứ 2 là 16.000.000 đồng và sổ thứ 3 là 10.000.000 đồng. Tiền thuê quán của ông Cao Thanh Sơn thanh toán 15.000.000 đồng. Tổng số tiền là 240.000.000 đồng. Các khoản tiền trên chị D tự ý rút, nắm giữ nay ông yêu cầu bà D hồi lại cho hai vợ chồng.

Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức H, chị Cao Thị D có ý kiến như sau: Đối với số tiền tại bảo hiểm AIA đây là việc tài sản riêng của cá nhân chị, thuộc quyền sở hữu riêng nên chị không nhất trí chia. Còn toàn bộ tiền tiết kiệm tại Ngân hàng nông nghiệp huyện Diễn Châu mà ông H phản tố, chị đã rút về, nhưng sau khi rút chị đã sử dụng sửa sang nhà cửa, sắm sanh chi tiêu trong gia đình hết nay không còn. Khi rút có sự bàn bạc của vợ chồng không có gì mờ ám. Còn số tiền gửi mang tên con Nguyễn Thị Như Quỳnh như ông H trình bày là không có, chị không biết số tiền này. Còn tiền ông Sơn thanh toán tiền thuê ô tô 15.000.000 đồng quá trình ông Sơn thuê và trả tiền ô tô dần dần chị đã chi tiêu, ăn uống trong gia đình hàng ngày hiện không còn. Vì khi thanh toán ông Sơn thanh toán cứ mỗi lần vài triệu nên chị chi tiêu trong gia đình hết hiện không còn.

Kết quả điều tra, thẩm định và định giá tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 04 tại xóm 5, xã D, huyện Diễn châu, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 và tài sản trên đất gồm: Một ngôi nhà nghỉ 3 tầng trên thửa đất; 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ, 12 bình nóng lạnh, 14 chiếc giường, 08 chiếc ti vi cùng 08 chiếc tủ trong nhà nghỉ. 01 máy phát Lioa 40kw, 01 máy giặt 10 kg, một máy phát điện, 01 máy tính để bàn, 01 ky ô tô. Tổng giá trị tài sản là 3.215.609.700 đồng.

Tại bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 49/2022/HNGĐ-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 33, 34, 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ, khoản 1, Điều 12; điểm b, khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTWQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Cao Thị D và ông Nguyễn Đức H. Giao cho ông Nguyễn Đức H được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 04 tại xóm 5, xã D, huyện Diễn châu, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà nghỉ 3 tầng trên thửa đất; 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ, 12 bình nóng lạnh, 14 chiếc giường, 08 chiếc ti vi cùng 08 chiếc tủ trong nhà nghỉ.

Một máy phát lyoa 40kw, một máy giặt 10 kg, một máy phát điện, một máy tính để bàn, 01 ky ốt. Tổng giá trị tài sản là 3.215.609.700 đồng. Buộc ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản chung cho chị Cao Thị D là 680.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức H về việc chia tài sản chung của vợ chồng gồm: Một quyền sở hữu bảo hiểm AIA mang tên Cao Thị D; Một sổ gửi tiết kiệm cho con gái Nguyễn Thị Như Quỳnh; Ba sổ tiết kiệm gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện Diên Châu. Tiền thuê quán của ông Cao Thanh Sơn thanh toán 15.000.000 đồng. Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức H. Tuyên trả lại cho ông Nguyễn Đức H 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Châu theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004300 ngày 04/08/2021. Buộc chị Cao Thị D phải chịu 31.200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng chị D đã nộp là 4.840.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diên Châu. Chị D còn phải nộp số tiền 26.360.000 đồng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: chị Cao Thị D thỏa thuận chịu phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không xem xét.

Sau khi xét xử sơ thẩm, chị Cao Thị D kháng cáo việc Tòa án cấp sơ thẩm không chia cho chị D quyền sử dụng đất mà chia cho chị 680.000.000 đồng là không công bằng. Đồng thời chị D yêu cầu được định giá lại tài sản đối với thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4, diện tích 121 m² và ngôi nhà 3 tầng trên đất và các tài sản chung, vì thời gian định giá trước đây đã lâu. Kết quả định giá lại ngày 08/8/2022: Nhà 03 tầng: 1.404.571.200 đồng; Cửa cổng làm bằng sắt hộp: 5.953.000 đồng; Các tài sản trong các phòng nghỉ gồm 08 ti vi, 12 điều hòa, 12 bình nóng lạnh, 14 giường: 45.000.000 đồng; 02 máy ỏn áp Lioa: 10.400.000 đồng; 01 máy giặt: 1.900.000 đồng; 01 bực lễ tân, 01 tủ lạnh, 01 máy tính: 5.700.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 1.515.124.400 đồng. Thửa đất số 484: 19.500.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm chị D cho rằng toàn bộ tài sản mà chị yêu cầu chia là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ chung sống với ông H (từ trước khi kết hôn và trong thời kỳ hôn nhân), vì trước khi đăng ký kết hôn chị đã cùng chung sống với ông H từ năm 2005 và cùng tạo lập khối tài sản chung với ông H. Khi ông H mua đất, làm nhà, chị D đã đưa cho ông H 1 tỷ đồng từ tài sản riêng của chị. Khi cưới nhau về thì nhà nghỉ chưa xây dựng. Tiền mua đất là tiền chung,

nhưng chỉ đăng ký tên ông H là do ông H đi làm, đến năm 2010 chị mới biết là GCNQSD đất chỉ đứng tên ông H. Năm 2008, 2009, khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để vay tiền ngân hàng, chị đã cùng với ông H ký tên trong hợp đồng thế chấp, vì vậy xác định đó là tài sản chung của vợ chồng từ khi kết hôn. Chị yêu cầu được chia 50% tài sản chung vợ chồng. Người nào nhận tài sản thì có nghĩa vụ thanh toán lại tiền cho người kia. Về chi phí định giá lại 7.500.000 đồng, chị D thỏa thuận mỗi người chịu một nửa.

Ông Nguyễn Đức H trình bày: Các tài sản đất, nhà, tài sản trong nhà nghỉ được ông tạo lập từ trước thời kỳ hôn nhân với chị D. Năm 2007, ông mới ly hôn vợ, do đó chị D khai rằng hai người sống chung và tạo lập tài sản từ năm 2005 là không đúng. Thời điểm đó chị D chỉ đến làm thuê trong nhà ông H. Các tài sản đất và nhà đều được ông H mua từ trước khi cưới chị D. Đến năm 2013, để giữ gìn hạnh phúc gia đình và theo yêu cầu của chị D, hai vợ chồng mới làm văn bản để đưa tài sản riêng của ông vào tài sản chung vợ chồng. Ông không kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng cũng không đồng ý xác định tài sản chị D yêu cầu chia là tài sản chung, cũng như giao tài sản cho chị D. Trường hợp Tòa án chia tài sản thì ông yêu cầu được nhận phần tài sản và thanh toán phần chênh lệch cho chị D. Về chi phí định giá lại, ông cho rằng chị D yêu cầu thì chị D phải chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm, về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án. H đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có cơ sở xác định thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 tại xã D, huyện Diễn Châu và tài sản trên đất là ngôi nhà nghỉ 03 tầng là tài sản riêng của ông H tạo lập trước khi vợ chồng đăng ký kết hôn, đã được ông H thống nhất nhập vào tài sản chung của vợ chồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H có công sức lớn hơn trong việc tạo lập tài sản chung và quyết định giao nhà đất cho ông H quản lý, sử dụng và buộc ông H trích chênh lệch tài sản cho chị D là có cơ sở. Tuy nhiên quyết định chia cho chị D 680.000.000 đồng/ 3.215.609.500 đồng (tương ứng tỷ lệ 20 - 25% khối tài sản chung) là chưa phù hợp. Cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao toàn bộ tài sản chung của vợ chồng

cho bị đơn, buộc bị đơn trích cho nguyên đơn từ 35% - 40% trên tổng số tài sản chung của vợ chồng.

Bên cạnh đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2008 thể hiện ngày 14/11/2008, hộ ông Nguyễn Đức H thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng NN & PTNT cấp 3 Bến Kiềng, ngày 20/3/2009 xóa thế chấp quyền sử dụng đất và cũng trong ngày 20/3/2009 hộ ông Nguyễn Đức H tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn. Đề nghị thu thập, xác minh các hợp đồng tín dụng, thế chấp để làm rõ chị D có tham gia hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản hay không, vay vốn nhằm mục đích gì, có liên quan đến việc thanh toán hoặc trả nợ tiền mua đất, làm nhà hay không để có cơ sở xác định chính xác công sức của chị D trong việc tạo lập, duy trì khối tài sản chung. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 484, tờ bản đồ số 04 có diện tích 121m². Biên bản xác minh ngày 08/01/2021, ngày 11/10/2021 tại UBND xã D thể hiện thửa đất tranh chấp có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 121m², phần diện tích còn lại nằm trong hành lang giao thông; theo bản đồ số đo đạc năm 2015 là thửa số 41, tờ bản đồ số 28, diện tích 294,3m². Hiện tại ông H chưa làm đơn yêu cầu nên chưa có căn cứ để xác định phần diện tích 173,3m² được cấp đổi hay không. Tuy vậy, Biên bản định giá tài sản ngày 08/10/2020 thể hiện thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc bản đồ số năm 2016 thì thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 28, diện tích 160,6m² (diện tích tăng so với diện tích theo bản đồ cũ không lần chiếm, tranh chấp). Tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án còn có sự mâu thuẫn về diện tích đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Châu để có cơ sở xác định chính xác mốc giới, diện tích thửa đất, cơ quan có thẩm quyền có ý kiến như thế nào về diện tích tăng thêm, chưa xác minh làm rõ cơ quan có thẩm quyền đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất hay chưa, để thu thập làm căn cứ giải quyết vụ án nhưng đã xác định thửa đất tranh chấp có diện tích 121m² là chưa chính xác. Tổng số tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp là 17.840.000 đồng, tuy nhiên, tại quyết định bản án sơ thẩm chỉ khấu trừ 4.840.000 đồng là không chính xác, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị căn cứ Điều 304 BLTTDS tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm Hợp đồng tín dụng thế chấp tài sản năm 2008, 2009, cũng như xác định đúng diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng ông H, chị D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, xét kháng cáo của nguyên đơn là chị Cao Thị D, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc tài sản.

[1.1]. Về căn cứ xác định tài sản chung:

[1.1.1]. Đối với đất và nhà nghỉ 3 tầng tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 cấp cho ông Nguyễn Đức H, tại xóm 5 (Mới) xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 là của ông H nhận chuyển nhượng của ông Hồ Sỹ Công đã được UBND huyện Diễn Châu cấp GCNQSD đất ngày 04/11/2008. Ngôi nhà 03 tầng trên đất được ông H xây dựng từ tháng 02/2008. Như vậy, thực tế việc giao dịch nhận chuyển nhượng đất của ông H là từ đầu năm 2008. Thời điểm ông H nhận chuyển nhượng đất, được cấp GCNQSD đất, hoàn thành xây nhà 03 tầng đều trước khi ông H và chị D đăng ký kết hôn. Có căn cứ để xác định đây là tài sản riêng của ông H có trước thời kỳ hôn nhân. Chị D cho rằng chị có đóng góp tiền vào việc mua đất, làm nhà cùng ông H, tuy nhiên, không có căn cứ chứng minh, cũng như không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án.

Ngày 12/8/2013, vợ chồng ông H, chị D đã lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng của chồng (ông H) vào tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 cấp cho ông Nguyễn Đức H (văn bản được lập tại Phòng công chứng số 2, có chứng thực của Công chứng viên); ngày 09/5/2017, vợ chồng ông H chị D đã lập giấy cam kết trước khi nhập khối tài sản riêng của chồng thành khối tài sản chung vợ chồng là 01 nhà nghỉ 03 tầng và sổ đỏ với diện tích đất ở là 121 m² tại xóm 12 xã D (văn bản có ký tên hai vợ chồng, có xác nhận của UBND xã D). Như vậy, về mặt ý chí, các bên đều xác định trước thời điểm có các văn bản thỏa thuận nhập tài sản chung thì những tài sản trên là tài sản riêng của ông H có trước thời kỳ hôn nhân, đã được ông H đồng ý nhập vào tài sản chung của vợ chồng. Trong đó đất đai được xác định là tài sản chung từ năm 2013 và nhà 03 tầng (nhà nghỉ) được xác định là tài sản chung từ năm 2017. Căn cứ quy định tại Điều 28, Điều 46 Luật

hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 thì quyền sử dụng đất và nhà nghỉ 3 tầng tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 4 diện tích 121m² theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 cấp cho ông Nguyễn Đức H, tại xóm 5 (Mới) xã D, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An là tài sản chung của ông Nguyễn Đức H và chị Cao Thị D.

[1.1.2]. Về diện tích thửa đất:

Theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 cấp cho ông Nguyễn Đức H, tại xóm 5 (Mới) xã D, huyện Diễn Châu, thì thửa đất có diện tích là 121 m². Theo kết quả đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diễn Châu tháng 12/2015, thửa đất được xác định tại thửa số 41, tờ bản đồ số 28, diện tích 294,3 m², mục đích sử dụng đất: ONT + CLN. Thực tế, khi ông H nhận chuyển nhượng đất của ông Hồ Sỹ Công, cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo vẽ, xác định diện tích thửa đất là 340 m², đồng thời hợp đồng chuyển nhượng hai bên xác lập diện tích chuyển nhượng là 340 m², nhưng ông H chỉ được UBND huyện Diễn Châu cấp 121 m² do phải trừ 219 m² hành lang bảo vệ công trình. Kết quả xác minh tại UBND xã D: Hiện tại trên địa bàn xã D, các thửa đất hai bên Quốc lộ 1A trước khi cấp đổi sang bản đồ số phải có đơn đề nghị chi nhánh VPĐKĐĐ ốp chỉ giới hành lang GT Quốc lộ 1A theo quy định mới có căn cứ giải trình diện tích tăng giảm. Hiện nay ông H chưa có đơn yêu cầu nên chưa có căn cứ để xác định phần diện tích tăng thêm có được cấp đổi hay không. Chưa có tài liệu của cơ quan có thẩm quyền cấp cho ông H toàn bộ diện tích thửa đất như hiện trạng ông đang sử dụng. Đồng thời trong các tài liệu yêu cầu chia tài sản, định giá, chị D đều xác định diện tích thửa đất 121 m². Như vậy, căn cứ hiện tại xác định diện tích đất tranh chấp là 121 m² là tài sản chung của vợ chồng được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

[1.1.3]. Đối với các tài sản gồm 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ, 12 bình nóng lạnh, 14 chiếc giường, 08 chiếc ti vi cùng 08 chiếc tủ trong nhà nghỉ. Tuy giữa nguyên đơn và bị đơn không thừa nhận được với nhau về nguồn gốc tài sản, nhưng căn cứ các tài liệu đã được thu thập, căn cứ vào các quy định khác của pháp luật thì xác định được đây là tài sản chung được xác lập trong thời kỳ hôn nhân. Đối với 02 máy phát Lioa, 01 máy giặt 10 kg, 01 máy tính để bàn, 01 bọc lễ tân, cửa cổng, 01 tủ lạnh, các tài sản này nguyên đơn bị đơn không có tranh chấp, cùng thừa nhận là tài sản chung của ông H, chị D.

[1.1.4]. Căn cứ kết quả định giá lại ngày 08/8/2022, xác định giá trị tài sản chung của vợ chồng ông H, chị D: Đất đai: 121 m² * 19.500.000 đồng =

2.359.000.000 đồng; Tài sản trên đất: 1.515.124.400 đồng. Tổng cộng: 3.874.624.400. Kết quả định giá lại ông H và chị D đều thống nhất.

[2]. Về chia tài sản chung:

[2.1]. Theo quy định chung thì tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; Nguồn gốc, công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập; Bảo vệ lợi ích chính đáng của mỗi bên trong sản xuất, kinh doanh và nghề nghiệp để các bên có điều kiện tiếp tục lao động tạo thu nhập; Lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

Trong khối tài sản chung của chị Cao Thị D và ông Nguyễn Đức H thì tất cả tài sản đều có nguồn gốc của ông H; mặc dù chị D ông H kết hôn năm 2008 nhưng đến năm 2013 và 2017 thì ông H mới có văn bản nhập toàn bộ khối tài sản riêng vào khối tài sản chung của vợ chồng, đến năm 2019 ông H chị D ly hôn; sau khi ly hôn, ông H trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng 02 con chung của vợ chồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H được hưởng khoảng 75% - 80% giá trị của tài sản; chị D được chia tài sản khoảng 20% - 25% giá trị của tài sản (tương đương số tiền 680.000.000 đồng - 21,15%) là phù hợp với công sức đóng góp của các bên theo quy định của pháp luật cũng như đảm bảo được quyền lợi hợp pháp cho các bên.

Do quá trình xét xử phúc thẩm, có thay đổi về giá trị tài sản nên cần sửa án sơ thẩm, xác định lại số tiền chị D được hưởng, tương đương với tỷ lệ % (21,15%) giá trị tài sản theo phân chia của cấp sơ thẩm. Chị D được hưởng số tiền 820.000.000 đồng.

[2.2]. Về việc yêu cầu nhận tài sản và thanh toán giá trị chênh lệch cho ông H của chị D, xét thấy:

Sau khi ly hôn, chị D đã cư trú nơi khác, hiện chị cũng đã lập gia đình mới, đã xây nhà riêng ổn định chỗ ở và tạo lập cuộc sống mới. Ông H trực tiếp nuôi 2 con chung, tuổi tác đã cao, có nhu cầu về được nhận tài sản để duy trì ổn định cuộc sống và ông H cũng đồng ý thanh toán phần chênh lệch cho chị D, nên cần giao khối tài sản là nhà, đất và các tài sản gắn liền với nhà cho ông H được sở hữu, sử dụng vừa đảm bảo tiếp tục kinh doanh, ổn định thu nhập vừa đảm bảo nơi ở ổn định để chăm sóc các con. Ông H có nghĩa vụ trích chia chênh lệch tài sản cho chị D.

[3]. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đức H thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản và án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Trả lại cho ông Nguyễn Đức H 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp. Chị Cao Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia.

Ngoài ra, khi xét xử sơ thẩm chị D đã nộp tổng số tiền tạm ứng án phí là: 17.840.000 đồng, nhưng tại quyết định bản án chỉ khấu trừ cho chị D số tiền 4.840.000 đồng là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của chị D. Cấp phúc thẩm cần sửa lại.

[3.2]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: chị Cao Thị D thuận chịu chi thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên không xem xét.

Về chi phí định giá lại khi xét xử phúc thẩm: chị D đã thanh toán số tiền 7.500.000 đồng và đồng ý chịu một nửa, ông H phải chịu một nửa. Do chị D đã thanh toán nên ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho chị D phần nghĩa vụ của mình.

[3.3]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho chị D tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của chị Cao Thị D. Sửa bản án sơ thẩm.

[2]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 33, 34, 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị Cao Thị D và ông Nguyễn Đức H.

- Giao cho ông Nguyễn Đức H được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 04 tại xóm 5, xã D, huyện Diễn châu, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận QSD đất số AL 986487 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 04/11/2008 và tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà nghỉ 3 tầng trên thửa đất; cửa cổng làm bằng sắt hộp; 12 máy điều hòa gắn với nhà nghỉ; 12 bình nóng lạnh; 14 chiếc giường (ga, màn, quạt, rèm); 08 chiếc ti vi cùng 08 chiếc tủ trong nhà nghỉ; 02 máy ổn áp Lioa 20 kw; một máy giặt 10 kg; 01 bụi lễ tân; 01 tủ lạnh; 01 máy tính để bàn; 01 máy phát điện. Tổng giá trị tài sản là 3.874.624.400 (*ba tỷ tám trăm bảy mươi tư triệu sáu trăm hai mươi tư ngàn bốn trăm*) đồng.

- Buộc ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản chung cho chị Cao Thị D là 820.000.000 (*Tám trăm hai mươi triệu*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Cao Thị D số tiền 3.725.000 đồng tiền chi phí định giá lại do chị D đã nộp tạm ứng chi phí định giá lại.

Án phí:

- Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức H. Trả lại cho ông Nguyễn Đức H 6.000.000 (Sáu triệu) đồng tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004300 ngày 04/08/2021.

- Buộc chị Cao Thị D phải chịu 36.600.000 (ba mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng chị D đã nộp là 17.840.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai thu số 0004907, ngày 02/01/2020, số tiền 4.840.000 đồng và biên lai thu số 0004235, ngày 29/07/2020, số tiền 13.000.000 đồng. Chị D còn phải nộp số tiền 18.760.000 (Mười tám triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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

Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2, Điều 29 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, chị Cao Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai số 0001605, ngày 08/3/2022.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Diễn Châu;
- VKSND huyện Diễn Châu;
- Chi cục THADS h. Diễn Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA. TDS.

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

Trần Quốc Cường

H ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
– CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Thị Hồng Vân

Nguyễn Anh Sơn

Trần Quốc Cường