

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH S**

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

Bản án số: 04/2025/HNGĐ-PT

Ngày 23/01/2025

V/v: *Tranh chấp xin ly hôn*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Tuấn Long.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mai Lan, ông Phạm Tuấn Minh.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh S tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 05/2024/TLPT - HNGĐ, ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc: *Tranh chấp xin ly hôn*. Do bản án hôn nhân và gia đình số: 35/2024/TLST - HNGĐ ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐ - PT ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh S, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến M. Địa chỉ: Số 407, tổ 02, phường C, thành phố S, tỉnh S (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T. Địa chỉ: Số 407, tổ 02, phường C, thành phố S, tỉnh S (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Quý tín dụng nhân dân liên phường xã Q. Địa chỉ: Số 104a, đường T, tổ 10, phường QT, thành phố S, tỉnh S. Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị H - Giám đốc (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị H1. Địa chỉ: Tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh H2. Địa chỉ: Tổ 07, phường QT, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Tiến T1. Địa chỉ: Tổ 02, phường C, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Thùy A. Địa chỉ: Tổ 02, phường C, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Ông Hoàng Văn L. Địa chỉ: bản TT (bản HD), xã CN, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Th1. Địa chỉ: bản TT (bản HD), xã CN, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị Đ. Địa chỉ: Tổ 05, phường QT, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

- Bà Trương Thị Th2. Địa chỉ: Tổ 10, phường Q, thành phố S, tỉnh S (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M trình bày như sau:

Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà Nguyễn Thị Thanh T đăng ký kết hôn với nhau trên cơ sở tự nguyện có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S. Trong quá trình chung sống vợ chồng hòa thuận, hạnh phúc được một thời gian thì sau đó khoảng hơn 10 năm trở lại đây thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống, dẫn đến tình cảm vợ chồng rạn nứt, không thể hàn gắn được tình cảm vợ chồng, không có hạnh phúc với nhau. Đến nay ông xác định cuộc sống chung, tình cảm vợ chồng không còn, không thể tiếp tục kéo dài cuộc sống vợ chồng, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho ông và bà T được ly hôn.

Về con chung: Trong thời gian chung sống vợ chồng, ông và bà T có hai con (đều đã trưởng thành đủ 18 tuổi), ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung.

Về tài sản chung: Ông bà có 02 nhà, gồm 01 nhà cấp IV, 02 tầng tại tổ 02, phường C, thành phố S (nhà được xây dựng từ năm 1999) và 01 nhà cấp IV, 02 tầng nhà mua của chị vợ là chị Nguyễn Thị H1 tại tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S. Trong đó 01 nhà tại tổ 02, phường C, thành phố S đang thế chấp cho khoản vay tại Quỹ tín dụng liên phường xã Q để lấy tiền đi mua nhà tại tổ 06, phường Q, thành phố S của chị Nguyễn Thị H1. Ngoài ra còn một số tài sản phục vụ sinh hoạt khác, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản riêng: Không có, không yêu cầu giải quyết.

Về nợ chung: Quá trình chung sống vợ chồng, vợ chồng ông bà có vay nợ Quỹ tín dụng liên phường xã Q số tiền gốc 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng chẵn) theo hợp đồng vào đầu năm 2022. Đây là khoản nợ chung của vợ chồng để trả vào khoản tiền mua nhà của chị Nguyễn Thị H1. Hiện nay ông bà mới trả được cho Quỹ tín dụng phường Q số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng chẵn).

Còn các khoản nợ khác mà chị T vay thì ông không liên quan vì khi chị T vay tiền của các khoản này thì ông và chị T đã ly thân, không còn chung sống với nhau, chị T cũng không thông báo, bàn bạc, thống nhất với ông về các khoản nợ mà chị đã vay từ năm 2019 đến 2022. Đối với số tiền để làm ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng tại tổ 02, phường C thì ông đã thanh toán xong các khoản từ khi mới xây xong bằng tiền tiết kiệm của vợ chồng, tiền đền bù, tiền bố mẹ chồng đóng góp cho vay nhưng sau đó bố mẹ ông không đòi lại nữa.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông M đến với nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn hợp pháp, chung sống với nhau hạnh phúc một thời gian, tuy nhiên nhiều năm gần đây giữa hai bên xảy ra nhiều mâu thuẫn trong cuộc sống, có nhiều khúc mắc với nhau, giữa ông bà thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống, dẫn đến tình cảm vợ chồng rạn nứt, nay bà xác định cuộc sống chung không thể tiếp tục kéo dài thêm nữa, nên bà nhất trí ly hôn ông M.

Về con chung: Ông bà có hai con, các cháu đều đã trưởng thành (đủ 18 tuổi) và có khả năng lao động, cháu lớn đã có gia đình riêng.

Về tài sản chung: Vợ chồng ông bà có một ngôi nhà cấp IV tại tổ 02, phường C, thành phố S, đang thế chấp tại Quỹ tín dụng liên phường xã Q và một mảnh đất 730m² mang tên Bùi Gia M1 và bà Phạm Thị Ng, địa chỉ thửa đất tại: Giáp trạm điện 110 Kw C; 01 ô tô biển kiểm soát 26A -173.88 mang tên Nguyễn Thị X (mẹ đẻ ông M).

Nếu ly hôn thì bà đề nghị bán ngôi nhà cấp IV, 02 tầng tại tổ 02, phường C, thành phố S để trả hết nợ, còn lại thì chia đôi. Đối với một thửa đất 730m² tại phường C chồng bà mua của vợ chồng ông Bùi Gia M1 (vợ là Ng) thì bà đề nghị chia đôi một nửa giá trị của mảnh đất. Đối với chiếc xe ô tô 26A -173.88 hiện nay chồng bà đang sử dụng thì bà đề nghị chia đôi vì đây là xe của ông M mua bằng tiền của ông M chứ không phải tiền của mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị X.

Về tài sản riêng: Không có.

Về nợ chung: Đối với số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) vay tại Quỹ tín dụng liên phường xã Q là vợ chồng bà vay để trả số tiền nợ làm ngôi nhà vào năm 1999 tại tổ 02, phường C, ngôi nhà hiện đang thế chấp tại Quỹ tín dụng liên phường xã Q. Ngoài ra, bà có vay bà Nguyễn Thị Th1 số tiền 220.000.000 đồng; vay ông Hoàng Văn L số tiền 200.000.000 đồng; vay bà Hoàng Thị Đ số tiền 50.000.000 đồng; vay thẻ tín dụng Agribank số tiền 50.000.000 đồng; vay bà Trương Thị Th2 số tiền 100.000.000 đồng. Toàn bộ các khoản tiền vay trên đều dùng vào mục đích bà trả tiền lãi của số tiền vợ chồng bà làm nhà vào năm 1999. Tuy ông bà làm nhà vào năm 1999 chỉ hết hơn 300.000.000 đồng, nhưng do nợ tín chấp để trả tiền làm nhà nên khoản lãi phát sinh rất lớn nên toàn bộ các khoản vay trên đều để nhằm mục đích trả nợ cho khoản tiền nợ làm nhà, bà yêu cầu chia đôi khoản nợ chung.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q:

Tháng 01/2022, vợ chồng ông M, bà T có làm hợp đồng với Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q để vay khoản tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số: 202201-TH0024/HĐTD, ngày 26/01/2022, thời hạn vay là 36 tháng với lãi suất theo thỏa thuận là 10,950%/năm. Mục đích vay tiền là để mua giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (ngôi nhà trên diện tích đất của bà Nguyễn Thị H1, tại tổ 06, phường Q, thành phố S, do chị Nguyễn Thị Quỳnh H2 là con của bà H1, đại diện gia đình chuyển nhượng cho bà

Nguyễn Thị Thanh T). Sau khi kiểm tra, xác minh có việc gia đình bà T vay tiền để mua nhà, đất của nhà bà H1 thì Quỹ tín dụng đã quyết định thỏa thuận lập hợp đồng tín dụng cho vay và hợp đồng thế chấp tài sản. Số tiền gia đình bà M, T vay thì Quỹ tín dụng đã giải ngân cho ông bà M, T. Để bảo đảm cho khoản tín dụng trên thì ông bà M, T đã thế chấp tài sản là một ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng, tại tổ 02, phường C, thành phố S cho Quỹ tín dụng nhân dân phường Q.

Đối với khoản nợ của vợ chồng ông M bà T với Quỹ tín dụng thì hiện nay chưa đến hạn phải tất toán, chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến tháng 01/2025 mới đến hạn phải tất toán. Đối với khoản vay này có thế chấp nhà, đất để vay, trong trường hợp ông bà M, T thỏa thuận ai sẽ được sử dụng, quản lý và sở hữu ngôi nhà, đất đang thế chấp sẽ phải có trách nhiệm đối với khoản nợ đang vay, trừ trường hợp ông bà thanh toán xong trước thời hạn. Đến ngày 30/9/2024 thì ông bà M, T còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q số tiền gốc và lãi xuất là 677.886.000 đồng (sáu trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi sáu ngàn đồng), trong đó số tiền gốc là 598.036.000 đồng, số tiền lãi suất là 79.850.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th1 và anh Hoàng Văn L (là hai mẹ con) trình bày:

Từ năm 2019 đến năm 2021 bà Th1 và anh L có cho bà Nguyễn Thị Thanh T vay một khoản tiền, trong đó bà Th1 cho bà T vay 03 lần, với tổng số tiền là 220.000.000 đồng; anh L cho bà T vay một khoản tiền là 200.000.000 đồng. Tổng cộng của hai người cho bà T vay là 420.000.000 đồng, khoản vay trên chưa tính lãi xuất, việc bà Th1 và anh L cho bà T vay tiền là giao dịch trực tiếp giữa bà Th1, anh L với bà T, không có sự tham gia của ông M. Tuy nhiên cả bà Th1 và anh L đều chưa yêu cầu bà T phải thanh toán trả khoản tiền trên, trong trường hợp nếu sau này chị T không trả được nợ thì bà Th1 và anh L sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Đ trình bày:

Năm 2021 chị Đ có cho bà Nguyễn Thị Thanh T vay một khoản tiền gốc là 50.000.000 đồng, với mức lãi xuất là 1,5%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày 07/9/2021. Quá trình giao dịch vay thì chỉ có chị Đ và bà T giao dịch vay với nhau chứ không có ông M, khoản tiền trên chị T vẫn chưa thanh toán trả cho chị. Nay tôi (Đ) yêu cầu chị Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho chị số tiền gốc đã vay là 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Th2 trình bày:

Năm 2019 chị Th2 có cho bà T vay một khoản tiền là 100.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tờ vay nợ với nhau và có thỏa thuận về lãi xuất. Đến nay bà T vẫn chưa thanh toán trả khoản tiền trên cho chị. Nay chị yêu cầu bà T phải trả cho chị số tiền vay gốc là 100.000.000 đồng, còn lãi xuất thì chị Th2 đề nghị sẽ thỏa thuận với bà T sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (chị gái ruột của bà T) trình bày:

Vào tháng 01/2022 gia đình bà có một ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng tại tổ 06, phường Q, thành phố S. Gia đình bà thống nhất giao ủy quyền cho con gái là chị Nguyễn Thị Quỳnh H2 bán nhà trên diện tích đất của gia đình tại tổ 06, phường Q, thành phố S cho dì Nguyễn Thị Thanh T với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng, việc giao dịch mua bán chuyển nhượng nhà đất là giữa dì T và con gái bà là chị H2 thực hiện với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Quỳnh H2 trình bày:

Vào tháng 01 năm 2022, chị đứng ra chuyển nhượng căn nhà và đất của bố mẹ chị tại tổ 06, phường Q, thành phố S cho dì Nguyễn Thị Thanh T, căn nhà và đất trên là của bố mẹ chị, cả nhà chị đã thống nhất cho chị đứng ra thực hiện các giao dịch dân sự chứ không phải chị được quyền sử dụng, căn nhà và đất trên chị đã bán cho dì Nguyễn Thị Thanh T. Việc mua bán chuyển nhượng không thực hiện với ông Nguyễn Tiến M mà trực tiếp chuyển nhượng cho dì T. Số tiền bán nhà và đất là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), giữa chị và dì Nguyễn Thị Thanh T đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất với nhau, giao nhận tiền, nhà đất đầy đủ. Về nguồn gốc của số tiền mua nhà, đất của bố mẹ chị mà dì T đưa thì chị được biết là chú M, dì T đã vay một khoản tiền của Quỹ tín dụng liên phường xã Q, thành phố S và tiền tiết kiệm của chú, dì. Đến nay khoản tiền mua nhà, đất giữa dì T và chị đã thanh toán xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:

Chiếc xe ô tô biển kiểm soát 26A -173.88 là của bà X dùng tiền tiết kiệm của bà và tiền mọi người phúng viếng chồng để mua xe. Bà giao chiếc xe ô tô trên cho con trai cả (là ông M) sử dụng để đưa đón bà đi chữa bệnh hoặc đi công việc của bà, chiếc xe ô tô trên có đăng ký xe mang tên bà Nguyễn Thị X. Toàn bộ tiền mua xe là của bà X, không có sự đóng góp tiền để mua xe của các con và con dâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến T1 trình bày:

Vào đầu năm 2022, khi bố mẹ anh có bàn bạc vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q để mua thêm nhà thì bố mẹ có thể chấp tài sản của gia đình anh tại tổ 02, phường C, thành phố Sơn La để vay, khi đó anh cũng được ký vào hợp đồng thế chấp tài sản của gia đình. Nếu sau này đến hạn mà gia đình anh không thanh toán được khoản vay thì anh cũng nhất trí để cơ quan chức năng phát mại tài sản đã thế chấp. Còn các khoản nợ mà mẹ anh vay sau này của Ngân hàng, của bà Th1, chú L, chị Th2, chị Đ thì anh không biết mẹ anh vay mục đích để làm gì.

Tại biên bản xác minh đối với ông Bùi Gia M1 (M1 - Ng), trú tại tổ 05, phường C, thành phố S thể hiện:

Khoảng năm 2020 vợ chồng ông M1, bà Ng có bán và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến M 01 thửa đất nương tại bản P, phường C, thành phố S (cạnh trạm biến áp 110kv của Điện lực S), khi đó thửa đất nương trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị thửa đất khi hai bên giao dịch là 1.100.000.000 đồng (một tỷ, một trăm triệu đồng chẵn), tiền bán đất ông đã nhận và ông đã giao đất cho ông M. Hiện nay ông Nguyễn Tiến M đã bán thửa đất trên

cho anh Nguyễn Phi L1 là chủ doanh nghiệp cơ khí, lý do anh M bán lại đất cho anh L1 là để trả nợ. Tôi không biết khi anh Nguyễn Phi L1 mua đất của anh Tiến M hết bao nhiêu tiền.

Tại biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Phi L1, trú tại tổ 03, phường C, thành phố S thể hiện:

Vào năm 2022 ông có mua của ông Nguyễn Tiến M một thửa đất nương tại bản P, phường C, thành phố S (cạnh trạm biến áp 110kv). Thửa đất này trước đó là ông Nguyễn Tiến M mua của ông Bùi Gia M1. Trước khi ông Bùi Gia M1 bán thửa đất trên cho ông Nguyễn Tiến M thì tôi đã thuê thửa đất trên của ông Bùi Gia M1 để làm xưởng sản xuất cơ khí trên thửa đất đó. Sau khi ông mua lại đất của ông Nguyễn Tiến M ông đã thanh toán tiền đầy đủ cho ông Tiến M và hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Số tiền ông mua đất của ông M là 1.050.000.000 đồng (một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 35/2024/TLST - HNGĐ ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S đã xét xử và quyết định:

Căn cứ điều 51, khoản 1 điều 56 của Luật Hôn nhân và gia đình; Căn cứ khoản 4 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, Điều 292, Điều 307, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 351, Điều 357, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến M.

1. Về quan hệ hôn nhân: Xử cho ông Nguyễn Tiến M được ly hôn bà Nguyễn Thị Thanh T.

2. Về tài sản chung:

2.1 Giao cho ông Nguyễn Tiến M quản lý, sở hữu, sử dụng 01 (Một) ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng trên diện tích đất tại tổ 02, phường C, thành phố S. Tại thửa đất số 9a, số tờ bản đồ 70-5, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến M, do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh S cấp ngày 07/12/1999, số vào sổ GCN: 01228/QSDĐ/514/QĐ – UB.

Tổng diện tích của thửa đất là: 93,7m², trong đó có 64 m² Loại đất ở đô thị (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 29,7m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thửa đất 64m² đất ở đô thị (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có tứ cận như sau:

+ Phía Nam giáp đường LD: 3,2m.

+ Phía Bắc giáp đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3,2m.

+ Phía Đông giáp đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20m.

+ Phía Tây giáp đất bà D (thửa 9b): 20m.

* Ông Nguyễn Tiến M tiếp tục được sử dụng thửa đất 29,7m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận như sau:

- Phần đất phía Bắc giáp sau đất thổ cư của ông bà M T.

+ Phía Nam giáp đất thổ cư ông bà M T: 3,2m.

+ Phía Bắc giáp đất ông Thúc: 1,56m và giáp đất ông Q: 1,77m.

- Phần đất phía Đông giáp đất ông Th3.

+ Phía Nam giáp đường LD: 2,27m.

+ Phía Tây giáp đất thổ cư ông M T: 20m.

+ Phía Đông giáp đất ông Th3: 21,48m (1,19 + 12,80 + 2,23 + 0,08 + 3,43 + 1,03).

* Tài sản trên đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Một nhà xây (nhà chính) 02 tầng, 01 tum đổ mái bê tông cốt thép, tường xây 20cm, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic loại 30cm x 30cm, năm đưa vào sử dụng: 1999. Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 52,3m² (tầng 2 diện tích xây dựng bằng tầng 1). 01 Tum có diện tích xây dựng là 23,8m². Mái trước nhà chính (nhà để xe): 5,8m².

* Tài sản trên đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Phần bán mái một tường mượn nhà chính, một tường xây gạch 110cm, mái lợp Pro xi măng, nền lát gạch ceramic (mái được đưa vào sử dụng năm 2002), có diện tích là 24,2m².

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Tổng trị giá tài sản là đất và tài sản trên đất là 2.363.537.400 đồng *(hai tỷ, ba trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm ba mươi bảy ngàn, bốn trăm đồng)*.

2.2 Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T quản lý, sở hữu 01 ngôi xây cấp IV, 02 tầng tại tổ 06 phường Q, thành phố S. Theo thửa đất số 150, tờ bản đồ 30, địa chỉ: Tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H1, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/3/2017, theo QĐ số: 75/QĐ-STNMT, sổ vào sổ GCN: CS00381.

Thửa đất có tứ cận và hình thể như sau: Thửa đất có tổng diện tích là 50,2m², trong đó: Đất nằm trong hành lang giao thông: 14,2m²; Đất nằm từ chỉ giới giao thông (đất ở đô thị) vào là: 36,0m².

- Phía Bắc giáp đường dân sinh (đường ngõ): 12,46m.

- Phía Nam giáp đất ông (L - B): 12,43m.

- Phía Đông giáp đường NT: 04m.

- Phía Tây giáp đất bà K: 4,10m.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 (Một) nhà xây 02 tầng đổ mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch 20cm, nền gạch Ceramic loại 30cm x 30cm. Diện tích sàn xây dựng tầng 01 là 40m², diện tích sàn xây dựng tầng 02 là 40m².

- Nhà để xe (trước cửa chính); Tổng diện tích: 9,6m²; Kết cấu: Tường 02 bên xây tường 110cm, còn một tường mượn nhà chính, mái lợp tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

- Mái tôn (trên sân thượng); Tổng diện tích: 28,8m²; Cột thép, khung thép, mái tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Tổng giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất là: 1.420.726.400 đồng (một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm đồng).

2.3 Ông Nguyễn Tiến M phải thanh toán trả phần chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 132.462.500 đồng (một trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm sáu mươi hai ngàn, năm trăm đồng).

3. Về nợ chung: Ông Nguyễn Tiến M có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q số tiền gốc và lãi xuất tính đến ngày 30/9/2024 là 677.886.000 đồng (sáu trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2024), ông Nguyễn Tiến M còn phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký kết cho đến khi thanh toán nợ xong. Trường hợp đến thời hạn ông M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo tài sản đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q theo hợp đồng đã ký kết”.

4. Về nợ riêng: Bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm phải thanh toán trả cho bà Hoàng Thị Đ số tiền gốc là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và bà Trương Thị Th2 số tiền gốc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng chẵn).

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 14/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm về giá trị tài sản chung được định giá. Ngày 15/10/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm về nợ chung và tài sản chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm về giá trị tài sản chung, 01 căn nhà tại tổ 02, phường C, thành phố S năm đưa vào sử dụng năm 1999 và 01 căn nhà tại tổ 06, phường Q, thành phố S đưa vào sử dụng năm 1997 đến nay đã được trên 25 năm, hiện công

trình đã xuống cấp, hao mòn theo thời gian. Tuy nhiên, Hội đồng định giá tài sản cấp sơ thẩm không tính giá trị hao mòn tài sản là không phù hợp với thực tế.

Ý kiến tranh luận của bị đơn: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm về phân chia tài sản chung, nợ chung của vợ chồng, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại tài sản chung, nợ chung và 01 ngôi xây cấp VI, 02 tầng tại tổ 06 phường Q, thành phố S không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T; Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M. Sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 35/2024/TLST - HNGĐ ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S như sau:

- Giao cho ông Nguyễn Tiến M quản lý, sở hữu, sử dụng 01 (Một) ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng trên diện tích đất tại tổ 02, phường C, thành phố S. Tại thửa đất số 9a, số tờ bản đồ 70-5, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến M, do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh S cấp ngày 07/12/1999, số vào sổ GCN: 01228/QSDĐ/514/QĐ – UB có tổng giá trị là 1.054.420.253 đồng.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T quản lý, sở hữu 01 ngôi xây cấp VI, 02 tầng tại tổ 06 phường Q, thành phố S. Theo thửa đất số 150, tờ bản đồ 30, địa chỉ: Tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H1, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/3/2017, theo QĐ số: 75/QĐ-STNMT, số vào sổ GCN: CS00381 có tổng giá trị là 481.441.280 đồng.

- Về nợ chung: Ông Nguyễn Tiến M có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q số tiền gốc và lãi xuất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, thời hạn kết thúc hợp đồng ngày 28/01/2025.

- Về nợ riêng: Bà Nguyễn Thị Thanh T có trách nhiệm phải thanh toán trả cho bà Hoàng Thị Đ số tiền gốc là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và bà Trương Thị Th2 số tiền gốc là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

- Phân chênh lệch tài sản: Ông M được chia quản lý tài sản tổng giá trị là 1.054.420.253 đồng; bà T được quản lý tổng giá trị là 481.441.280 đồng (giá trị chênh lệch là 572.978.973đ. Do ông M tự nguyện thanh toán toàn bộ khoản nợ với Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q (số tiền gốc và lãi xuất tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2024 là 677.886.000đ (lệch 104.980.973 đồng so với giá trị tài sản chung ông M được chia) không yêu cầu bà T có trách nhiệm cùng thanh toán, do đó bà T không phải thanh toán khoản tiền chênh lệch tài sản cho ông M.

- Về án phí và chi phí tố tụng:
- + Đương sự phải chịu án phí chia tài sản chung, chi phí định giá tài sản theo quy định.
- + Do bản án bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

I. Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp xin ly hôn giữa nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, đều có địa chỉ cư trú tại phường C, thành phố S, tỉnh S. Vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S theo khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo đúng trình tự thủ tục tố tụng được quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị giải quyết ly hôn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đủ điều kiện kết hôn theo quy định tại Điều 8 của Luật Hôn nhân và gia đình; Hôn nhân trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh S nên được xác định là hôn nhân hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án giữa hai bên đương sự không thống nhất thỏa thuận được tài sản chung và nợ chung, do đó Tòa án nhân dân thành phố S xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp xin ly hôn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Về thời hạn kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2024, ngày 14/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M có đơn kháng cáo, ngày 15/10/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T đều trong thời hạn luật định, đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó kháng cáo được chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

II. Về nội dung:

[1] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông M bà T thống nhất được tài sản chung gồm có: Hai ngôi nhà trên đất, bao gồm 01 nhà xây cấp IV, 02 tầng trên diện tích đất tại tổ 02, phường C, thành phố S (đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến M) cùng với một phần đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên phần đất này có nhà tạm bán mái) và 01 nhà trên diện tích đất tại tổ 06, phường Q, thành phố S. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T xác định, 01 ngôi xây cấp VI, 02 tầng tại tổ 06 phường Q,

thành phố S không phải là tài sản chung của vợ chồng. Căn cứ vào ý kiến của bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Quỳnh H2 và hợp đồng chuyển nhượng tài sản là đất và tài sản trên đất giữa bà T và chị H2 vào ngày 10/01/2022, hợp đồng tín dụng số 202201TH0024/HĐTD, ngày 26/01/2022 giữa Quỹ tín dụng phường Q với ông M, bà T, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà trên diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H1, tài sản tại tổ 06, phường Q, thành phố S, do bà T nhận chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị Quỳnh H2 (con gái bà H1) là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà T, được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, do ông bà cùng có công sức đóng góp tiền để nhận chuyển nhượng là có căn cứ.

Đối với 01 thửa đất nương có diện tích 730m² tại bản H3, xã CP, phường C do ông Nguyễn Tiến M mua của vợ chồng ông Bùi Gia M1 (Ng) hiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phi L1; 01 chiếc xe ô tô 26A - 173.88 mang tên bà Nguyễn Thị X cấp sơ thẩm xác định không đủ căn cứ chứng minh là tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Tiến M, bà Nguyễn Thị Thanh T là đúng quy định.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M yêu cầu định giá lại toàn bộ tài sản trên đất tại tổ 02, phường C, thành phố S, tỉnh S và tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S. Ngày 04/12/2024, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá tài sản đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất, căn cứ Kết luận định giá số: 07/KL - HĐĐGTS ngày 30/12/2024 của Hội đồng định giá tài sản, xác định như sau:

[2.1] Tài sản tại tổ 02, phường C, thành phố S bao gồm:

(1) Nhà chính (nằm trên diện tích đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):

- Tổng diện tích xây dựng: 128m². Kết cấu: nhà xây 02 tầng + 01 tum, đổ mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây 110cm, nền gạch Ceramic loại 30cm x 30cm. Diện tích sàn xây dựng tầng 01 là 52,3m², diện tích sàn xây dựng tầng 02 là 52,3m². Tum: 23,8m². Năm đưa vào sử dụng: 2002 (theo hồ sơ cấp phép xây dựng do Tòa án nhân dân tỉnh và nguyên đơn cung cấp bổ sung là năm 2000).

Giá trị còn lại: 239.567.008 đồng (*hai trăm ba mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, tám đồng*).

(2) Nhà để xe (trước cửa chính):

- Tổng diện tích: 5,8m². Kết cấu: Tường 02 bên xây tường 110cm, còn một tường mượn nhà chính, mái lợp pro xi măng. Năm đưa vào sử dụng: 2002.

Giá trị còn lại: 1.460.440 đồng (*một triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*).

(3) Mái tôn (trên sân thượng):

- Tổng diện tích: 28,8m². Kết cấu: Cột thép, khung thép, mái tôn (đưa vào sử dụng năm 2002).

Giá trị còn lại: 5.448.960 đồng (*năm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi đồng*).

(4) Nhà phụ bán mái (nằm trên diện tích đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất):

- Tổng diện tích: 24,2m². Kết cấu: Tường 110cm, lợp pro xi măng (đưa vào sử dụng năm 2018).

Giá trị còn lại: 7.943.845 đồng (*bảy triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng*).

Tổng giá trị còn lại của tài sản tại tổ 02, phường C, thành phố S là: 254.420.253 đồng (*hai trăm năm mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, hai trăm năm mươi ba đồng*).

Giá trị thửa đất là: 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*).

[2.2] Tài sản tại tổ 06, phường Q, thành phố S:

(1) Nhà chính:

- Tổng diện tích xây dựng: 80m². Kết cấu: nhà xây 02 tầng đổ mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch 20m, nền gạch Ceramic loại 30cm x 30cm. Diện tích sàn xây dựng tầng 01 là 40m², diện tích sàn xây dựng tầng 02 là 40m². Năm đưa vào sử dụng: 1997.

Giá trị còn lại: 113.456.000 đồng (*một trăm mười ba triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

(2) Nhà để xe (trước cửa chính):

- Tổng diện tích: 9,6m². Kết cấu: Tường 02 bên xây tường 110cm, còn một tường mượn nhà chính, mái lợp tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

Giá trị còn lại: 2.536.320 đồng (*hai triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm hai mươi đồng*).

(3) Mái tôn (trên sân thượng):

- Tổng diện tích: 28,8m². Cột thép, khung thép, mái tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

Giá trị còn lại: 5.448.960 đồng (*năm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi đồng*).

Tổng giá trị còn lại của tài sản tại tổ 06, phường Q, thành phố S là: 121.441.280 đồng (*một trăm hai mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, hai trăm tám mươi đồng*).

Giá trị thửa đất là 360.000.000 đồng (*ba trăm sáu mươi triệu đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy: Hội đồng định giá tài sản tại cấp sơ thẩm khi tiến hành định giá tài sản đã căn cứ Quyết định số: 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh S về việc ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh S giai đoạn 2020-2024; Quyết định số: 40/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh S; Quyết định số: 140/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND tỉnh S về ban hành đơn giá xây dựng một số hạng công trình, công tác xây dựng để

xác định giá trị bồi thường đối với nhà ở, công trình phải tháo dỡ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh S mà không xem xét giá đất thị trường tại thời điểm định giá, đồng thời không tiến hành khấu hao giá trị tài sản là không chính xác, giá trị tài sản được tính cao hơn rất nhiều so với giá trị tài sản thực tế. Bản án sơ thẩm căn cứ kết quả này xác định và chia giá trị tài sản chung vợ chồng là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Về xác định nợ chung, nợ riêng:

Cấp sơ thẩm xác định khoản nợ của Quỹ tín dụng liên phường xã Q là nợ chung vợ chồng; khoản nợ trên được hình thành trong thời kì hôn nhân và tại thời điểm vay có hợp đồng uỷ quyền cho bà T đứng tên vay, có xác nhận của ông M và hai con là anh Th và chị A, do đó toà án cấp sơ thẩm xác định khoản nợ đối với Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q là nợ chung của ông bà M, T là có căn cứ.

Các khoản nợ của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh tỉnh S, khoản nợ của bà Nguyễn Thị Th1, anh Hoàng Văn L, chị Trương Thị Th2, chị Hoàng Thị Đ. Thời điểm bà T vay tiền của các cá nhân trên (2019 đến 2022) thì bà T trực tiếp vay, không có sự bàn bạc, thống nhất với ông M, bà T không chứng minh được các khoản vay trên là để trả tiền vay và lãi xuất của khoản vay trả tiền công thợ, tiền nguyên vật liệu. Tại các biên bản xác minh đối với ông L, bà Th1, chị Th2 và chị Đ đều xác nhận việc vay tiền không có sự tham gia của ông M, nếu ông M và bà T ly hôn thì yêu cầu bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản nợ trên. Do đó không có căn cứ xác định bà T đã vay các khoản trên để sử dụng vào mục đích chung là trả tiền nợ đã vay để làm nhà từ năm 1999, có căn cứ xác định các khoản vay trên không phải là khoản nợ chung của vợ chồng ông bà, không sử dụng cho mục đích chung mà xác định đây là khoản vay riêng của bà T, do vậy bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu trách nhiệm về những khoản vay này là khoản nợ riêng. Toà án cấp sơ thẩm xác định các khoản nợ trên là khoản nợ riêng của bà T là có căn cứ. Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ mới chứng minh các khoản nợ riêng là nợ chung của vợ chồng nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Phân chia tài sản chung, nợ chung vợ chồng:

Ông Nguyễn Tiến M được sở hữu nhà và tài sản tại tổ 02, phường C và có trách nhiệm thanh toán khoản nợ của Quỹ tín dụng liên phường do tài sản được sở hữu là tài sản đảm bảo của khoản nợ. Bà Nguyễn Thị Thanh T được sở hữu tài sản tại tổ 06, phường Q là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Do giá trị tài sản chung được định giá lại, nên cần sửa bản án sơ thẩm về giá trị tài sản ông M, bà T được chia cũng như nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch của ông M đối với bà T. Sau khi đối trừ nghĩa vụ trả nợ với Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q, ông M không phải thanh toán khoản tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà T. Ông M được chia quản lý tài sản tổng giá trị là 1.054.420.253 đồng; bà T được quản lý tổng giá trị là 481.441.280 đồng (giá trị chênh lệch là 572.978.973đ). Do ông M tự nguyện thanh toán toàn bộ khoản nợ với Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q (số tiền gốc và lãi xuất tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2024 là 677.886.000

đồng (lệch 104.980.973 đồng so với giá trị tài sản chung ông M được chia) ông M không yêu cầu bà T có trách nhiệm cùng thanh toán, do đó bà T không phải thanh toán khoản tiền chênh lệch tài sản cho ông M.

* Từ những nhận định nêu trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

[5.1] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M đã nộp chi phí định giá tài sản là 3.800.000 đồng (ba triệu tám trăm nghìn đồng chẵn). Ông M tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản, không yêu cầu giải quyết nên cần chấp nhận.

[5.2] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông M, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T. Sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 35/2024/TLST - HNGĐ ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh S như sau:

1.1. Giao cho ông Nguyễn Tiến M quản lý, sở hữu, sử dụng 01 ngôi nhà xây cấp IV, 02 tầng trên diện tích đất tại tổ 02, phường C, thành phố S. Tại thửa đất số 9a, số tờ bản đồ 70-5, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến M, do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh S cấp ngày 07/12/1999, số vào sổ GCN: 01228/QSDD/514/QĐ - UB.

- Tổng diện tích của thửa đất là: 93,7m², trong đó có 64m² Loại đất ở đô thị (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 29,7m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Thửa đất 64m² đất ở đô thị (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp đường LD: 3,2m.

- Phía Bắc giáp đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 3,2m.

- Phía Đông giáp đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 20m.

- Phía Tây giáp đất bà D (thửa 9b): 20m.

* Ông Nguyễn Tiến M tiếp tục được sử dụng thửa đất 29,7m² chưa có giấy

chứng nhận quyền sử dụng quyền sử đất có tứ cận như sau:

- Phần đất phía Bắc giáp sau đất thổ cư của ông bà M T.
- + Phía Nam giáp đất thổ cư ông bà M T: 3,2m.
- + Phía Bắc giáp đất ông Th3: 1,56m và giáp đất ông Q: 1,77m.
- Phần đất phía Đông giáp đất ông Th3.
- + Phía Nam giáp đường LD: 2,27m.
- + Phía Tây giáp đất thổ cư ông M T: 20m.
- + Phía Đông giáp đất ông Th3: 21,48m (1,19 + 12,80 + 2,23 + 0,08 + 3,43 + 1,03).

Tài sản trên đất gồm có:

* Tài sản trên đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Một nhà xây (nhà chính) 02 tầng, 01 tum đổ mái bê tông cốt thép, tường xây 20cm, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic loại 30cm x 30cm, năm đưa vào sử dụng: 1999. Diện tích sàn xây dựng tầng 01: 52,3m² (tầng 02 diện tích xây dựng bằng tầng 01). 01 Tum có diện tích xây dựng là 23,8m². Mái trước nhà chính (nhà để xe): 5,8m².

* Tài sản trên đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Phần bán mái một tường mượn nhà chính, một tường xây gạch 110cm, mái lợp Pro xi măng, nền lát gạch ceramic (mái được đưa vào sử dụng năm 2002), có diện tích là 24,2m².

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Tổng trị giá tài sản là đất và tài sản trên đất là 1.054.420.253 đồng (*một tỷ không trăm năm mươi tư triệu, bốn trăm hai mươi nghìn, hai trăm năm ba đồng chẵn*).

1.2. Giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T quản lý, sở hữu 01 ngôi xây cấp VI, 02 tầng tại tổ 06 phường Q, thành phố S. Theo thửa đất số 150, tờ bản đồ 30, địa chỉ: Tổ 06, phường Q, thành phố S, tỉnh S, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H1, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 15/3/2017, theo QĐ số: 75/QĐ-STNMT, sổ vào sổ GCN: CS00381.

Thửa đất có tứ cận và hình thể như sau: Thửa đất có tổng diện tích là 50,2m², trong đó: Đất nằm trong hành lang giao thông: 14,2m²; Đất nằm từ chỉ giới giao thông (đất ở đô thị) vào là: 36,0m²

- Phía Bắc giáp đường dân sinh (đường ngõ): 12,46m.
- Phía Nam giáp đất ông (L – B): 12,43m.
- Phía Đông giáp đường NT: 04m.
- Phía Tây giáp đất bà K: 4,10m.

Tài sản trên đất gồm có:

- 01 (Một) nhà xây 02 tầng đổ mái bê tông cốt thép, khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch 20cm, nền gạch ceramic loại 30cm x 30cm. Diện tích sàn

xây dựng tầng 01 là 40m², diện tích sàn xây dựng tầng 02 là 40m².

- Nhà để xe (trước cửa chính); Tổng diện tích: 9,6m²; Kết cấu: Tường 02 bên xây tường 110cm, còn một tường mượn nhà chính, mái lợp tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

- Mái tôn (trên sân thượng); Tổng diện tích: 28,8m²; Cột thép, khung thép, mái tôn (đưa vào sử dụng năm 1997).

(Có sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo).

Tổng giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất là: 481.441.280 đồng (*bốn trăm tám mươi một triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, hai trăm tám mươi đồng chẵn*)

1.3. Về nợ chung: Ông Nguyễn Tiến M có trách nhiệm thanh toán trả cho Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 30/9/2024 là 677.886.000 đồng (*sáu trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng chẵn*).

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2024), ông Nguyễn Tiến M còn phải tiếp tục trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký kết cho đến khi thanh toán nợ xong. Trường hợp đến thời hạn ông M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo tài sản đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân liên phường xã Q theo hợp đồng đã ký kết”.

1.4. Về nợ riêng: bà Nguyễn Thị Thanh có trách nhiệm phải thanh toán trả cho bà Hoàng Thị Đ số tiền gốc là 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng chẵn*) và bà Trương Thị Th2 số tiền gốc là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng chẵn*).

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M tự nguyện chịu 3.800.000 đồng (*ba triệu tám trăm nghìn đồng chẵn*) tiền chi phí định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án (*đã thu và đã chi*).

3. Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a, điểm b khoản 5 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 18.826.000 đồng (*mười tám triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) án phí chia tài sản chung được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001513, ngày 19/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh S. Ông Nguyễn Tiến M còn phải nộp tiếp 18.826.000 đồng (*mười tám triệu, tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 23.257.000 đồng (*hai mươi ba triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng*) án phí chia tài sản chung.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002555 ngày 23/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh S.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bị đơn số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002553 ngày 18/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh S.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 hôn nhân và gia đình phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án ngày (23/01/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- VKSND TP Sơn La;
- Tòa án nhân dân TP Sơn La;
- Chi cục THADS TP Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Đỗ Tuấn Long