

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: **50/2020/HNGĐ-PT**

Ngày 31-12-2020

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

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2020/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”. Do bản án sơ thẩm số 44/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Thông báo dời ngày xét xử số 255/TB-TA ngày 15/12/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1955.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Th, sinh năm 1958.
(Ông H và bà Th có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/10/2019, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đoàn Văn H trình bày:

Trước đây ông với bà Th là vợ chồng. Nhưng do bất đồng quan điểm nên năm 2017 ông làm đơn khởi kiện ly hôn gửi đến Tòa án nhân dân huyện Nhơn

Trạch xem xét giải quyết chấm dứt quan hệ hôn nhân giữa ông với bà Phạm Thị Th.

Ngày 4/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch ra bản án số 50/2017/HNGĐ-ST tuyên cho ông được ly hôn với bà Th. Liên quan đến tài sản chung ông bà tự thỏa thuận với nhau nên không yêu cầu Tòa giải quyết.

Trong quá trình chung sống ông bà có tạo lập một số tài sản chung và đã tự thỏa thuận chia, nay còn tài sản chung chưa chia là: Quyền sử dụng đất số BH 420419, số vào sổ GCN CH02815 thuộc thửa 147, tờ bản đồ 2, diện tích 3050m², tọa lạc xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ cấp cho ông bà ngày 8/12/2011.

Vào năm 2002 ông bà có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m², đến đầu năm 2018 cuối năm 2019 ông sửa chữa lại. Sau khi ly hôn ông là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất.

Đôi bản vẽ số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Nhơn Trạch và chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến ông thống nhất đề nghị Tòa án lấy kết quả trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay ông chỉ yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng Tho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng được cấp 3050m², thửa 147, tờ bản đồ 02, xã Phước Khánh. Tho bản vẽ thì ông xác định chỉ tranh chấp diện tích đất chung của vợ chồng gồm các mốc: (1; 2; 3; 4; B; C; D; 9; 1), các phần đất khác chưa được cấp sổ ông không tranh chấp.

Cụ thể ông yêu cầu chia cho ông được hưởng diện tích đất 1997m² gồm các mốc: (2; 3; 4; B; C; 2) và chia cho bà Th được hưởng diện tích đất 1053m² gồm các mốc: (1; 2; C; D; 9; 1) có căn nhà cấp 4 trên đất. Do phần ông yêu cầu chia có giá trị lớn hơn phần đất bà Th được chia nên ông sẽ thanh toán phần chênh lệch cho bà Th.

Đối với căn nhà cấp 4 trên đất và tài sản trong nhà cũng như tài sản sản khác nằm trong phần đất bà Th được chia được thẩm định giá ông không tranh chấp, đồng ý giao cho bà Th được quyền sở hữu, mà ông chỉ tranh chấp diện tích đất 3050m² là tài sản chung của vợ chồng. Cụ thể yêu cầu chia cho ông diện tích đất 1997m² gồm các mốc: (2; 3; 4; B; C; 2) Theo bản vẽ số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch.

** Tại các biên bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị Th trình bày:*

Bà và ông H trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết cho ông bà ly hôn từ năm 2017. Bà xác định tài sản chung của bà và ông H còn lại chưa chia là diện tích đất 3050m², thửa 147, tờ bản đồ 02, xã Ph.

Đôi bản vẽ số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch và chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến bà thống nhất đề nghị Tòa án lấy kết quả trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay ông H yêu cầu chia cho ông được hưởng diện tích đất 1997m² gồm các mốc: (2; 3; 4; B; C; 2) và chia cho bà được hưởng diện tích đất 1053m² gồm các mốc: (1; 2; C; D; 9; 1) có căn nhà cấp 4 trên đất. Ông H sẽ thanh toán phần chênh lệch cho bà. Bà không đồng ý chia cho ông H diện tích đất nào cả, mà muốn giữ nhà đất trên để làm nhà thờ. Vì trước đây ông H có viết giấy cam kết là nhà đất trên là tài sản chung của vợ chồng, hai vợ chồng được ở chứ không được bán. Bà sẽ thanh toán cho ông H 06 tỷ đồng. Mỗi năm sẽ thanh toán cho ông H một tỷ để bà được quản lý sử dụng nhà, đất.

Đối với căn nhà cấp 4 và các tài sản trong nhà ông H không tranh chấp mà đồng ý để cho bà được quyền sở hữu bà chấp nhận, Đối với các công trình xây dựng khác trên đất bà không tranh chấp.

* Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 44/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn” của nguyên đơn ông Đoàn Văn H.

- Chia cho ông Đoàn Văn H được hưởng diện tích đất 1997m² gồm các mốc: 2; 3; 4; B; C; 2 (Theo trích lục và đo vẽ bản đồ địa chính số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch) và được sở hữu tài sản công trình trên đất gồm:

1). Chòi: diện tích 09m² có kết cấu: trụ xây gạch (0,3 x 0,3)m, cao 2,5m; xà gồ gỗ, mái lợp ngói; tường xây gạch cao 0,3m ốp đá, phía trên song chắn thép trên. Chất lượng còn lại 90%.

2). Nền gạch ceramic: diện tích 67m² có kết cấu nền gạch ceramic dưới nền đất đầm chặt. Chất lượng còn lại 85%.

3). Nhà bếp + vệ sinh: diện tích 48m², có kết cấu: móng, cột đà kiềng bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100, tô trát, ốp gạch ceramic cao khoảng 2m, phía trên sơn nước; xà gồ, mái lợp ngói; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng. Chất lượng còn lại 70%.

4). Nền (chuồng heo tháo dỡ): diện tích 65m² có kết cấu: trụ bê tông cốt thép đúc sẵn; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng; tường xây gạch cao 0,9m (tô trát 1 phần). Chất lượng còn lại 50%.

5). Nhà tạm (chuồng heo tận dụng): diện tích 193m² có kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng; tường xây gạch cao 0,9m, tô trát; xà gồ gỗ, mái lá dừa + mái tôn. Chất lượng còn lại 55%.

6) Cổng + tường rào phía trước diện tích 7,8m; cổng + tường rào phía sau diện tích 19,2m (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

- Chia cho bà Phạm Thị Th được hưởng diện tích đất 1053m² gồm các mốc: 1; 2; C; D; 9; 1 (Theo trích lục và đo vẽ bản đồ địa chính số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch) và được sở hữu nhà, tài sản trên đất gồm:

1). Nhà ở gia đình: diện tích 174m² có kết cấu: móng, đà kiềng, đà giằng bê tông cốt thép; cột gỗ, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100&200mm, sơn nước; xà gồ gỗ, mái ngói, cửa đi gỗ, cửa sổ gỗ; nền gạch ceramic. Chất lượng còn lại 70%.

2). Nền gạch ceramic: diện tích 191m² có kết cấu nền gạch ceramic, dưới nền đất đầm chặt. Chất lượng còn lại 80%.

3). Nền xi măng: diện tích 305m² có kết cấu: sân bê tông xi măng, dưới nền đầm chặt. Chất lượng còn lại 80%.

4). Bàn thiên: có kết cấu: trụ xây gạch (0,25 x 0,25)m; cao 1,4m, ốp gạch ceramic. Chất lượng còn lại 65%.

5). cổng + tường rào phía trước diện tích 10,2m; cổng + tường rào phía sau diện tích 10,2m (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Văn H đồng ý giao các tài sản trong nhà cho bà Th được sở hữu gồm:

1). Sập 1: số lượng 1 cái; kích thước (1,7x 2,9)m: mặt phản ghép 02 tấm (rộng 0,85m/1 tấm) dài 2,9m, dày 0,3m; chất liệu: gỗ đỏ Châu Phi.

2). Sập 2: kích thước (1,6x 2,8)m: mặt phản ghép 02 tấm rộng 0,88m/1 tấm) dài 2,8m, dày 0,13m; chất liệu: gỗ đỏ Việt Nam.

3). Bàn ghế phòng khách: số lượng bàn 01 cái; kích thước (0,9 x 2,55)m, dày 0,17m; ghế 02 cái, kích thước (0,42 x 2,56)m dày 0,08m; chân ghế cao khoảng 0,4m; chất liệu gỗ đỏ Châu Phi.

4). Tủ quần áo: số lượng 02 cái; kích thước tổng thể (1,87 x 1,23 x 0,54)m, chất liệu gỗ thường: khung gỗ, cửa gắn kính (1 phần), xung quanh gỗ, mặt lưng ốp ván.

5). Bàn để thờ: 01 cái, kích thước tổng thể: (1,26 x 2,06 x 0,8)m, chân bàn: gỗ mun (0,18 x 0,18)m cao khoảng 1,15m, chất liệu gỗ mun.

6). Tủ thờ: 01 cái, kích thước tổng thể: (1,55 x 1,23 x 0,52)m; chất liệu gỗ mật, mặt trước cầm xà cừ.

7). Tủ quần áo kính: 01 cái, kích thước tổng thể (1,85 x 1,8 x 0,6)m; chất liệu khung gỗ, xung quanh gỗ, mặt lưng ốp ván, mặt trước kính dày 3 ly.

8). Phần 1: kích thước tổng thể (2,6 x 1,6 x 0,58)m; chất liệu gỗ me tây.

9). Phần 2: mặt phản kích thước (2,6 x 1,54 x 0,06)m; chân đỡ kích thước (1,76 x 0,16 x 0,65)m; chất liệu gỗ me tây.

10). Bộ bàn ghế (gồm 1 bàn 5 ghế): số lượng 04 bộ; bàn: mặt bàn tròn đường kính phi 1,13m, dày 0,03m; Ghế: kích thước mặt ghế (0,25 x 0,2)m, cao khoảng 0,48m; chất liệu gỗ me.

11). Giường: 01 cái, kích thước tổng thể (2,1 x 1,42 x 0,4)m, chất liệu gỗ căm xe.

12). Két sắt: kích thước tổng thể (0,8 x 0,62 x 0,47)m; chất liệu sắt chống cháy (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

Buộc ông Đoàn Văn Hâu phải có trách nhiệm thanh toán lại số tiền chênh lệch cho bà Phạm Thị Th là 2.351.825.000đ (hai tỷ ba trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi năm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự Theo quy định của pháp luật.

* Ngày 08 tháng 9 năm 2020 bà Phạm Thị Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, Tho hướng chia cho bà 1500m² thuộc phần đất có căn nhà cấp 4 diện tích 147m² dùng để ở cùng nhà bếp và phần trường heo.

Chia cho ông H 1500m² và nhà hình vuông có diện tích 12m², ông H không được bán tài sản cho người ngoài, chỉ được bán tài sản cho con. Nếu trường hợp ông H không đồng ý thì bà sẽ trả cho ông H 6 tỷ mỗi năm 1 tỷ ông H sẽ giao lại toàn bộ tài sản trên cho bà,

*** *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:***

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ Tho quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với nội dung kháng cáo của bà Phạm Thị Th. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th không đồng ý chia khối tài sản chung của hai vợ chồng. Nếu tòa chia, bà đề nghị chia cho bà ½ diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất cùng các tài sản khác thuộc vật dụng sinh hoạt gia đình, và ông H không được bán tài sản cho người ngoài, chỉ được bán cho con bà. Nếu ông H không đồng ý, bà yêu cầu giao lại toàn bộ khối tài sản trên cho bà và bà có trách nhiệm giao cho ông H 06 tỷ trong sáu năm, mỗi năm 01 tỷ. Yêu cầu kháng cáo trên của bà Th là không có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chia cho ông H phần đất nhiều hơn, đồng thời ông H phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Th số tiền chênh lệch 2.351.825.000 đồng là phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Vì những phân tích trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác toàn bộ kháng cáo của bà Phạm Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do bà Th là người cao tuổi nên được miễn nộp 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 đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Th làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của Bà Th: Tại phiên tòa bà Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử Tho hướng chia cho bà 1500m² thuộc phần đất có căn nhà cấp 4 diện tích 147m² dùng để ở cùng nhà bếp và phần trường heo.

Chia cho ông H 1500m² và nhà hình vuông có diện tích 12m². Nếu trường hợp ông H không đồng ý thì ông H không được bán tài sản trên cho người ngoài, chỉ được bán cho con trai bà và con bà sẽ trả cho ông H 06 tỷ mỗi năm 01 tỷ ông H sẽ giao lại toàn bộ tài sản trên cho bà.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Th không có cơ sở xem xét, bởi lẽ cả ông H và bà Th đều xác định khối tài sản trên là tài sản chung của hai vợ chồng sau khi ly hôn chưa chia; Nay ông H yêu cầu chia, Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản chung sau ly hôn của ông H và bà Th là có cơ sở. Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất, phần đất chia cho ông H nhiều hơn so với phần đất chia cho bà Th là do trên phần đất chia cho ông H có các công trình trên đất, nếu chia đôi thửa đất bằng nhau thì diện tích các công trình trên đất sẽ bị cắt ngang và không còn giá trị sử dụng. Cấp sơ thẩm chia cho bà Th và ông H diện tích đất có chênh lệch nhau đồng thời để đảm bảo quyền lợi của các bên được lưu cư trên đất, ông H có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất và giao toàn bộ tài sản là vật dụng gia đình giao lại cho bà Th là đúng quy định.

Đối với yêu cầu của bà Th đề nghị ông H giao lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà hoặc con trai bà, và con trai bà có trách nhiệm thanh toán lại cho ông H 06 tỷ chia thành 06 năm, trường hợp ông H không đồng ý thì bà đề nghị Tòa buộc ông H không được bán tài sản trên cho người ngoài. Yêu cầu trên của bà

Th là không có cơ sở, bởi lẽ, sau khi chia, phần tài sản được chia cho ông H thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông H việc ông H bán hay để cho con là quyền định đoạt của ông H được quy định tại các Điều 192, 194 Bộ luật dân sự, bà Th không có quyền can thiệp đối với khối tài sản sau khi chia của ông H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tính toán chia tài sản cho ông H lớn hơn của bà Th, nhưng ông H có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho Th là hợp lý.

Từ những phân tích nêu trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Th và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bà Th là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 44/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ các Điều 28, 29, 33, 59, 62 Luật hôn nhân & gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*” của ông Đoàn Văn H đối với bà Phạm Thị Th.

1. Chia cho ông Đoàn Văn H được hưởng diện tích đất 1997m² gồm các mốc: 2; 3; 4; B; C; 2 (Theo trích lục và đo vẽ bản đồ địa chính số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch) và được sở hữu tài sản công trình trên đất gồm:

1.1). Chòi: diện tích 09m² có kết cấu: trụ xây gạch (0,3 x 0,3)m, cao 2,5m; xà gỗ gỗ, mái lợp ngói; tường xây gạch cao 0,3m ốp đá, phía trên song chắn thép trên. Chất lượng còn lại 90%.

1.2). Nền gạch ceramic: diện tích 67m² có kết cấu nền gạch ceramic dưới nền đất đầm chặt. Chất lượng còn lại 85%.

1.3). Nhà bếp + vệ sinh: diện tích 48m², có kết cấu: móng, cột đà kiềng bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100, tô trát, ốp gạch ceramic cao khoảng 2m, phía trên sơn nước; xà gỗ, mái lợp ngói; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng. Chất lượng còn lại 70%.

1.4). Nền (chuồng heo tháo dỡ): diện tích 65m^2 có kết cấu: trụ bê tông cốt thép đúc sẵn; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng; tường xây gạch cao 0,9m (tô trát 1 phần). Chất lượng còn lại 50%.

1.5). Nhà tạm (chuồng heo tận dụng): diện tích 193m^2 có kết cấu bê tông cốt thép đúc sẵn; nền gạch ceramic + nền bê tông xi măng; tường xây gạch cao 0,9m, tô trát; xà gồ gỗ, mái lá dừa + mái tôn. Chất lượng còn lại 55%.

1.6) Cổng + tường rào phía trước diện tích 7,8m; cổng + tường rào phía sau diện tích 19,2m (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

2. Chia cho bà Phạm Thị Th được hưởng diện tích đất 1053m^2 gồm các mốc: 1; 2; C; D; 9; 1 (Theo trích lục và đo vẽ bản đồ địa chính số 1969/2020 ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Nhơn Trạch) và được sở hữu nhà, tài sản trên đất gồm:

2.1). Nhà ở gia đình: diện tích 174m^2 có kết cấu: móng, đà kiềng, đà giằng bê tông cốt thép; cột gỗ, cột bê tông cốt thép; tường xây gạch dày 100&200mm, sơn nước; xà gồ gỗ, mái ngói, cửa đi gỗ, cửa sổ gỗ; nền gạch ceramic. Chất lượng còn lại 70%.

2.2). Nền gạch ceramic: diện tích 191m^2 có kết cấu nền gạch ceramic, dưới nền đất đầm chặt. Chất lượng còn lại 80%.

2.3). Nền xi măng: diện tích 305m^2 có kết cấu: sân bê tông xi măng, dưới nền đầm chặt. Chất lượng còn lại 80%.

2.4). Bàn thiên: có kết cấu: trụ xây gạch (0,25 x 0,25)m; cao 1,4m, ốp gạch ceramic. Chất lượng còn lại 65%.

2.5). Cổng + tường rào phía trước diện tích 10,2m; cổng + tường rào phía sau diện tích 10,2m (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Văn H đồng ý giao các tài sản trong nhà cho bà Th được sở hữu gồm:

3.1). Sập 1: số lượng 1 cái; kích thước (1,7 x 2,9)m: mặt phản ghép 02 tấm (rộng 0,85m/1 tấm) dài 2,9m, dày 0,3m; chất liệu: gỗ đỏ Châu Phi.

3.2). Sập 2: kích thước (1,6 x 2,8)m: mặt phản ghép 02 tấm rộng 0,88m/1 tấm) dài 2,8m, dày 0,13m; chất liệu: gỗ đỏ Việt Nam.

3.3). Bàn ghế phòng khách: số lượng bàn 01 cái; kích thước (0,9 x 2,55)m, dày 0,17m; ghế 02 cái, kích thước (0,42 x 2,56)m dày 0,08m; chân ghế cao khoảng 0,4m; chất liệu gỗ đỏ Châu Phi.

3.4). Tủ quần áo: số lượng 02 cái; kích thước tổng thể (1,87 x 1,23 x 0,54)m, chất liệu gỗ thường: khung gỗ, cửa gắn kính (1 phần), xung quanh gỗ, mặt lưng ốp ván.

3.5). Bàn để thờ: 01 cái, kích thước tổng thể: (1,26 x 2,06 x 0,8)m, chân bàn: gỗ mun (0,18 x 0,18)m cao khoảng 1,15m, chất liệu gỗ mun.

3.6). Tủ thờ: 01 cái, kích thước tổng thể: (1,55 x 1,23 x 0,52)m; chất liệu gỗ mật, mặt trước cắm xà cừ.

3.7). Tủ quần áo kính: 01 cái, kích thước tổng thể (1,85 x 1,8 x 0,6)m; chất liệu khung gỗ, xung quanh gỗ, mặt lưng ốp ván, mặt trước kính dày 3 ly.

3.8). Phản 1: kích thước tổng thể (2,6 x 1,6 x 0,58)m; chất liệu gỗ me tây.

3.9). Phản 2: mặt phản kích thước (2,6 x 1,54 x 0,06)m; chân đỡ kích thước (1,76 x 0,16 x 0,65)m; chất liệu gỗ me tây.

3.10). Bộ bàn ghế (gồm 1 bàn 5 ghế): số lượng 04 bộ; bàn: mặt bàn tròn đường kính phi 1,13m, dày 0,03m; Ghế: kích thước mặt ghế (0,25 x 0,2)m, cao khoảng 0,48m; chất liệu gỗ me.

3.11). Giường: 01 cái, kích thước tổng thể (2,1 x 1,42 x 0,4)m, chất liệu gỗ căm xe.

3.12). Két sắt: kích thước tổng thể (0,8 x 0,62 x 0,47)m; chất liệu sắt chống cháy (Theo chứng thư thẩm định giá số 76/TĐG-CT ngày 19/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến).

4. Buộc ông Đoàn Văn H phải có trách nhiệm thanh toán lại số tiền chênh lệch cho bà Phạm Thị Th là 2.351.825.000đ (hai tỷ ba trăm năm mươi một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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.

5. Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Văn H, bà Phạm Thị Th (Thuộc trường hợp qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội)

Về án phí phúc thẩm: Do bà Th là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ông H phải chịu 45.192.247đ (đã nộp 90.382.495đ), bà Th phải chịu 45.192.247đ (trả lại cho ông H).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Nhơn Trạch;
- VKSND H. Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Kiều Lương

