

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 30/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 31-8-2022
V/v chia tài sản sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hà

Bà Hoàng Thị Hải Hương

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLPT- HNGĐ ngày 23 tháng 04 năm 2019 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do bản án sơ thẩm số 07/2019/HNGĐ-ST ngày 07/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐXXST-HNGĐ ngày 06/5/2018, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 01/2022/QĐ-PT ngày 07/6/2022; Thông báo số: 278/2022/TB-TA ngày 27/8/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2022/QĐ-PT ngày 16/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1969 (có mặt).

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 11, Phố M, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Thôn M, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Đình Q
- Luật sư Công ty Luật TNHH Toàn Long, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Đăng ký hộ khẩu thường trú: thôn M, xã M, huyện H tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ: Số nhà 57, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Quang T1, sinh năm 1942 (vắng mặt)

2. Cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1941 (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1974 (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

6. Anh Nguyễn Quang T3, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Quang T3 Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị D (văn bản ủy quyền ngày 20/8/2014, bà D có mặt)

7. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 11, Phố M, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

8. Ủy ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Hà Huy H, chức vụ: Chủ tịch UBND xã M, huyện H - Đại diện (vắng mặt).

9. UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Vũ Quang T, chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên môi trường huyện H đại diện (Quyết định ủy số: 3667/QĐ-UBND ngày 25/8/2022, ông T xin vắng mặt)

10. Thôn M, xã M, huyện H.

Do ông Hoàng Minh N, chức vụ - Trưởng thôn M đại diện (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 13/8/2012, các đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 31/8/2012, 01/10/2012, 06/01/2015; Bản tự khai, Biên bản lấy lời khai và các tài liệu tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà và ông Nguyễn Quang T kết hôn với nhau tháng 9/1986 trên cơ sở hợp pháp, có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, vợ chồng xảy ra nhiều bất hòa, không có tiếng nói chung trong kinh doanh phát triển kinh tế. Do cần vốn để kinh doanh riêng nên bà yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng phát triển trong thời kỳ hôn nhân là 799 m² đất thổ cư tại thôn M, xã M, huyện H và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đó bao gồm nhà ở, các công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất.

Về nguồn gốc tài sản, năm 1992 Nhà nước chia lại ruộng đất cho nông dân, vào thời điểm đó gia đình bà có 04 khẩu gồm vợ chồng ông bà và hai con chung là Nguyễn Thị Y, sinh năm 1987, Nguyễn Thị U, sinh năm 1990 (chết năm 1994). Mỗi khẩu được chia 27m², 04 khẩu được chia 108m², đất này không phải là đất ở mà là đất trồng dâu nuôi tằm.

Năm 1996, vợ chồng bà mua thêm của một số người có đất liền kề phần đất của gia đình, cụ thể là mua của ông C 108m²; ông C1 108m²; ông T 108m². Khi mua đất là do ông T và cụ T1 đứng ra giao dịch mua bán đất, việc mua bán đất có làm giấy tờ viết tay không có xác nhận của UBND xã, nguồn tiền mua đất là của hai vợ chồng bà, do ông T đi mua, riêng phần đất mua nhà ông C1, bà là người trực tiếp trả tiền. Ngoài ra, bà còn mua của cụ T1 108m² đất với giá 5.000.000 đồng, bà là người đưa tiền cho cụ T1 nhưng không làm giấy tờ mua bán.

Tháng 01/1997, vợ chồng ông bà làm nhà trên đất, không liên quan gì đến cụ T1. Vợ chồng ở trên nhà đất đó ổn định, không có tranh chấp với ai, hai vợ chồng vẫn đóng thuế quyền sử dụng đất hàng năm (Biên lai đóng thuế đất hiện nay do ông T giữ). Đến tháng 2/2009, ông bà mua thêm đất của thôn M liền kề với đất của vợ chồng về hướng bờ sông, diện tích khoảng trên dưới 100m², khi mua đất do trưởng thôn giao đất nhưng không đo, việc mua đất là do ông T làm hợp đồng với thôn. Do vậy bà đề nghị chia ½ tài sản trên.

Tại bản tự khai ngày 25/10/2012, biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2013, bị đơn ông Nguyễn Quang T trình bày:

Năm 2016 ông T khởi kiện xin ly hôn bà D tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, tại bản án sơ thẩm số 16/2016/HNGĐ-ST ngày 25/7/2016 đã giải quyết về quan hệ hôn nhân, con chung không giải quyết và giải quyết về tài sản, sau đó bản án bị kháng cáo và tại bản án số 27/2017/HNGĐ-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, chưa giải quyết tài sản là đất thổ cư tại thôn M, xã M, huyện H và các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đó bao gồm nhà ở, các công trình xây dựng, cây cối lâm lộc trên đất.

Năm 1992, hộ ông bà được chia ruộng, hai vợ chồng và hai con chung được chia đất trồng dâu nhưng được chia ở xứ đông Và chứ không phải được chia ở vị trí đất đang tranh chấp hiện nay. Về nguồn gốc mảnh đất ở thôn M, xã M hiện bà D đang tranh chấp là của cụ T1 và cụ Lua (bố mẹ đẻ ông). Năm 1986 ông kết hôn với bà D, đến cuối năm 1996, đầu năm 1997 thì bố mẹ ông cho hai vợ chồng mượn mảnh đất đó để làm nhà. Sau khi được bố mẹ cho mượn đất, ông bà làm nhà lên một phần diện tích của mảnh đất đó, ông bà ở trên đất đó nhưng bố mẹ ông là người đóng thuế đất. Đến năm 2004, ông bà mua đất ở huyện Y, tỉnh Bắc Ninh, bà D và các con chuyển sang đó ở, còn ông vẫn ở xã M, huyện H. Cũng kể từ thời gian đó đến nay, nhà đất mà vợ chồng ở trước đó do bố mẹ ông là cụ T1, cụ Lua ở. Vì vậy, ông xác định đất là của bố mẹ ông nên ông không chấp nhận yêu cầu của bà D đòi chia đất, ông chỉ nhất trí chia cho bà D tài sản trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Quang T1 và cụ Đỗ Thị L đều trình bày:

Sau khi ông T kết hôn với bà D, ông bà ở chung với hai cụ khoảng một tháng thì ra ở riêng. Năm 1992 Nhà nước có chủ trương chia lại ruộng đất cho người dân để ổn định lâu dài, thời điểm đó gia đình các cụ có bốn khẩu gồm hai cụ, bà T, bà T1, mỗi khẩu được chia 23m², tổng cộng được chia 92 m² đất trồng dâu

nuôi tằm ở vị trí mà ông T, bà D đang tranh chấp hiện nay. Thời điểm đó, gia đình ông T có 4 khẩu, cũng được chia với diện tích như vậy nhưng ở xứ đồng C. Sau khi được chia đất, ngày 15/12/1993 cụ T1 đổi ruộng cho ông Nguyễn Đức Thọ lấy 92m²; ngày 12/2/1997 cụ T1 mua của ông Hoàng Văn L 135m² đất giá 6.000.000 đồng; ngày 21/2/1997 cụ T1 lại đổi ruộng cho ông Đỗ Xuân C lấy 198m². Sau khi được chia ruộng, đổi ruộng cho một số người và nhận chuyển nhượng ruộng, đồng thời khai hoang, lấn thêm mới có được tổng diện tích như hiện nay. Cuối năm 1997, hai cụ cho ông T, bà D làm nhà và ở trên đất đó. Nay hai cụ xác định nhà và các tài sản xây dựng trên đất là của ông T và bà D, còn đất và cây cối hoa lợi trên đất là của các cụ nên không nhất trí yêu cầu của bà D đòi chia đất và cây cối. Đồng thời, tại các đơn khởi kiện ngày 30/01/2013; 27/5/2013, cụ T1 yêu cầu bà D và ông T phải trả lại quyền sử dụng đất cho cụ.

Tại các biên bản ghi lời khai ngày 18/5/2012; 12/9/2013, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T1 (là con của cụ T1, cụ Lụa) đều trình bày: Mỗi người được chia khoảng 25 m² hoặc 26m² đất trồng dâu ở phần đất hiện bà D và ông T đang tranh chấp nhưng các bà đã giao cho cụ T1 quản lý, nay đều không có yêu cầu gì.

Chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Quang T3 và chị Nguyễn Thị K (là con chung của ông T và bà D) đều trình bày: Các anh, chị không có công sức đóng góp đối với tài sản mà bố mẹ đang tranh chấp, không có yêu cầu gì.

Đại diện cho thôn M, xã M là ông Hoàng Minh N- Trưởng thôn M trình bày: Năm 1998, Ban quản lý thôn M thống nhất cho ông T đấu thầu sử dụng diện tích đất bồi liền kề với đất ông T, bà D đang sử dụng, phần đất đấu thầu được xác định như sau: chiều dài giáp đường bên đò đến giáp đường biên đấu thầu của ông Đỗ Xuân Tùng là 17m, chiều ngang thì nước hờ đến đâu sử dụng đến đó. Thời hạn đấu thầu 20 năm, từ 01/01/2000 đến 30/12/2020, ông T phải nộp số tiền 500.000đ. Nay ông N đại diện cho thôn M yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất đấu thầu khi hết thời hạn.

Đại diện UBND xã M do ông Hà Huy H, chức vụ: Chủ tịch UBND xã M trình bày: Diện tích đất mà các bên đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc được chia năm 1992, là đất trồng dâu, đất vòng 1, những thành viên trong hộ được chia là cụ T1, cụ Lụa, ông T, bà D, bà T, bà T1, ông T2, chị Y, mỗi định xuất được chia 27m². Quá trình sử dụng, cụ T1 đổi đất và nhận chuyển nhượng của một số hộ được diện tích như hiện nay, đã được quy hoạch đất ở nông thôn. Địa phương không có yêu cầu hay đề nghị gì đối với diện tích đất này.

Tại phiên sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà D đưa ra luận cứ cho rằng, toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn, đất đấu thầu và tài sản trên đất tại thôn M, xã M mà bà D khởi kiện trong vụ án này là tài sản chung của ông T và bà D phát triển được trong thời kỳ hôn nhân, một phần do ông bà được địa phương chia, một phần mua thêm và một phần do ông T đại diện đứng ra đấu thầu với địa

phương. Vì vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chia đôi các tài sản chung, giao cho bà D được hưởng $\frac{1}{2}$ khối tài sản bằng hiện vật để bà D có điều kiện tạo lập nơi ở.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm số 07/2019/HNGĐ-ST ngày 07/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã áp dụng Điều 227, 228, Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 59 Luật hôn nhân gia đình; Điều 12, 18, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 và Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/04/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, xử:

Xác định toàn bộ diện tích 779 m², bao gồm 360 m² đất ở, 218 m² đất vườn, 221 m² đất đấu thầu và toàn bộ tài sản trên đất là nhà ở, bếp, nhà vệ sinh, sân gạch, tường hoa, tường vây, trái lợp prôximăng, 5 cây xoan, 1 cây nhãn thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, tổng trị giá 1.635.584.500đ là tài sản chung của ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị D.

Giao cho ông Nguyễn Quang T được sử dụng toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn là 578m²; được tiếp tục sử dụng diện tích 221 m² đất đấu thầu cho đến khi hết thời hạn hợp đồng đấu thầu (30/12/2020) và được sở hữu các tài sản trên diện tích đất được giao, tổng giá trị tài sản là 1.635.584.500đ. Ông Nguyễn Quang T phải có nghĩa vụ chia tài sản bằng tiền cho bà Nguyễn Thị D là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị D được sở hữu số tiền 500.000.000đ do ông Nguyễn Quang T trả.

Bác yêu cầu của cụ Nguyễn Quang T1 đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị D.

Về án phí: Ông Nguyễn Quang T phải nộp 46.067.500đ (bốn mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền án phí chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị D phải nộp 24.000.000đ án phí chia tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.250.000đ theo biên lai thu tiền số 005857 ngày 19/10/2013 và số tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0001541 ngày 17/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H (tổng cộng bà D đã nộp 11.550.000đ), bà D còn phải nộp tiếp 12.450.000đ (mười hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí.

Miễn nộp án phí cho cụ Nguyễn Quang T1, trả lại cho cụ Nguyễn Quang T1 số tiền 200.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 02415 ngày 04/6/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Quang T phải nộp để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 2.777.200đ (hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm đồng) tiền chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định đất. Bà Nguyễn Thị D phải nộp 1.222.800đ (một triệu hai trăm hai mươi hai nghìn tám trăm đồng) tiền chi phí định giá tài sản (đã nộp) và được nhận số tiền 2.777.200 đồng do ông T hoàn trả.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo, lãi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 05/4/2019, Tòa án nhân dân huyện H có quyết định đính chính số 10/2019/QĐ-SCBSBA đối với diện tích đất tại trang 6, trang 7 của bản ghi 779m² nay đính chính lại 799m²

Ngày 07/3/2019 bà Nguyễn Thị D kháng cáo bản án nói trên, ngày 13/03/2019 bà D nộp tiền tạm ứng án phí, bà D kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm về phần phân chia tài sản. Lý do kháng cáo: Hội đồng xét xử sơ thẩm ra bản án tuyên trái với các quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, trái với án lệ, không đảm bảo sự thật, lẽ phải và công bằng, xâm hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của bà. Đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D không rút đơn kháng cáo, không rút đơn khởi kiện. Do vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên vụ án không tiến hành thỏa thuận được.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày kháng cáo và ý kiến như sau: Sau khi án sơ thẩm xử bà D kháng cáo toàn bộ bản án nội dung ghi chung chung và cho rằng bản án xử không khách quan, tại phiên tòa phúc thẩm luật sư trình bày cụ thể: Bà D kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm trích chia cho bà D tài sản trị giá bằng tiền là 500.000.000 đồng, chia không bằng 1/3 tài sản đất ở, đất vườn, đất đầu thầu và tài sản trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D chia tài sản là đất và nhà trên đất, chia đôi tài sản trên và chia cho bà D bằng hiện vật.

Đối với tài sản chung Tòa sơ thẩm xác định gồm: tổng diện tích đất 799 m², trong đó 360 m² đất ở, 218 m² đất vườn và 221 m² đất đầu thầu và toàn bộ tài sản trên đất tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang thì bà D không có ý kiến gì, đối với công sức đóng góp của bà D, về nhu cầu nhà ở của bà D, bản án sơ thẩm đánh giá phiến diện, không khách quan, thực tế bà D có công rất lớn trong việc tạo dựng khối tài sản chung của hai vợ chồng là rất nhiều đối với nhà ở và đất, trong đó có diện tích đang tranh chấp, Tòa sơ thẩm nhận định bà D được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh chia cho nhà ở, đất ở tại thị trấn C và 2.340 m² đất dự án tại xã Q, huyện Y nên nhu cầu về nơi ở của bà D là không cần thiết là không chính xác vì bà D tuy được chia nhà ở thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh nhưng do nhà đó bán cho vợ chồng bà D1, khi được chia nhà này bà D không có tiền trả theo quyết định của bản án là 2.736.800.000 đồng nên bà phải thuê nhà khác để ở, còn đất dự án do bà không có tiền để mua đất này nên không được sử dụng, ông T được chia 01 nhà cấp 4 diện tích 107m² ở phố M, thị trấn C, huyện Y, 01 nhà hai tầng diện tích 72m² ở thành phố T. Nhận định này là trái các quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự về xem xét chứng cứ. Do vậy, chia tài sản cho bà D bằng tiền và bằng 1/3 giá trị tài sản là 500.000.000 đồng trong tổng số tài sản 1.635.548.500 đồng, còn ông T được chia bằng hiện vật là 799m² và các tài sản trên đất là không có căn cứ trái với các quy định của luật đất đai và luật hôn nhân và gia đình, chưa đủ 1/3 giá trị tài sản như nhận định. Chia đúng phải là 545.194.833 đồng. Do vậy, bà D kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm chia tài sản bằng hiện vật để bà có chỗ ở, chia theo mức

đóng góp của bà là một nửa diện tích nhà/đất trong khối tài sản đang tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà D. Sửa bản án sơ thẩm. Chia cho bà D $\frac{1}{2}$ nhà và $\frac{1}{2}$ đất.

Bà Nguyễn Thị D nhất trí trình bày và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà. Bà bổ sung, tại phiên tòa đối với diện tích 221m² đất đấu thầu ký với thôn M, xã M, huyện H và tường xây xung quanh diện tích đất đấu thầu này bà không yêu cầu giải quyết, một số tài sản không còn giá trị bà không yêu cầu như tường hoa, sân lát gạch, cổng sắt vì không còn giá trị sử dụng, bà chỉ yêu cầu chia đôi diện tích đất ở, đất vườn (Đất trồng cây lâu năm) và tài sản trên đất là nhà ở và tường xây xung quanh diện tích đất yêu cầu chia, theo sơ đồ đo vẽ là 360 m² đất ở, 225,4 m² đất vườn đã thẩm định lại ở cấp phúc thẩm, bà đề nghị chia cho bà phần đất có nhà ở để bà ở vì hiện tại bà phải đi thuê nhà để ở, nếu phần tài sản được chia giá trị tài sản lớn hơn thì bà đồng ý trả chênh lệch bằng tiền cho bên kia, về kết quả đo vẽ thẩm định và định giá lại tài sản tại cấp phúc thẩm bà không có ý kiến gì. Đối với tiền chi phí thẩm định, định giá hai lần tại cấp phúc thẩm số tiền chi phí hết 6.605.000 đồng bà đã nộp bà đề nghị chia đôi số tiền định giá này. Bà đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà và trình bày của luật sư bảo vệ cho bà.

Ủy ban nhân dân xã M, huyện H vắng mặt có văn bản số 76/UBND-ĐCXD ngày 06/7/2022 và văn bản số 164/UBND-ĐCXD ngày 23/8/2022 cung cấp: Theo đơn khởi kiện của Nguyễn Thị D đề nghị Tòa án chia 799m² (trong đó có 221m² đất giao đấu thầu theo hợp đồng ngày 15/8/1998 của ban quản lý thôn M, xã M) thời hạn giao thầu là 20 năm từ 01/01/2000 đến 30/12/2020; đến nay thời hạn sử dụng đất theo hợp đồng đấu thầu đã hết theo quy định, UBND xã M có nhiều giấy mời gửi cho ông Nguyễn Quang T để làm việc nội dung liên quan đến hợp đồng giao thầu đã hết thời hạn nhưng ông T không phối hợp làm việc; đối với phần đất này UBND xã đã đưa vào sổ sách quản lý theo quy định, do đó không có căn cứ, cơ sở để bà D đề nghị Tòa án chia tài sản đối với phần diện tích đất này. Về nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng giữa ban quản lý thôn M, xã M với ông T các bên đã thực hiện xong không có tranh chấp gì về tài chính kinh tế. Đề nghị TAND tỉnh Bắc Giang xem xét quyết định đưa UBND xã M là thành phần người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời UBND xã có quan điểm như sau: Đề nghị TAND tỉnh Bắc Giang không chấp nhận nội dung khởi kiện, đồng thời buộc ông T, bà D phải có trách nhiệm trả lại 221m² đất giao thầu đã hết hạn, giao UBND xã M quản lý theo quy định (do đây là đất công ích nhà nước quản lý). Ngoài ra, đối với tài sản trên đất là bức tường xây bằng gạch bao quanh diện tích, UBND đề nghị Tòa án xem xét buộc ông T, bà D phải tự tháo dỡ, di chuyển tài sản đó và trả lại mặt bằng cho địa phương quản lý.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Quang T có đơn đề nghị xin vắng mặt và đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án nhân dân huyện H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến phiên tòa không có văn bản ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn bà D có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện cho Thôn M, xã M, đại diện UBND xã M, UBND huyện H có đơn xin vắng mặt, chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án vắng mặt không có lý do chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà D. Sửa bản án sơ thẩm về phân chia tài sản. Chia cho bà D 100 m² đất ở và 125.4 m² đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tường bao xung quanh diện tích đất được chia trị giá 928.072.600 đồng; chia cho ông T 260 m² đất ở và 100m² đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tài sản trên đất là nhà ở trị giá 2.424.956.760 đồng. Ông T phải trích chia tiền chênh lệch cho bà D 400.000.000 đồng. Tổng cộng bà D được hưởng 1.328.690060 đồng, ông T còn được hưởng tài sản trị giá 2.024.956.000 đồng

Đối với diện tích 221m² đất ao thau: Do hết hạn hợp đồng từ tháng 12/2020, nên không còn là tài sản chung của ông T, bà D.

Về án phí chia tài sản: Do chia lại tài sản nên tính lại án phí chia tài sản, ông T phải chịu 73.000.000 đồng, bà D phải chịu 51.860.701 đồng án phí chia tài sản theo giá trị tài sản được hưởng.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm 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 có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Quang T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã M (do ông Hà Huy C đại diện), ông Hoàng Minh N đại diện thôn M, xã M; ông Vũ Quang T (đại diện UBND huyện H) có đơn xin xét xử vắng mặt, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy:

Ông Nguyễn Quang T kết hôn với bà Nguyễn Thị D tháng 9/1986 trên cơ sở, tự nguyện và hợp pháp. Quá trình chung sống, do mâu thuẫn, bất đồng quan điểm trong kinh doanh, phát triển kinh tế nên ông bà đã ly thân, bà D yêu cầu chia

tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất, các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thôn M, xã M. Tại thời điểm thụ lý vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm thì bà D, ông T chưa có yêu cầu giải quyết về quan hệ hôn nhân nên Tòa án cấp sơ thẩm việc thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp là “Chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân” là đúng quy định tại khoản 2 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông T, bà D đã giải quyết quan hệ hôn nhân bằng vụ án ly hôn theo Bản án số 27/2017/HNGĐ-PT ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Vì vậy, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Chia tài sản sau khi ly hôn” là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của bà D. Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà D thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo bà đề nghị chỉ xem xét chia diện tích 584,5m² (đo lại tại cấp phúc thẩm, trong đó có 360 m² đất ở và 225,4 m² đất trồng cây lâu năm (đất vườn) và tài sản trên đất là nhà ở và tường bao xây trên diện tích đất yêu cầu chia và yêu cầu chia tài sản cho bà bằng hiện vật. Vì lý do 221m² đất đấu thầu ký với thôn M thuộc quyền quản lý của UBND xã M, huyện H đã hết thời hạn thầu từ 30/12/2020 và diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm này có thể chia được bằng hiện vật. Xét thấy yêu cầu này của bà D là có căn cứ. Nên cần chấp nhận đề nghị và yêu cầu này của bà D.

[4]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị D. Hội đồng xét xử thấy: Quá trình chung sống bà D, ông T có các tài sản chung là quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất đấu thầu, tổng diện tích đo thực tế là 799 m² thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 71 và tài sản trên đất tại thôn M, xã M, huyện H bà D yêu cầu chia tại cấp sơ thẩm. Bản án sơ thẩm đã giao toàn bộ diện tích đất này và tài sản trên đất cho ông T quản lý, sử dụng nhưng ông T phải trích chia cho bà D bằng tiền là 500.000.000 đồng, bà D kháng cáo không đồng ý đề nghị được chia ½ tài sản là nhà và đất ở, đất vườn (đất trồng cây lâu năm), tường bao và chia tài sản cho bà bằng hiện vật. Với lý do hiện nay bà D không có chỗ ở nào khác, đất có thể chia. Xét kháng cáo của bà D. Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất bà D yêu cầu chia một phần là của hộ gia đình cụ T1, một phần do được địa phương chia, một phần do cụ T1 đổi đất cho một số người khác và một phần mua thêm của các hộ được chia đất liền kề, tổng diện tích được chia, đổi, mua thêm là 584,5m² (trong đó có 360 m² đất ở và 225,4 m² đất trồng cây lâu năm, theo kết quả đo vẽ thẩm định tại cấp phúc thẩm).

Đối với diện tích đất ở, đất vườn, từ năm 1996 - 1997, gia đình cụ T1 đã cho vợ chồng ông T, bà D làm nhà, xây công trình phụ..., quản lý và sử dụng đất. Cụ T1 thừa nhận toàn bộ tiền làm nhà là của vợ chồng ông T, bà D các công trình khác xây dựng trên đất do vợ chồng ông T xây dựng, cụ cũng xác định nếu vợ chồng ông T ở với nhau thì cụ cho, còn nếu ly hôn, cụ đòi lại và việc vợ chồng xây nhà có hỏi cụ và cụ đồng ý (bút lục 81). Ngoài ra, diện tích đất này được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T ngày 31/7/2001, trong đó 360m² đất ở và 140m² đất vườn, sau đó bị thu hồi theo quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 03/7/2017 với lý do cấp không đúng quy định pháp luật. (bị thu hồi

khi vụ án đang thụ lý, giải quyết), Bản án sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc đất, và quyết định được cấp đất ban đầu và Ấn lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để xác định toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn (đất trồng cây lâu năm) và đất đầu thầu cũng như tài sản trên đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H là tài sản chung của bà D, ông T là có căn cứ. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm phía cụ T1 và cụ L cũng có yêu cầu xác định diện tích đất trên là sản của cụ T1 và cụ L, nhưng không được chấp chấp nhận, sau khi xét xử sơ thẩm cụ T1 và cụ L, ông T đồng ý và không kháng cáo bản án. Còn đối với diện tích 221 m² còn lại (giáp bờ sông) là diện tích mà ông T đầu thầu có thời hạn (20 năm, từ 01/01/2000 đến 30/12/2020) với thôn M, xã M.

Do vậy, bản án sơ thẩm xác định diện tích 360 m² là đất ở, đất vườn 218 m², diện tích đất đầu thầu, đo thực tế là 221 m². Tổng trị giá tài sản 1.635.584.500 đồng xác định là tài sản chung của ông T và bà D để chia là có căn cứ.

Tuy nhiên, do vụ án tạm đình chỉ theo quyết định tạm đình chỉ số 05/2019/QĐ-PT ngày 30/12/2019; nay lý do tạm đình chỉ không còn nên ngày 07/6/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số: 01/2022/QĐ-PT; vụ án tạm đình chỉ từ năm 2019 đến ngày 07/6/2022 tiếp tục giải quyết nên bà D có đơn đề nghị định giá và thẩm định lại toàn bộ diện tích đất, tài sản trên đất. Do vậy, ngày 26/7/2022 Hội đồng định giá định giá lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất;

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D chỉ yêu cầu chia diện tích đất ở là 360m², diện tích đất vườn (đất trồng cây lâu năm) là 225,4m² theo kết quả đo vẽ tại cấp phúc thẩm và tài sản trên đất là nhà ở và tường bao xây xung quanh đất, trừ diện tích tường xây trên đất đầu thầu 221m², thì kết quả định giá các tài sản cụ thể như sau:

- Đối với đất ở: $(9.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 360\text{m}^2) = 3.240.000.000 \text{ đồng};$
- Đất trồng cây lâu năm: $(180.000 \text{ đồng/m}^2 \times 225,4\text{m}^2) = 40.572.000 \text{ đồng}$
- Nhà trên đất: $(4.030.000 \text{ đồng/m}^2 \times 103,4 \text{ m}^2 \times 15\%) = 62.505.300 \text{ đồng}$
- Tường rào bờ trụ 220: $(530.000 \text{ đồng/m}^2 \times 74,34\text{m}^2 \times 20\%) = 7.880.000 \text{ đồng}.$
- Tường rào bờ trụ 110: $(390.000 \text{ đồng/m}^2 \times 146,04\text{m}^2 \times 20\%) = 11.391.000 \text{ đồng}.$

Tổng giá trị tài sản yêu cầu định giá và yêu cầu chia của bà D là: **3.362.348.300 đồng** (ba tỷ, ba trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm đồng. (trừ đi giá trị diện tích tường bao còn xây trên diện tích đất đầu thầu trị giá là **7.320.000 đồng**) còn lại là **3.355.028.000 đồng** là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá và xác định khối tài sản chung kể trên, phần lớn có nguồn gốc là do bố mẹ ông T cho và xác định bà D có công sức đóng góp nhưng ít hơn ông T, và tương đương với 1/3 giá trị tài sản là chưa phù hợp, tại phiên tòa bà D và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D đề nghị xác định mỗi người được 1/2 giá trị tài sản vì bà D có công sức lớn, Hội đồng xét xử xét thấy các bên đều thừa nhận một phần diện tích đất này có nguồn gốc đất của bố mẹ

ông T cho, một phần bà D, ông T có mua bán và đổi, ngoài ra bà D, ông T xây nhà, tường bao xung quanh và ở trên đất từ khi kết hôn tháng 9/1986 và ở ổn định từ đó đến khi bà D có đơn yêu cầu giải quyết chia tài sản. Do vậy, cần xác định ông T có công sức nhiều hơn nên chia cho ông T 60% giá trị, bà D 40% giá trị tài sản chung của **3.355.028.000 đồng** là phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho phụ nữ và bảo đảm cho chị Duyên có điều kiện để tạo lập nơi ở mới. Ai được nhận giá trị tài sản nhiều hơn thì người đó phải trả chênh lệch bằng tiền cho bên còn lại. Do vậy, yêu cầu của bà D và đề nghị của luật sư tại phiên tòa đề nghị chia đôi tài sản là đất ở và tài sản trên đất là không có cơ sở chấp nhận.

Bản án sơ thẩm nhận định theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà D, bà D yêu cầu chia tài sản để có vốn kinh doanh, hơn nữa bà D đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh chia cho nhà và đất ở tại thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh và 22.340m² đất dự án do đó về nhu cầu đất ở của bà D là không cấp thiết để giao toàn bộ đất ở, đất vườn, đất đấu thầu và toàn bộ tài sản trên đất cho ông T sử dụng và phải có nghĩa vụ chia tài sản bằng tiền cho bà D là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Hiện tại bà D phải thuê nhà ở và không có chỗ ở nào khác, đối với đất và nhà ở được chia bà D đã bán cho bà Dáng theo hợp đồng chuyển nhượng, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giải quyết buộc bà D phải trả tiền cho bà D1. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà D không có tiền để trả nên nhà và đất này vẫn thuộc quản lý của bà D1. Sau khi thẩm định lại diện tích đất trên. Hội đồng xét xử thấy diện tích ở, đất trồng cây lâu năm mà bà D yêu cầu chia có thể chia được bằng hiện vật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bà D được chia bằng hiện vật để có nơi ở là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình.

Tại phiên tòa bà D đề nghị chia cho bà phần đất có nhà để bà ở vì nhu cầu nhà ở của bà là cấp thiết, ông T có nhà đã được chia bà phải đi thuê nhà để ở. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy từ khi yêu cầu giải quyết chia tài sản đến nay bà D cũng không ở trên diện tích đất này, nhà đất này không ai sử dụng nên đã xuống cấp, tại phiên tòa bà D trình bày bà không ở vì cụ T1 đuổi và bản án sơ thẩm chia cho bà bằng tiền nên bà không có căn cứ để về ở nhà đó là không có cơ sở, nên không chấp nhận yêu cầu của bà D đề nghị chia phần đất có nhà ở.

Đối với diện tích 221m² đất đấu thầu tại cấp sơ thẩm giải quyết thời hạn giao thầu vẫn còn, nhưng đền nay tại thời điểm giải quyết phúc thẩm thời hạn thầu đã hết (Thời hạn đấu thầu 20 năm, từ 01/01/2000 đến 30/12/2020), UBND xã M có văn bản yêu cầu ông T, bà D trả lại và toàn bộ tường bao xây xung quanh đất đấu thầu yêu cầu ông T, bà D phải tháo dỡ để trả lại mặt bằng cho UBND xã M, huyện H. Hội đồng xét xử thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà D không đề nghị chia diện tích đất đấu thầu này và tường bao xây trên diện tích đất này. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị này của bà D không xem xét giải quyết trong vụ án này, mặt khác theo hợp đồng thầu thì thời hạn thầu đã hết từ ngày 30/12/2020, diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã M, huyện H, đối với tài chính thuê thầu thì không có vướng mắc. Do vậy, UBND xã M, huyện H, ông T, bà D có

quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác nếu có tranh chấp mà vẫn đảm bảo quyền lợi.

Từ nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D. Sửa bản án sơ thẩm.

Xác định diện tích 585,4m², bao gồm 360 m² đất ở, 225,4 m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản trên đất là nhà ở, tường bao xây trên diện tích đất 585,4m² thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tổng trị giá **3.362.348.300** đồng (trừ đi giá trị diện tích tường bao xây trên diện tích đất đầu thầu trị giá là **7.320.000 đồng**) còn lại là **3.355.028.000** đồng tài sản chung của ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị D.

Chia và giao cho ông Nguyễn Quang T được sử dụng diện tích 360m² đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Trong đó đất ở là 260 m² trị giá 2.340.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm là 100 m² trị giá 18.000.000 đồng, diện tích đất có các cạnh từ A1-A2 dài 24,32m, A2-A15 dài 16,41m, A15-A16-A17-A18 dài 22,16m; A18-A1 dài 14,46m và tài sản trên diện tích đất được giao gồm nhà ở diện tích 103,4m² trị giá 62.505.300 đồng, tường hoa, cổng sắt, tường bao trên diện tích đất được chia. Trong đó: Từ A18-A1 tường 110 diện tích 34,70m² trị giá 2.706.900 đồng; từ A15- A16-A17-A18, tường 110 (trừ trụ cổng và cổng sắt dài 3.7 m) diện tích 47,99m² trị giá 3.743.600 đồng. Tổng giá trị tài sản là **2.426.955.800 đồng** (có sơ đồ kèm theo bản án).

Chia và giao cho bà Nguyễn Thị D được sử dụng diện tích 225,4m² đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Trong đó đất ở diện tích 100m² trị giá 900.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm diện tích 125,4 m² trị giá 22.572.000 đồng, diện tích đất có các cạnh từ A2-A3-A5-A7 dài 14,62m, A7-A13 dài 16,10m A13-A14-A15 dài 13,37m, A2-A15 dài 16,41m; trên đất có tường bao từ A2 đến A7 tường 220 diện tích 26.31m² trị giá 2.789.400 đồng; từ A13- A15 tường 110 diện tích 34,76m² trị giá 2.711.200 đồng. Tổng giá trị tài sản là **928.072.600 đồng** (có sơ đồ kèm theo bản án).

Do ông T được hưởng 60% giá trị tài sản chung nhưng ông T được chia trị giá tài sản là **2.426.955.800** đồng, bà D được hưởng 40% giá trị tài sản chung. Nên ông T phải trích chia tiền chênh lệch giá trị tài sản ông T được chia cho bà D là **413.938.400** đồng. Như vậy, bà D được chia tổng giá trị tài sản là **1.342.011.000** đồng, ông T được chia tổng tài sản trị giá **2.013.017.000** đồng.

Ông T, bà D có quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia và giao sử dụng, phải có trách nhiệm hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất theo quy định của pháp luật và phải tuân thủ các quy định của cơ quan Nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí chia tài sản: Ông T và bà D phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Cụ thể: Ông T phải nộp án phí của giá trị tài sản được chia là 2.013.017.000 đồng. Do vậy, ông T phải nộp là 72.000.000 đồng + 2% giá trị tài sản vượt quá 2.000.000.000 đồng là 13.017.000 = 260.340 đồng tổng án phí phải ông T phải nộp là 72.260.340 đồng.

Bà D phải nộp án phí của giá trị tài sản được chia là **1.342.011.000** đồng. Do vậy, bà D phải nộp là 36.000.000 đồng + 3% giá trị tài sản vượt quá 800.000.000 đồng là 542.011.000 = 16.260.300 đồng. Tổng án phí phải nộp là 52.260.300 đồng, nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

[3.2]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án. Hoàn trả bà D 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm: Ngày 24/6/2019 chi phí số tiền 3.905.000 đồng; ngày 26/7/2022 chi phí số tiền là 2.700.000 đồng. Tổng cộng là 6.605.000 đồng. Tại phiên tòa bà D đề nghị bà và ông T mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí thẩm định và định giá. Xét thấy yêu cầu của bà D là có cứ vì căn cứ khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự thì chi phí thẩm định, định giá này sẽ được chia theo giá trị tài sản các đương sự được chia, do vậy ông T phải chịu chi phí thẩm định, định giá nhiều hơn. Tuy nhiên, bà D đề nghị chia đôi nên chấp nhận theo đề nghị của bà D. Buộc ông T phải chịu 3.302.500 đồng, bà D phải chịu 3.302.500 đồng. Do bà D nộp và đã thanh toán xong chi phí thẩm định, định giá nên ông T phải nộp trả cho bà D 3.302.500 đồng chi phí thẩm định, định giá bà D đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 33, khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án; Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

1. Xác định diện tích 585,4m², bao gồm 360 m² đất ở, 225,4 m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm) và toàn bộ tài sản trên đất là nhà ở, tường bao xây trên diện tích đất 585,4m² thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tổng trị giá **3.362.348.300** đồng (trừ đi giá trị diện tích tường bao xây trên diện tích đất đầu thầu trị giá **7.320.000 đồng**) còn lại là **3.355.028.000** đồng tài sản chung của ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị D.

Chia và giao cho ông Nguyễn Quang T được sử dụng diện tích 360m² đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Trong đó đất ở là 260m² trị giá 2.340.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm là 100 m² trị giá 18.000.000 đồng, diện tích đất có các cạnh từ A1-A2 dài 24,32m, A2-A15 dài 16,41m, A15-A16-A17-A18 dài 22,16m; A18-A1 dài 14,46m và tài sản trên diện tích đất được giao gồm nhà ở diện tích 103,4m² trị giá 62.505.300 đồng, tường hoa, cổng sắt, tường bao trên diện tích đất được chia. Trong đó: Từ A18-A1 tường 110 diện tích 34,70m² trị giá 2.706.900đ; từ A15- A16-A17-A18, tường 110 (trừ trụ cổng và cổng sắt dài 3.7 m) diện tích 47,99m² trị giá 3.743.600 đồng. Tổng giá trị tài sản là **2.426.955.800 đồng** (có sơ đồ kèm theo bản án).

Chia và giao cho bà Nguyễn Thị D được sử dụng diện tích 225,4m² đất thuộc thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Trong đó đất ở diện tích 100 m² trị giá 900.000.000 đồng, đất trồng cây lâu năm diện tích 125,4 m² trị giá 22.572.000 đồng, diện tích đất có các cạnh từ A2-A3-A5-A7 dài 14,62m, A7-A13 dài 16,10m A13-A14-A15 dài 13,37m, A2-A15 dài 16,41m; trên đất có tường bao từ A2 đến A7 tường 220 diện tích 26.31m² trị giá 2.789.400 đồng; từ A13-A15 tường 110 diện tích 34,76m² trị giá 2.711.200 đồng. Tổng giá trị tài sản là **928.072.600 đồng** (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc ông Nguyễn Quang T phải trích chia tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị D là **413.938.400** đồng.

Tổng giá trị tài sản bà D được chia là **1.342.011.000** đồng (*Một tỷ, ba trăm bốn mươi hai triệu, không trăm mười một nghìn*).

Tổng giá trị tài sản ông T được chia là **2.013.017.000** đồng (*hai tỷ, không trăm mười ba triệu, không trăm mười bảy nghìn*).

Ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị D có quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia và giao sử dụng, phải có trách nhiệm hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất theo quy định của pháp luật và phải tuân thủ các quy định của cơ quan Nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày

có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đối với diện tích 221m² đất đầu thầu tại thửa 335, tờ bản đồ số 71 tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang, tài sản trên đất, UBND xã M, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Quang T có quyền khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác nếu có tranh chấp.

2. Về chi phí định giá, thẩm định: Bà Nguyễn Thị Duyên phải nộp 3.302.500 đồng (xác nhận bà D đã nộp đủ); ông Nguyễn Quang T phải nộp để hoàn trả bà Nguyễn Thị D 3.302.500 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

3. Về án phí chia tài sản: Ông Nguyễn Quang T phải nộp 72.260.340 đồng (*Bảy mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, ba trăm bốn mươi đồng*) án phí chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị D phải nộp 52.260.330 đồng án phí chia tài sản, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005857 ngày 19/10/2012 và số tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001541 ngày 17/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hoà (tổng cộng bà D đã nộp 11.550.000 đồng), bà D còn phải nộp tiếp 40.710.330 đồng (*bốn mươi triệu bảy trăm mười nghìn ba trăm ba mươi đồng*).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0000922 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật thi hành án dân sự. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Hiệp Hoà;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hoà;
- Chi cục THA DS huyện Hiệp Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hoàng Thị Thu Hiền

