TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2021/HNGĐ-PT
Ngày 07-6-2021
V/v Tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu Hằng

Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thủy Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 12/2021/TLPT-HNGĐ ngày 22 tháng 4 năm 2021về việc Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2021/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị A; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Anh Vũ Văn B; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

1. Anh Lương Văn C; nơi cư trú: Thôn L, xã GB, huyện VB, thành phố

Hải Phòng; vắng mặt;

2. Anh Phạm Văn D; nơi cư trú: Thôn ĐQ, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Văn D: Anh Lương Văn C; nơi cư trú: Thôn L, xã GB, huyện VB, thành phố Hải Phòng - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07-9-2020); vắng mặt;

3. Anh Phạm Minh E; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Anh Phạm Trung F; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Trung F: Anh Phạm Minh E; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07-9-2020); có mặt;

5. Ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J; nơi cư trú: Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Bà J có mặt, ông I vắng mặt;

6. Ủy ban nhân dân xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng (gọi tắt là UBND xã DT);

Người đại diện hợp pháp của UBND xã DT: Ông Phạm Trung G – chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt;

7. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện VB (gọi tắt là Agribank VB);

Người đại diện hợp pháp Agribank VB*:* Ông Hoàng Văn H - Phó Giám đốc Phòng giao dịch AC Agribank chi nhánh huyện VB Đông Hải Phòng - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2021); có mặt;

8. Công ty Cổ phần chăn nuôi CP Việt Nam – chi nhánh Hải Dương (gọi tắt là Công ty CP);

Người đại diện hợp pháp của Công ty CP: Ông NB – chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

Người kháng cáo: Anh Vũ Văn B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Phạm Thị A trình bày:

Chị và anh Vũ Văn B đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 142/2018/QĐST-HNGĐ ngày 13-7-2018, của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo. Theo quyết định, về phần tài sản chung của vợ chồng do hai bên tự thỏa thuận. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, chị và anh B không thỏa thuận được với nhau về tài sản chung, anh B đã gây khó khăn cho chị trong việc quản lý tài sản cũng như hoạt động làm ăn kinh tế. Vì vậy, chị yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của chị và anh B sau khi ly hôn như sau:

Một ngôi nhà 02 tầng có diện tích sử dụng là 200m^2 xây dựng năm 2009; công trình phụ gồm: Cổng, tường bao, sân gạch, được xây dựng trên diện tích đất của bố mẹ anh B là ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J, tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng, trị giá là 508.999.000 đồng.

Một trang trại lợn tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, cụ thể:

+ Về diện tích đất: 4.500 m^2 trong đó đất 5% thuê thầu của xã là 3.405m^2; đất 95% chuyển nhượng của các hộ dân trong thôn là 1.095m^2, trị giá là 96.661.500 đồng.

+ Về tài sản của trang trại gồm: Chuồng chăn nuôi lợn (Chuồng số 2); lán đua đầu chuồng lợn; kho cám; hệ thống lọc nước; bể nước giếng khoan; bể pha thuốc sát trùng; bể nước sinh hoạt; hệ thống đường điện; hệ thống nước trong chuồng lợn; nhà vệ sinh mái tôn; nhà bếp lợp tôn; ¼ nhà điều hành 02 tầng; nhà tắm sát trùng; đường đổ bê tông; diện tích san lấp cát; hố biogas và các tài sản khác. Tổng trị giá là 543.575.623 đồng (các tài sản này đang sử dụng chung với phần tài sản của anh Lương Văn C và anh Phạm Minh E).

Chị yêu cầu chia đôi tài sản chung cụ thể: Chị được nhận trang trại lợn để làm ăn kinh tế, lấy chỗ sinh sống và nuôi con. Giao ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, cổng, tường bao, sân gạch trên diện tích đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng cho anh B quản lý, sử dụng (vì tài sản này được xây dựng trên diện tích đất của bố mẹ anh B và hiện anh B vẫn sinh sống tại đây). Chị đồng ý thanh toán phần giá trị chênh lệch cho anh B theo giá trị tài sản của anh B được hưởng. Lý do chị yêu cầu nhận trang trại lợn vì đây là khu dự án chăn nuôi lợn và đã ký hợp đồng gia công chăn nuôi lợn với Công ty CP nên không thể chia tách, nếu chia trang trại cho 02 người sẽ không đảm bảo về diện tích chuồng, trại như quy định của dự án và ảnh hưởng đến việc sản xuất, kinh doanh trang trại của những hộ chăn nuôi bên cạnh.

Bị đơn là anh Vũ Văn B trình bày về phần tài sản chung của anh và chị A như sau:

Về ngôi nhà 02 tầng và hệ thống công trình phụ được xây dựng trên diện tích đất của bố mẹ anh là ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J, tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10, tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng được xây dựng vào năm 2008 – 2009, tiền xây hết 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng) có nguồn gốc là tiền của vợ chồng, bố mẹ anh cũng đóng góp một phần vào việc xây dựng ngôi nhà nên đây là tài sản chung của anh, chị A và bố mẹ anh chứ không phải là tài sản riêng của anh và chị A. Hiện anh đã có gia đình riêng và không sinh sống tại ngôi nhà này như chị A trình bày, anh vẫn có trách nhiệm trả chị A phần công sức đóng góp của chị A bằng một số tiền hợp lý, đồng thời anh yêu cầu giao căn nhà này cho bố mẹ anh tiếp tục quản lý sử dụng.

Về trang trại lợn: Năm 2015, anh và chị A khi còn là vợ chồng cùng với 03 người là anh Phạm Minh E, anh Phạm Văn D, anh Phạm Trung F; đều trú tại xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng chung nhau ký hợp đồng thuê thầu đất để xây dựng dự án trang trại chăn nuôi lợn tại khu vực xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Quy mô dự án trang trại lợn có diện tích là 18.000m^2. Đến tháng 12/2015 cả 04 người ký hợp đồng chăn nuôi gia công với Công ty CP được khoảng 06 tháng thì tiến hành chia tách thành 04 phần cho 04 người chung, mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích trại lợn là 4500m^2/01 trại và đánh số thứ tự từng trại theo phần diện tích đất trại mà từng nhà được chia, cụ thể như sau: Trại 1 đứng tên anh Phạm Văn D nhưng thực tế do anh Lương Văn C quản lý, sử dụng; trại 2 do anh và chị A quản lý, sử dụng; trại 3 do anh E quản lý, sử dụng và trại 4 đứng tên anh Phạm Trung F nhưng thực tế do anh E quản lý, sử dụng. Về diện tích đất khu trang trại bao gồm cả đất 5% thuê thầu của UBND xã DT và đất 95% do 04 nười mua của các hộ dân ở khu vực quanh đó với giá 30 triệu đồng/sào. Sau khi chia làm 04 phần thì anh và chị A sử dụng trại lợn số 2 chung với trại lợn số 1 của anh C có diện tích 1.639m^2, còn lại phần diện tích đất trống của anh và chị A chưa xây dựng có diện tích là 2.861m^2. Khu dự án trang trại chăn nuôi lợn này lúc đầu được chia cho 04 người, mỗi người một khu vực riêng. Tuy nhiên, do lúc đầu kinh tế còn khó khăn nên 04 người đã xây dựng chung các công trình phụ như chuồng chăn nuôi, nhà điều hành, kho cám, khu sát trùng, san lấp và làm đường chung, khu xử lý biogas, cổng; ngoài ra đất 5% và đất 95% đã trộn lẫn vào nhau không thể phân biệt được khu nào là đất thuê 5% và khu nào là đất 95% nên không thể phân chia mà 04 gia đình chỉ có thể sử dụng chung. Hơn nữa, do đây là khu dự án chăn nuôi lợn chỉ phê duyệt được xây dựng 04 trang trại nên khu trang trại của anh và chị A không thể chia cho hai người được vì nếu chia mỗi người một phần thì không đảm bảo về diện tích đất, chuồng trại như quy định của dự án nên chỉ có thể giao cho 01 người quản lý sử dụng mới

đảm bảo được giá trị sử dụng. Hiện anh là người đứng tên ký hợp đồng thuê đất với UBND xã DT và ký hợp đồng gia công chăn nuôi lợn với Công ty CP nên anh yêu cầu giao trang trại chăn nuôi lợn của anh và chị A cho anh quản lý sử dụng, anh sẽ hoàn trả cho chị A một số tiền hợp lý để chị A sinh sống và làm công việc khác.

Anh Lương Văn C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Văn D trình bày:

Năm 2015, anh cùng với 03 người là anh Phạm Minh E, anh Phạm Trung F và vợ chồng anh Vũ Văn B cùng trú tại xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, chung nhau ký hợp đồng thuê thầu đất để xây dựng khu trang trại chăn nuôi lợn tại khu vực xứ đồng Gốc Vông. Tuy nhiên, do thời điểm ký hợp đồng thuê thầu đất với UBND xã DT, UBND xã DT có yêu cầu chỉ những người có hộ khẩu tại địa phương mới được ký hợp đồng thuê đất mà anh không phải là người địa phương nên anh đã nhờ anh Phạm Văn D đứng tên trên hợp đồng thuê thầu đất giúp. Quy mô dự án trang trại lợn có diện tích là 18.000m^2 có 04 trại của 04 người. Đến tháng 12/2015 cả 04 người ký hợp đồng chăn nuôi gia công với Công ty CP, được 06 tháng thì tiến hành chia tách dự án trang trại lợn trên làm 04 phần cho 04 người chung, mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích trại lợn là 4500m^2/01 trại và đánh số thứ tự từng trại theo phần diện tích đất trại mà từng người được chia, cụ thể như sau: Trại 1 đứng tên anh Phạm Văn D nhưng thực tế do anh quản lý, sử dụng; trại 2 do chị A, anh B quản lý, sử dụng; trại 3 do anh Phạm Minh E quản lý, sử dụng và trại 4 đứng tên anh Phạm Trung F nhưng thực tế do anh Phạm Minh E quản lý, sử dụng. Về diện tích đất trang trại gồm cả đất 5% thuê thầu của UBND xã DT và đất 95% mua của các hộ dân ở khu vực quanh đó với giá 30 triệu đồng/sào. Mặc dù đã chia 04 trại (04 chuồng) cho 04 người quản lý sử dụng nhưng các công trình phụ như nhà điều hành, nhà sát trùng, kho cám, đường đi, cổng, đường nước, đường điện, hố biogas vẫn chung nhau, không thể phân chia. Do đó, chị A, anh B yêu cầu Tòa án chia tài sản sau khi ly hôn chỉ có thể chia theo giá trị và giao cho 01 người quản lý sử dụng mới đảm bảo giá trị sử dụng của dự án. Do đó, anh yêu cầu Tòa án giao cho chị A hoặc giao cho anh B quản lý sử dụng toàn bộ khu trang trại chăn nuôi lợn của chị A, anh B.

Anh Phạm Trung F là người đại diện theo ủy quyền của là anh Phạm Minh E trình bày:

Năm 2015, anh với anh Phạm Văn D, anh Phạm Trung F và vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Phạm Thị A chung nhau ký hợp đồng thuê thầu đất để xây dựng trang trại chăn nuôi lợn tại khu vực xứ đồng Gốc Vông. Quy mô dự án trang trại lợn có diện tích là 18.000m^2. Đến tháng 12/2015, cả 04 người ký hợp đồng chăn

nuôi gia công với Công ty CP, được 06 tháng thì tiến hành chia trang trại làm 04 phần cho 04 người chung, mỗi người được quản lý, sử dụng diện tích trại lợn là 4500m^2/01 trại và đánh số thứ tự từng trại theo phần diện tích đất trại mà từng nhà được chia, cụ thể như sau: Trại 1 đứng tên anh Phạm Văn D; trại 2 do chị A, anh B quản lý, sử dụng; trại 3 do anh quản lý, sử dụng và trại 4 đứng tên anh Phạm Trung F nhưng thực tế do anh quản lý, sử dụng. Về diện tích đất trang trại bao gồm cả đất đất 5% thuê thầu của UBND xã DT và đất 95% mua của các hộ dân ở khu vực quanh đó với giá 30 triệu đồng/sào. Mặc dù đã chia 04 trại (04 chuồng) cho 04 người quản lý sử dụng nhưng các công trình phụ như nhà điều hành, đường đi, cổng và các công trình phụ trợ khác như đường nước, đường điện vẫn chung nhau. Do đó, chị A, anh B yêu cầu Tòa án chia trại lợn chỉ có thể chia theo giá trị chứ không thể chia bằng hiện vật vì đây là khu dự án nên không thể chia nhỏ từng phần, nếu chia cho hai người thì khu trang trại này sẽ trở thành khu đất hoang không còn giá trị sử dụng. Do đó, anh yêu cầu Tòa án giao cho chị A hoặc giao cho anh B quả lý sử dụng toàn bộ khu trang trại chăn nuôi lợn của chị A, anh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị J và ông Vũ Văn Ưng trình bày:

Sau khi vợ chồng anh B và chị A ly hôn anh B đã lấy vợ mới và không còn sinh sống trên căn nhà 02 tầng và công trình phụ mà anh B, chị A cùng ông bà đã xây dựng trên diện tích đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB mà chỉ có vợ chồng ông bà sinh sống và sử dụng đến nay. Nguồn gốc của ngôi nhà và các công trình phụ là năm 2008 – 2009 gia đình bà phá ngôi nhà cũ 4 gian để cho vợ chồng anh B xây dựng căn nhà 02 tầng và các công trình phụ như hiện nay, trong đó vợ chồng ông bà cũng đóng góp thực phẩm thức ăn, công sức trông nom, cùng với các con cháu của ông bà cho vật tư như cửa, cầu thang và thiết bị điện. Nay, chị A yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong đó có ngôi nhà 02 tầng và các công trình phụ hiện ông bà đang sinh sống, ông bà yêu cầu Tòa án chia cho ông bà phần công sức đóng góp được hưởng và giao cho ông bà quản lý sử dụng. Tuy nhiên, do vợ chồng ông bà già yếu nên không có tiền để trả cho chị A.

Ý kiến của Agribank VB:

Giữa Ngân hàng và anh Vũ Văn B có ký hợp đồng tín dụng số 2107LAV202002165 ngày 15/9/2020 số tiền vay là 500.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 516 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 571, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W993365 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 06/5/2003 mang tên ông Vũ Văn I. Do anh B chưa vi phạm

nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng nên phía ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu anh B vi phạm nghĩa vụ thanh toán với ngân hàng thì phía ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tại công văn số 12A/CV-UBND của UBND xã DT trình bày:

Căn cứ Hợp đồng 05/HĐ-UBND ngày 06-4-2015 và phụ lục Hợp đồng ngày 06-4-2020, của UBND xã đối với ông Vũ Văn B về việc thuê thầu quỹ đất 5% khu vực Gốc Vông, thôn An Bồ, xã Dũng Tiến, mục đích để xây dựng trại nuôi lợn, thời hạn thuê đất là 5 năm. Sau khi cho thuê đất, gia đình ông Đức đã xây dựng trang trại chăn nuôi theo đúng hợp đồng, đến nay Hợp đồng thuê đất vẫn còn hiệu lực, UBND xã vẫn tiếp tục cho ông Đức thuê đất để sản xuất chăn nuôi cho đến khi hết hạn hợp đồng. Hết thời hạn thuê anh B, chị A có nhu cầu thuê tiếp, UBND xã sẽ xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Công ty CP như sau: Công ty chỉ ký hợp đồng chăn nuôi gia công heo giống hậu bị với ông Vũ Văn B và không liên quan đến cơ sở, vật chất của trang trại lợn. Do đó, Công ty CP từ chối tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm lấy lời khai của những hộ dân đã chuyển nhượng diện tích đất 95%, cũng như việc đền bù hoa màu tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6 An Bồ, xã Dũng Tiến như ông Đỗ Ngọc Cường, bà Phạm Thị Mừng, ông Vũ Văn Nho, ông Đỗ Ngọc Đề, bà Đặng Thị Thanh và trưởng thôn 6 An Bồ, xã Dũng Tiến là ông Phạm Văn Thuyên; các hộ dân này xác nhận đã nhận tiền chuyển nhượng đất ruộng 95% và tiền đền bù hoa mầu nên không có yêu cầu gì.

Với nội dung, Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2021/HNGĐ-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã quyết định:

Giao cho chị Phạm Thị A được quyền sở hữu toàn bộ trang trại chăn nuôi lợn tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Chuồng chăn nuôi lợn số 2 trị giá 246.413.105 đồng; phần lán đua đầu chuồng lợn số 2 trị giá 7.370.840 đồng; phần kho cám trị giá 13.070.836 đồng; phần (hệ thống lọc nước, bể nước giếng khoan, bể pha thuốc sát trùng, bể nước sinh hoạt) trị giá 21.486.000 đồng; phần (hệ thống đường điện, hệ thống nước trong chuồng lợn số 2) trị giá 11.150.420 đồng; phần nhà vệ sinh mái tôn trị giá 1.604.896 đồng; phần nhà bếp lợp tôn xây tường gạch không nung 110 trị giá 2.526.824 đồng; 1/4 nhà điều hành 02 tầng trị giá 47.646.508 đồng; phần nhà tắm sát trùng ngoài cổng trị giá 11.470.151 đồng; phần đường đổ bê tông trị giá 262.080 đồng; phần diện tích san lấp cát trị giá 166.725.000 đồng và các tài sản khác trị giá 13.848.963 đồng. Tổng trị giá là 543.575.623 đồng (làm tròn số 543.576.000 đồng) và được quyền sử dụng 1.095m^2 đất 95% là diện tích đất trang trại nuôi lợn tại xứ đồng Gốc Vông, thôn

6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng trị giá 91.213.500 đồng; được tiếp tục ký kết hợp đồng thuê 3.405m^2 đất 5% với Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến nếu được sự đồng ý của UBND xã DT (có sơ đồ kèm theo).

Chị A phải có nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền cho anh B giá trị chênh lệch của trang trại lợn tại xứ đồng Gốc Vông, Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng là phần mà anh B được hưởng tương đương 317.395.000 đồng, sau khi đã được khấu trừ 40% giá trị ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, cổng, tường bao xây gạch chỉ, sân lát gạch nung Hạ Long tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10 tại thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo mà chị A được hưởng tương đương 203.600.000 đồng do anh B thanh toán. Tổng số tiền còn lại buộc chị A phải trả cho anh B là 113.795.000 đồng (một trăm mười ba triệu bảy trăm chín mươi năm nghìn đồng).

Giao cho ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, sân lát gạch nung Hạ Long, cổng và tường bao xây gạch chỉ tại thửa đất 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

Ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh B 80% giá trị ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, sân lát gạch nung Hạ Long, cổng và tường bao xây gạch chỉ tại thửa đất 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng (bao gồm phần của anh B 40% và phần của chị A 40%) trị giá là 407.200.000 (bốn trăm linh bảy triệu hai trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/3/2021, anh B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giao cho anh B được quyền sở hữu toàn bộ trang trại chăn nuôi lợn tại xứ đồng. Được quyền sử dụng 1.095m^2 đất 95% là diện tích đất trang trại nuôi lợn tại xứ đồng Gốc Vông. Được tiếp tục ký kết hợp đồng thuê 3.405m^2 đất 5% với Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến. Anh B có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền cho chị A giá trị chênh lệch của trang trại.

Giao cho ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà hai tầng tại thửa 571 tờ bản đồ 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, Hải

Phòng. Ông I và bà J không có trách nhiệm phải trả giá trị nhà và các công trình trên cho chị A.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Đối với trang trại chăn nuôi lợn: Anh B kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ trang trại nuôi lợn cho anh quản lý và anh có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch cho chị A. Xét thấy, để hình thành nên khối tài sản này, cả anh B và chị A đều có công sức đóng góp, tạo dựng ngang nhau nên mỗi người đều được hưởng giá trị bằng nhau là 50% là phù hợp. Mặt khác cả chị A, anh B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lương Văn C và anh Phạm Minh E đều khẳng định tài sản chung của chị A và anh B là trang trại lợn tại xứ đồng Gốc Vông chỉ có thể giao cho một người quản lý sử dụng mới đảm bảo được giá trị và mục đích sử dụng vì đây là khu dự án gia công chăn nuôi lợn cho Công ty CP, nếu chia đôi trang trại cho chị A và anh B mỗi người được ½ thì giá trị dự án không còn và trang trại không thể hoạt động sản xuất kinh doanh được vì Công ty CP sẽ không ký hợp đồng gia công chăn nuôi lợn. Ngoài ra, theo Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của UBND huyện Vĩnh Bảo về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết vùng chuyển đổi diện tích đất trồng lúa sang xây dựng trang trại chăn nuôi lợn tập trung tại xã Dũng Tiến và dự án đầu xây dựng trang trại chăn nuôi lợn thịt theo phương thức gia công với Công ty CP đã quy định chi tiết về diện tích chuồng lợn cũng như các công trình phụ khác phải đảm bảo đúng yêu cầu của của dự án chăn nuôi lợn thịt là mỗi trang trại phải đảm bảo diện tích tối thiểu. Do vậy, trang trại chăn nuôi lợn của anh B và chị A không thể phân chia bằng hiện vật cho cả 02 người mà cần giao cho một người quản lý sử dụng, người còn lại sẽ nhận giá trị chênh lệch bằng tiền. Ngoài ra, anh B đang là cán bộ văn phòng của UBND xã DT, đã có gia đình riêng, có chỗ ăn ở, sinh hoạt có thu nhập. Còn chị A chưa có chỗ ở, một mình nuôi con ăn học, hiện

đang sống và làm việc tại khu trang trại chăn nuôi lợn này, ngoài ra chị A không có nguồn thu nhập nào khác, nguồn thu tại trang trại lợn là nguồn thu nhập duy nhất để đảm bảo cuộc sống cho 02 mẹ con chị A. Vì vậy để đảm bảo hoạt động sản xuất, kinh doanh của trang trại cũng như điều kiện công việc, nơi ở, làm việc và sinh hoạt của các đương sự, nên cần phải giao trang trại này cho chị A quản lý sử dụng, chị A phải có nghĩa vụ hoàn trả lại bằng tiền giá trị chênh lệch các tài sản chung mà mình được hưởng cho anh B là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

Đối với ngôi nhà hai tầng và các công trình phụ trên diện tích đất ở Thôn AB, xã DT, huyện VB: Đây là tài sản chung của vợ chồng anh B, chị A được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và chưa được phân chia, giải quyết xong sau khi ly hôn. Trong quá trình xây dựng, cả chị A và anh B đều có công sức đóng góp ngang nhau nên đều được hưởng giá trị bằng nhau. Ngoài ra do ông I và bà J đã có công sức đóng góp, trông nom trợ giúp về thực phẩm thức ăn, cho vật tư như cửa, cầu thang và thiết bị điện đối với căn nhà trên. Vì vậy, khi chia số tài sản chung này của vợ chồng anh chị cần phải tính đến công sức đóng góp của ông I, bà J là 20%/tổng giá trị, còn lại anh B và chị A mỗi người được hưởng 40%/tổng giá trị là phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Mặt khác ngôi nhà và các công trình phụ này đều được xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông I, bà J và tại phiên Tòa, cả anh B với bà J đều đề nghị giao cho vợ chồng bà J, ông I quản lý sử dụng. Do đó việc giao cho ông I, bà J được quyền sở hữu ngôi nhà 02 tầng cùng các công trình phụ và ông I, bà J phải thanh toán bằng tiền cho anh B, chị A mỗi người 40%/tổng giá trị mà anh B, chị A được hưởng. Tuy nhiên, do anh B là con trai của ông I, bà J và để thuận tiện cho các đương sự cũng như bảo đảm trong việc thi hành án nên cần giao cho ông I, bà J phải thanh toán toàn bộ cho anh B 80% giá trị gồm cả phần anh B được hưởng là 40% và phần của chị A được hưởng là 40% là đảm bảo có căn cứ, đúng quy định.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là anh Vũ Văn B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2021/HNGĐ-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, anh Lương Văn C, anh Phạm Văn D, anh Phạm Trung F, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện Vĩnh Bảo, Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Đối

với ông Vũ Văn I và người đại diện của Công ty Cổ phần chăn nuôi CP Việt Nam – chi nhánh Hải Dương đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của anh Vũ Văn B:

[2] Về trang trại chăn nuôi lợn: Đây là khu dự án gia công chăn nuôi lợn cho Công ty CP. Theo Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 14-01-2016 của UBND huyện Vĩnh Bảo quy định chi tiết về diện tích chuồng lợn cũng như các công trình phụ khác phải đảm bảo đúng yêu cầu của của dự án chăn nuôi lợn thịt là mỗi trang trại phải đảm bảo diện tích tối thiểu. Như vậy, nếu chia đôi trang trại cho chị A và anh B mỗi người được ½ thì giá trị dự án không còn và trang trại không thể hoạt động sản xuất kinh doanh được vì Công ty CP sẽ không ký hợp đồng gia công chăn nuôi lợn nên cấp sơ thẩm quyết định giao trang trại chăn nuôi lợn cho một người quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bên kia là có căn cứ. Anh B kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ trang trại nuôi lợn cho anh quản lý và anh có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch cho chị A, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm anh B thừa nhận anh đã có gia đình riêng, đang công tác tại Ủy ban nhân dân xã DT, huyện VB. Tuy thu nhập không cao nhưng ổn định. Anh B cũng khai hiện chị A không có việc làm, không có thu nhập gì khác ngoài việc làm việc tại trang trại lợn, hiện phải ở nhờ nhà mẹ đẻ của chị A. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, 02 người con của chị A và anh B là cháu Vũ Thị Hằng và cháu Vũ Thảo Nhi đều đề nghị anh B cũng như Hội đồng xét xử, xem xét, tạo điều kiện để chị A được quyền sử dụng trang trại lợn làm nơi sinh sống, làm việc vì đây là nguồn thu nhập duy nhất của chị A. Hơn nữa, cháu Nhi trình bày, sau khi bố mẹ ly hôn thì cháu ở với mẹ tại trang trại lợn, nay cháu đã đi học đại học, chi phí học hành, sinh hoạt của cháu là do mẹ chu cấp, những ngày không đi học cháu về sinh sống cùng mẹ tại trang trại lợn. Từ điều kiện thực tế của anh B và chị A, Hội đồng xét xử thấy việc giao trang trại chăn nuôi lợn (phần của anh B và chị A) tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến cho chị A quản lý sử dụng, chị A phải có nghĩa vụ hoàn trả lại bằng tiền giá trị chênh lệch các tài sản chung cho anh B như bản án sơ thẩm đã quyết định là phù hợp.

[3] Đối với ngôi nhà 02 tầng và hệ thống công trình phụ: Tại cấp sơ thẩm, anh B trình bày về tài sản này được xây dựng trên diện tích đất của bố mẹ anh là ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J. Nguồn tiền xây nhà là của vợ chồng, bố mẹ anh cũng đóng góp một phần vào việc xây dựng ngôi nhà nên đây là tài sản chung của anh, chị A và bố mẹ anh chứ không phải là tài sản riêng của anh và chị A. Hiện anh đã có gia đình riêng và không sinh sống tại ngôi nhà này đồng thời anh yêu cầu giao căn nhà này cho bố mẹ anh tiếp tục quản lý sử dụng. Như vậy, căn

cứ vào lời khai của anh B thì xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và ông I bà J có một phần công sức đóng góp vào việc hình thành tài sản chung của vợ chồng. Lời trình bày của anh B phù hợp với lời khai của ông I bà J, khai: "vợ chồng ông bà cũng đóng góp thực phẩm thức ăn, công sức trông nom, cùng với các con cháu của ông bà cho vật tư như cửa, cầu thang và thiết bị điện....ông bà yêu cầu Tòa án chia cho ông bà phần công sức đóng góp được hưởng và giao cho ông bà quản lý sử dụng căn nhà trên...,,. Như vậy bản thân ông I bà J cũng xác định và yêu cầu chia cho ông bà phần công sức đóng góp được hưởng. Phần giá trị tài sản còn lại là tài sản chung của anh B và chị A. Việc anh B kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ tài sản trên cho ông I và bà J nhưng ông I và bà J không có trách nhiệm phải trả giá trị nhà và các công trình trên cho chị A là không đúng với quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình. Anh B căn cứ vào biên bản ngày 27/7/2018 giữa anh và chị A có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến cho rằng chị A đã xác định không liên quan đến tài sản là ngôi nhà hai tầng đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh nội dung trên tại Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến và Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến khẳng định việc anh B yêu cầu Ủy ban xã xác nhận để anh B vay vốn Ngân hàng chứ không xác nhận nội dung như anh B trình bày. Ủy ban xã Dũng Tiến đã yêu cầu anh B nộp lại bản gốc để thu hồi nhưng anh B không nộp. Ủy ban xã cũng khẳng định đây là việc làm không trung thực của anh B. Nên chứng cứ của anh B không được chấp nhận. Xét thấy, tài sản chung của anh B và chị A được xây dựng trên diện tích đất của vợ chồng ông I và bà J, hiện anh B đã có gia đình riêng, có chỗ ở mới và hiện do ông I bà J đã già yếu nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông I bà J được sở hữu toàn bộ tài sản trên nhưng phải thanh toán bằng tiền cho anh B và chị A mỗi người 40% giá trị mà anh B, chị A được hưởng là có căn cứ. Bản án sơ thẩm cũng nhận định để thuận tiện cho các đương sự cũng như bảo đảm việc thi hành án nên cần giao cho ông I, bà J phải thanh toán cho anh B 40% giá trị mà anh B được hưởng và 40% giá trị phần của chị A được hưởng, chị A được khấu trừ 40% đối với phần mình được hưởng khi thanh toán phần chênh lệch tài sản của trang trại chăn nuôi lợn cho anh B là phù hợp.

[4] Từ những nhận định như trên, không chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn B. Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

[5] Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm: Chị A và anh B phải chịu án phí chia tài sản chung của vợ chồng đối với phần tài sản được chia theo quy định của pháp luật; ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản mà mình được chia.

[6] Về án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm: Anh Vũ Văn B phải chịu án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 8 Điều 28, Điều 147, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn B.

2. Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 16/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng:

Giao cho chị Phạm Thị A được quyền sở hữu trang trại chăn nuôi lợn tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Chuồng chăn nuôi lợn số 2 trị giá 246.413.105 đồng; phần lán đua đầu chuồng lợn số 2 trị giá 7.370.840 đồng; phần kho cám trị giá 13.070.836 đồng; phần (hệ thống lọc nước, bể nước giếng khoan, bể pha thuốc sát trùng, bể nước sinh hoạt) trị giá 21.486.000 đồng; phần (hệ thống đường điện, hệ thống nước trong chuồng lợn số 2) trị giá 11.150.420 đồng; phần nhà vệ sinh mái tôn trị giá 1.604.896 đồng; phần nhà bếp lợp tôn xây tường gạch không nung 110 trị giá 2.526.824 đồng; 1/4 nhà điều hành 02 tầng trị giá 47.646.508 đồng; phần nhà tắm sát trùng ngoài cổng trị giá 11.470.151 đồng; phần đường đổ bê tông trị giá 262.080 đồng; phần diện tích san lấp cát trị giá 166.725.000 đồng và các tài sản khác trị giá 13.848.963 đồng.

Tổng trị giá là 543.575.623 đồng và được quyền sử dụng 1.095m^2 đất 95% là diện tích đất trang trại nuôi lợn tại xứ đồng Gốc Vông, thôn 6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng trị giá 91.213.500 đồng; được tiếp tục ký kết hợp đồng thuê 3.405m^2 đất 5% với Ủy ban nhân dân xã Dũng Tiến nếu được sự đồng ý của UBND xã DT (có sơ đồ kèm theo).

Chị A phải có nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền cho anh B giá trị chênh lệch của trang trại lợn tại xứ đồng Gốc Vông, Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng là phần mà anh B được hưởng tương đương 317.395.000 đồng, sau khi đã được khấu trừ 40% giá trị ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, cổng, tường bao xây gạch chỉ, sân lát gạch nung Hạ Long tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 10 tại thôn

6, An Bồ, xã Dũng Tiến, huyện Vĩnh Bảo mà chị A được hưởng tương đương 203.600.000 đồng do anh B thanh toán. Tổng số tiền còn lại buộc chị A phải trả cho anh B là 113.795.000 đồng (một trăm mười ba triệu bảy trăm chín mươi năm nghìn đồng).

Giao cho ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, sân lát gạch nung Hạ Long, cổng và tường bao xây gạch chỉ tại thửa đất 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

Ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh B 80% giá trị ngôi nhà 02 tầng, công trình phụ, sân lát gạch nung Hạ Long, cổng và tường bao xây gạch chỉ tại thửa đất 571, tờ bản đồ số 10 tại Thôn AB, xã DT, huyện VB, thành phố Hải Phòng (bao gồm phần của anh B 40% và phần của chị A 40%) trị giá là 407.200.000 (bốn trăm linh bảy triệu hai trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

Chị Phạm Thị A phải chịu 24.840.000 (hai mươi tư triệu tám trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí chia tài sản chung của vợ chồng. Chị A đã nộp 28.500.000 (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001138 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Trả lại cho chị A 3.660.000 (ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Anh Vũ Văn B phải chịu 24.840.000 (hai mươi tư triệu tám trăm bốn mươi nghìn) đồng án phí chia tài sản chung của vợ chồng.

Miễn án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm cho ông Vũ Văn I và bà Đỗ Thị J.

4. Về án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm: Anh Vũ Văn B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017553 ngày 15 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, Hải Phòng. Anh B đã nộp đủ tiền án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
-VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp