

Bản án số: 05/2023/DS-PT
Ngày: 10/7/2023
V/v Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Ông Trần Mươi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Hồng Luyến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10/7/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2022/TLPT-HNGĐ ngày 05/7/2022, về “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2022/QĐ-PT ngày 30/8/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 59/2022/QĐ-PT ngày 15/9/2022; Quyết định tạm đình chỉ số 03/2022/QĐ-PT ngày 14/10/2022; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 10/2023/QĐ-PT ngày 22/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2023/QĐ-PT ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn PL, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B: Ông Đinh Tiến D, sinh ngày 23/7/1975; địa chỉ liên hệ: Xóm X, thôn AB, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. (theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Đức S, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn PL, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Đức S: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố AT, phường PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đỗ Đức P, sinh năm 1987
- Anh Đỗ Đức C, sinh năm 1989
- Chị Đỗ Thị Đ, sinh năm 1991
- Anh Đỗ Quang G, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Thôn PL, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Trần Minh P1, sinh năm 1977
- Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Y, Phường NN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Lê S1,
- Bà Lê Thị D1

Cùng địa chỉ: Thôn AT, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1956; địa chỉ: Số M BTX, thành Phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1962
- Ông Nguyễn S2, sinh năm 1964
- Ông Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Thôn AS, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973
- Ông Nguyễn B2, sinh năm 1966
- Bà Nguyễn Thị B3
- Ông Đỗ T2

Cùng trú tại: Thôn AT, xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Nguyễn Trúc H1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số W đường NBK, Phường NN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân xã PN, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Thanh T3, chức vụ: Chủ tịch.

- Ủy ban nhân dân xã PP, thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Tiến D2, chức vụ: Chủ tịch.

- Ngân hàng Chính sách xã hội; địa chỉ: Tòa C, khu BLĐ, phường HL, quận HM, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quyết T, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc H2, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch ĐP - Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền số 7300/QĐ-NHCS ngày 19/9/2019).

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số k LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T3, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ B4, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã ĐP.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Ch; Trưởng phòng kinh doanh Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã ĐP (văn bản ủy quyền số 195/QĐ-NHN-No.ĐP ngày 05/8/2021).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đỗ Đức S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Thị B và ông Đỗ Đức S kết hôn vào năm 21/11/1985, ly hôn theo Bản án số 26/2015/HNGĐ-ST ngày 19/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐP. Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo lập được các tài sản chung, nợ chung nhưng khi giải quyết ly hôn vợ chồng bà chưa yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung, nợ chung. Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung như sau:

Về tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân:

- Tài sản chung là đất ở và tài sản gắn liền với đất, gồm:

1/ Thửa đất số 736, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m², nguồn gốc đất do ông S, bà B mua đấu giá của UBND xã PN năm 2003, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010 ông S, bà B làm nhà cấp 3B và các công trình phụ, ông bà ở sử dụng đất đến năm 2015 ly hôn. Hiện tại nhà ông Đỗ Đức S ở cùng các con Đỗ Đức P và Đỗ Quang G.

2/ Thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m²; (liền kề thửa đất 736): nguồn gốc đất do ông S, bà B nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T vào năm 2010, hình thức chuyển nhượng bằng giấy viết tay, đã giao nhận đủ tiền nhưng chưa qua thủ tục hợp đồng chuyển nhượng theo quy

định của pháp luật. Hiện tại trên đất có mái hiên, sân Bê tông cây cối và các công trình phụ khác.

3/ Diện tích 400m² đất ở thuộc thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 trong tổng diện tích 1.145,4m²; nguồn gốc đất do ông S, bà B tạo lập, sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4, ngôi nhà cấp 4 hiện nay đã xuống cấp không ở được nên bà B không yêu cầu giải quyết. Đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lê Thị B yêu cầu nhận thửa 970, tờ bản đồ số 21 PN và tài sản trên đất và 400m² đất ở tại thửa 972; Giao thửa đất 736, tờ bản đồ số 21 PN và tài sản trên đất cho ông S nhận. Ai nhận hiện vật có giá trị cao hơn thì thanh toán lại giá trị chênh lệch theo giá đã thỏa thuận tại biên bản thỏa thuận giá.

- Tài sản chung là QSD đất trồng rừng sản xuất, gồm:

- 1/ Thửa số 28 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 4.251,4m².
- 2/ Thửa số 222 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 2.947,4m².
- 3/ Thửa số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 2.098m².
- 4/ Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 7.441,5m².
- 5/ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 7.303m².
- 6/ Thửa 35 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 4.708m².
- 7/ Thửa đất số 42 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 642m².
- 8/ Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 725m².
- 9/ Thửa đất số 45 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 6.958m².
- 10/ Thửa đất số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 15.383m².
- 11/ Thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 46.487m².
- 12/ Thửa đất số 40 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 18.266m².
- 13/ Thửa đất số 50 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 3.203m².

Các thửa đất trên có nguồn gốc do vợ chồng khai hoang từ năm 1992-1993 sử dụng ổn định, liên tục canh tác trồng mỳ, mía và cây keo đã qua nhiều lần.

14/ Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 5.765,8m².

15/ Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 6.827,7m².

16/ Thửa số 67 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 11.523m²; Các thửa đất này có nguồn gốc: vợ chồng mua lại của ông Nguyễn S1 vào năm 2005. Vợ chồng bà canh tác trồng keo, sử dụng liên tục, ổn định.

Toàn bộ 16 thửa đất nêu trên, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất vì vợ chồng bà không đi đăng ký, kê khai. Hiện nay, trên các thửa đất có cây keo do ông S trồng từ cuối năm 2020, đầu năm 2021.

Bà B yêu cầu Tòa án chia cho bà được nhận thửa đất số 78; thửa đất số 8; thửa đất số 28; thửa đất số 222 tờ bản đồ số 15; thửa đất số 33, 35 tờ bản đồ số 70; thửa đất số 42, 43, 45 tờ bản đồ số 70; thửa đất số 40,50 tờ bản đồ số 70. Tổng diện tích bà B yêu cầu nhận là 58.543,3m².

Giao cho ông S được nhận thửa 67, tờ bản đồ số 8; thửa 71, tờ bản đồ số 8; thửa 02, 04 tờ bản đồ số 69. Tổng diện tích ông S được nhận là 80.220,7m². Bên nào nhận hiện vật có giá trị cao hơn thì thanh toán lại giá trị chênh lệch cho Bên kia.

Đối với các thửa đất bà được nhận mà có cây keo do ông S trồng cuối năm 2020 và đầu năm 2021 thì bà B đồng ý hoàn lại giá trị cây keo cho ông S theo giá đã thỏa thuận.

- Về tài sản chung của vợ chồng trong khối tài sản chung của hộ:

Hộ gia đình bà được nhà nước chia đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, gồm:

- Thửa số 1 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế 792,2 m² (đất lúa).
- Thửa số 120 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế 793,9m² (đất lúa).
- Thửa số 486 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế 2.700m² (đất BHK).
- Thửa số 484 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế 1.241,1m²(đất BHK).
- Diện tích 745,4m² loại đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 diện tích (cân đối từ đất vườn sau khi trừ diện tích đất ở 1.145,4m² – 400m² đất ở = 745,4m²).

Tại thời điểm chia đất, hộ gia đình bà có 06 nhân khẩu gồm: ông S; B; và các con của bà gồm P; C; G; Đ. Toàn bộ đất nông nghiệp được chia như trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã PN cấp sổ giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông vào năm 1996. Tổng diện tích đất chia theo 64/CP có diện tích đo đạc thực tế là 6.272,6m². Bà yêu cầu chia 6.272,6m² cho 06 thành viên trong hộ, tương ứng mỗi người được chia là 1.045,4m².

Đối với phần đất mà anh C, chị Đ được chia và để lại cho bà thì bà đồng ý nhận, do đó phần của bà được nhận là 03 phần. Bà yêu cầu nhận 745,4m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32, các thửa đất khác giao cho các thành viên trong hộ, trong đó thửa nào giao cho anh C, chị Đ thì bà sẽ nhận. Các thành viên trong hộ được chia bằng hiện vật có diện tích lớn

hơn thì có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các thành viên khác.

- Về nợ chung của vợ chồng:

Năm 2012 bà có vay Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam số tiền 50.000.000 đồng nhưng không có tiền trả nên được ngân hàng đáo hạn, hai Bên có lập lại hợp đồng mới ngày 21/10/2015 thể hiện bà có vay của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam số tiền 50.000.000 đồng; thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay chăn nuôi bò sinh sản, lãi suất 9%/năm; hình thức cho vay theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP. Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m²; đến nay nợ gốc còn 50.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến ngày 10/3/2022 gồm lãi trong hạn 24.127.397 đồng; lãi quá hạn 9.644.178 đồng. Đây là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân nên bà yêu cầu ông S cùng liên đới có nghĩa vụ trả gốc; lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Ngày 07/8/2012 bà đại diện cho hộ gia đình vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội theo hai giấy đề nghị: Giấy đề nghị vay sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nước sạch và vệ sinh là 8.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0,9%/tháng, thời hạn vay 36 tháng. Giấy vay sử dụng vào mục đích chăn nuôi bò sinh sản là 20.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng; lãi suất 0,65%/tháng. Tổng số tiền vay là 28.000.000 đồng; trong số tiền này bà B đưa cho ông Đỗ Đức H 18.000.000 đồng. Ngày 25/7/2017, ông H đã tắt toán xong số tiền 18.000.000 đồng tiền gốc và lãi cho ngân hàng (ông H không còn liên quan đối với khoản nợ này). Hiện nay, hộ bà còn nợ gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.675.138 đồng. Đây là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, nên yêu cầu ông S liên đới có nghĩa vụ trả gốc; lãi và lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Đối với số cây keo trồng trên đất trong thời kỳ hôn nhân, ông S tự ý bán vào tháng 7/2015 tổng số tiền là 360.000.000 đồng; yêu cầu chia thửa đất số 199, tờ bản đồ số 40 diện tích 1.023m² (loại đất BHK); chia xe mô tô 76F2-1371 và xe 76H1-03905. Bà đã có đơn xin rút và tại phiên tòa bà vẫn xin rút đối với các yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các bản trình bày và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đỗ Đức S và người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Đức S trình bày:

Giữa ông S và bà Lê Thị B ly hôn theo Bản án số 26/2015/HNGĐ-ST, ngày 19/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện ĐP (nay là thị xã ĐP), tỉnh Quảng Ngãi nhưng chưa giải quyết chia tài sản chung. Nay ông S xác định trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà B có tạo lập các tài sản chung gồm;

- Đối với đất ở:

Thửa đất số 970, tờ bản đồ số 21 xã PN, diện tích 190m², loại đất ở nông

thôn. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P1; bà Huỳnh Thị T; thửa đất số 736, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m². Nguồn gốc đất do ông bà mua đầu giá của UBND xã PN vào năm 2003; thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 xã PN, diện tích 1.145,4m²; trong đó 400m² đất ở, còn lại 745,4m² được nhà nước cân đối chia theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông. Nguồn gốc đất do vợ chồng tạo lập năm 1987, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà B yêu cầu chia tài sản trên, ông S không đồng ý chia mà để lại cho các con cùng ở, sinh hoạt chung. Riêng nhà và thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN đã cho vợ chồng ông Đỗ Đức P, bà Nguyễn Trúc H1 vào năm 2010, nhưng vợ chồng P – H1 đã ly hôn năm 2018. Hiện nay đã nhà xuống cấp, không ai sử dụng bỏ hoang nên đây là tài sản của ông P bà H1, không còn là tài sản chung của ông bà.

- Đất chia theo Nghị định 64/CP, gồm các thửa:

Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32, diện tích đo thực tế 792.2m² (đất lúa); thửa đất số 120, tờ bản đồ số 41, diện tích đo thực tế 793.9 m² (đất lúa); thửa 486, tờ bản đồ số 32, diện tích đo thực tế 2.700 m² (đất BHK); thửa 484, tờ bản đồ số 32, diện tích đo thực tế 1.241.1 m² (đất BHK); 745,4m² thuộc thửa đất 972, tờ bản đồ số 32, (đất trồng hàng cây hàng năm khác); Nguồn gốc đất: Đất được nhà nước chia theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông vào năm 1993 như bà B trình bày là đúng. Toàn bộ đất nông nghiệp ghi trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã PN cấp sổ giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông vào năm 1996. Tổng diện tích đất chia theo 64/CP là 6.272,6m².

Các thửa đất nông nghiệp này ông S không tranh chấp, vì đất chia theo bình quân nhân khẩu nên bà B có quyền chọn bất kỳ thửa nào, còn lại giao cho ông và các con để sản xuất nông nghiệp. Ngoài ra, ông S, bà B không còn tài sản chung nào khác.

- Đối với các thửa đất rừng mà bà B yêu cầu chia:

Đối với thửa 69 và 71 tờ bản đồ số 08, thôn AS xã PN, diện tích 12.593.5 m²; nguồn gốc đất do ông S mua lại của ông Nguyễn Thanh B1 vào năm 2016 diện tích khoảng 1.000m²; mua của bà Nguyễn Thị B3 vào năm 2016 diện tích khoảng 2.000m²; mua của vợ chồng Nguyễn Văn T1-bà Nguyễn Thị K diện tích khoảng 4.500m², lúc mua đất chưa có sơ đồ bản vẽ, chưa có số hiệu thửa đất, mua bằng giấy viết tay, các diện tích đất ông mua liền kề nhau. Diện tích còn lại khoảng 4.000m² do ông S khai hoang mở rộng thêm, nên đo đạc có tổng diện tích 12.593.5 m². Hiện nay người bán không tranh chấp và ông người trực tiếp sử dụng đất. Diện tích thửa đất này sau khi đo đạc ông xác định là thửa 69 và 71 tờ

bản đồ số 08, xã PN, diện tích 12.593.5 m² nên đất này là tài sản riêng của ông, không đồng ý chia.

Đối với thửa 67, tờ bản đồ số 08, diện tích 11.523 m²; nguồn gốc đất do ông và bà B mua lại của ông Nguyễn S2 cùng ở thôn AS, PN vào năm 2005 đúng như diện tích đo đạc 11.523 m². Mua bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định, trên đất có cây bạch đàn tái S1 đến 2009 bán cây, bán cây xong đất bỏ hoang hóa, không ai canh tác. Đến cuối năm 2015 ông về địa P1 khai hoang, sử dụng trồng keo đến nay nên đây là tài sản riêng của ông S, không đồng ý chia.

Đối với các thửa, gồm thửa số 28 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 4.251,4 m²; thửa số 222 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 2.947,4m²; thửa số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 2.098 m²; thửa số 78 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 7.441,5 m²; thửa số 33, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 7.303 m²; thửa số 35 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 4.708 m²; thửa số 42 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 642 m²; thửa số 43 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 725 m²; thửa số 45 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 6.958m²; thửa số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 15.383m²; thửa số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 46.487m²; thửa số 40 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 18.266m²; thửa số 50 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 3.203m². Có nguồn gốc do vợ chồng khai hoang khoảng năm 1992 đến 1994, canh tác trồng mía, mỳ, keo đến năm 2014 - 2015 khai thác xong thì đất bỏ hoang hóa, bà B không sử dụng. Cuối năm 2015 ông về địa phương khai hoang trồng cây keo, đến năm 2020 cây bị bão ngã đổ do bão. Cuối năm 2020 đầu năm 2021 ông trồng cây keo lại. Do đó, toàn bộ các thửa đất nêu trên và tài sản trên đất (cây keo) là tài sản riêng của ông S, không đồng ý chia.

- Về nợ chung:

Sau khi ly hôn bà B có vay của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - chi nhánh ĐP số tiền 50.000.000 đồng gốc và nợ lãi phát S2; vay Ngân hàng Chính sách xã hội chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch ĐP và hiện nay còn nợ gốc còn 10.000.000 đồng và lãi phát S2 chưa trả. Tất cả các khoản nợ này bà B vay để sử dụng vào mục đích cá nhân nên bà B có nghĩa vụ trả. Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân ông và bà B không còn khoản nợ chung nào khác và không ai nợ ông, bà khoản nợ nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đỗ Đức P, Đỗ Đức C, Đỗ Quang G, Đỗ Thị Đ trình bày:

Các ông, bà là con của ông S, bà B. Về việc tranh chấp tài sản chung giữa ông Đỗ Đức S, bà Lê Thị B các ông, bà có ý kiến như sau: Đối với đất chia theo Nghị định 64/CP gồm các thửa đất như nguyên đơn và bị đơn trình bày là đúng,

hiện nay đất đã cấp đủ diện tích cho hộ gia đình ông Đỗ Đức S gồm 06 nhân khẩu nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất này hiện tại ông S đang sử dụng trồng lúa và hoa màu. Đây là đất được nhà nước cân đối chia theo bình quân nhân khẩu để sản xuất nông nghiệp ổn định, lâu dài nên các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia theo bình quân nhân khẩu. Ông Đỗ Đức C; bà Đỗ Thị Đ xác định diện tích đất mà ông, bà được chia theo Nghị định 64/CP thì đồng ý cho bà B quản lý, sử dụng.

Đối với đất ở và đất trồng rừng và tài sản gắn liền với đất theo đơn khởi kiện của bà B: Đây là tài sản chung của ông S và bà B khai hoang, tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, các ông bà không có công sức đóng góp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Riêng ông Đỗ Đức P cho rằng thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 PN diện tích 1.145,4m²; trong đó có 400m² đất ở, năm 2010 vợ chồng ông S, bà B đã tặng cho vợ chồng ông và bà Nguyễn Trúc H1, hình thức tặng cho bằng miệng, hiện này nhà xuống cấp không còn sử dụng được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T trình bày:

Năm 2010 vợ chồng ông Trần Minh P1; bà Huỳnh Thị T có bán cho ông S, bà B thửa đất số 970, tờ bản đồ số 21 xã PN diện tích 190m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/11/2006 với số tiền là 100.000.000 đồng, Bên bán đã nhận đủ tiền và Bên mua đã nhận đất sử dụng. Về thủ tục hợp đồng chuyển nhượng thỏa thuận do ông S, bà B làm nhưng đến nay ông, bà chưa thực hiện, nên chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Nay ông, bà không tranh chấp thửa đất đã chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê S1, bà Lê Thị D1 trình bày:

Ông S1, bà D1 có quyền sử dụng thửa đất số 971 liền kề thửa 736 của ông S, bà B, năm 2010 ông S – B xây dựng nhà có lán phần không gian (máng nước) qua đất của ông, bà diện tích đo đạc thực tế là 1,3m² + 4m². Tòa án đã thông báo cho ông, bà biết để làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng ông, bà không thực hiện. Tại bản tự khai ngày 26/7/2021 ông S1, bà D1 xác định không làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông S, bà B trong vụ án này; trường hợp nếu Tòa án chia thửa đất 736 cho ai được nhận thì sau này giữa các Bên thỏa thuận tháo dỡ tài sản, nếu không thỏa thuận được thì ông, bà sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn S2 trình bày:

Ngày 21/11/2005 ông có bán cho vợ chồng ông S - B một mảnh rừng bạch

đàn không biết diện tích cụ thể bao nhiêu m² có giới cận đông giáp ông Nguyễn Định, tây giáp ông Đều, nam giáp ông Cân, bắc giáp ông T1, khi bán trên đất có cây bạch đàn khoảng 02 năm tuổi, giá bán là 100.000.000 đồng, Bên bán đã nhận đủ tiền và giao đất cho Bên mua, đến nay không tranh chấp khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B1 trình bày:

Năm 2016 ông có chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức S diện tích đất khoảng 800m², trên đất có cây bạch đàn với giá bán là 12.000.000 đồng, đất có giới cận; phía nam giáp đất ông Ng, phía đông giáp đất ông Đỗ Đức P, phía bắc giáp đất ông Lê Thanh Ph, tây giáp đất ông Đỗ Đức S. Bên bán đã nhận đủ tiền và giao đất cho Bên mua, đến nay không tranh chấp khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 2016 ông, bà có chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức S diện tích đất trồng rừng khoảng 4.000m² tại khu vực đồng eo với giá 41.000.000 đồng, các Bên đã giao nhận tiền và nhận đất. Nay ông, bà không tranh chấp, không liên quan đến diện tích đất đã bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B2 trình bày:

Ngày 20/7/2015 ông có chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức S diện tích đất trồng rừng khoảng 12.000m² (1,2 ha) tại khu vực đồng eo với giá 80.000.000 đồng, đất có giới cận; đông giáp đất bà Tăng, nam giáp đất bà 7 Tích, tây giáp đất ông Đỗ Đức S, bắc giáp đất ông T1, các Bên đã giao nhận đủ tiền và nhận đất. nay ông không tranh chấp, không liên quan đến diện tích đất đã bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B3 trình bày:

Năm 2016 bà có chuyển nhượng cho ông Đỗ Đức S diện tích đất khoảng 1000m² tại xứ Đồng Eo – Đá Giăng với giá là 11.000.000 đồng, đất có giới cận: Phía đông giáp đất bà Phan Thị Bê; nam giáp đất ông Ng (không biết họ); tây giáp đất ông Đỗ Đức S; bắc giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị B3, nay bà xác định không tranh chấp diện tích đất này với ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ T2 trình bày:

Ông là cha của Đỗ Đức S, giữa ông và ông S không có quan hệ mua bán, chuyển nhượng thửa đất số 222 tờ bản đồ số 15 PN và thửa 40, 50 tờ bản đồ số 70 PP, nên việc ông S khai đã chuyển nhượng nhượng các thửa đất trên là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Tấn M trình bày:

Năm 2001, ông có vay của ông S – bà B số tiền 5.000.000 đồng, năm 2015

ông M đã trả cho bà B 8.000.000 đồng, trong đó 5.000.000 đồng gốc và tiền lãi 3.000.000 đồng, đến nay đã trả xong nên ông không liên quan gì đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Đức H trình bày:

Năm 2012 bà Lê Thị B có vay tiền của Ngân hàng chính sách xã hội – Phòng giao dịch ĐP số tiền 28.000.000 đồng; trong số tiền này, ông có nhờ bà B vay giúp là 18.000.000 đồng, ngày 25/7/2017 ông H đến Ngân hàng trả đủ 18.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất theo hợp đồng vay. Số tiền còn nợ Ngân hàng 10.000.000 đồng gốc và lãi phát S2 bà B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng. Đến nay ông không còn liên quan đến khoản nợ này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã PN trình bày:

Các thửa đất ông S, bà B có tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung hiện tại chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do ông S, bà B khai hoang từ năm 1993-1994 và nhận chuyển nhượng của người khác nhưng chưa đăng ký kê khai theo quy định của luật đất đai. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật đất đai năm 2013 thì UBND cấp xã chịu trách nhiệm quản lý đất chưa giao, nhưng thực tế ông S, bà B đang sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp.

Đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất thì thửa số 28 và thửa 222 tờ bản đồ số 15 xã PN nằm trong vùng quy hoạch khu vực thao trường bắn tổng hợp; thửa 67 tờ bản đồ 68; các thửa 69, 71, 78, 86 tờ bản đồ số 8 PN nằm trong quy hoạch đất rừng phòng hộ theo Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện ĐP.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã PP trình bày:

Các thửa đất ông S, bà B có tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung hiện tại chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do ông S, bà B khai hoang từ năm 1993-1994 nhưng chưa đăng ký kê khai theo quy định của luật đất đai. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật đất đai năm 2013 thì UBND cấp xã chịu trách nhiệm quản lý đất chưa giao, nhưng thực tế ông S, bà B đang sử dụng ổn định, lâu dài, không ai tranh chấp.

Các thửa số 33, 35; 42, 43, 45 tờ bản đồ số 70 ; thửa 02, 04 tờ bản đồ số 69; thửa 40, 50 tờ bản đồ số 70 xã PP nằm trong quy hoạch thao trường bắn tổng hợp theo Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện ĐP.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đơn khởi kiện độc lập và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Chính sách xã hội trình

bày:

Ngày 07/8/2012 bà Lê Thị B đại diện cho hộ gia đình vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội theo hai giấy đề nghị; giấy đề nghị vay sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nước sạch và vệ S2 là 8.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 0,9%/tháng, thời hạn vay 36 tháng; vay sử dụng vào mục đích chăn nuôi bò S2 sản là 20.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 0,65%/tháng, bà B xin gia hạn đến ngày 20/8/2016, nhưng không trả nên chuyển sang nợ quá hạn. Tổng cộng số tiền vay là: 28.000.000 đồng. Ngày 25/7/2017 bà B tắt toán (có ông Đỗ Đức H trả thay) khoản vay sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nước sạch và vệ S2 là 8.000.000 đồng và trả khoản vay sử dụng vào mục đích chăn nuôi bò S2 sản là 10.000.000 đồng và lãi suất. Tính đến ngày 11/3/2022 hộ vay bà B còn nợ gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.675.138 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Đức S cùng bà Lê Thị B cùng có nghĩa vụ trả số tiền gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 11/3/2022 là 4.675.138 đồng và tiếp tục trả lãi phát S2 sau ngày 11/3/2022 đến khi trả xong nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đơn khởi kiện độc lập và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông Việt Nam trình bày:

Ngày 21/10/2015 bà Lê Thị B có vay vốn tại Ngân hàng số tiền là 50.000.000 đồng; mục đích vay vốn chăn nuôi bò S2 sản, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 09%/năm, lãi quá hạn bằng 150% so với lãi trong hạn. Hình thức cho vay theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP. Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m² cấp cho ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T đã chuyển nhượng cho ông S, bà B.

Đến ngày 07/6/2016 toàn bộ số nợ vay đã chuyển sang quá hạn. Tính đến ngày 11/3/2022 bà B còn nợ gốc 50.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 24.127.397 đồng; lãi quá hạn 9.644.179 đồng. Đây là khoản vay sau khi ông, bà đã ly hôn. Nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền gốc, lãi và lãi phát S2 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trúc H1 không có văn bản trình bày ý kiến.

Bản án số 10/2022/DS-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B về chia tài sản chung với ông Đỗ Đức S, chia tài sản chung cấp cho hộ và trả nợ chung cho Ngân hàng CSXH.

* Về đất ở và tài sản gắn liền với đất:

- Chia cho bà Lê Thị B được nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 970, tờ bản đồ số 21 xã PN diện tích $186,1\text{m}^2$ (trong đó $183,6\text{m}^2$ đất ở; $2,5\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác) và tài sản gắn liền với đất gồm mái hiên có diện tích $48,5\text{m}^2$, 01 giếng đóng; chia cho bà Lê Thị B được nhận 200m^2 đất ở thuộc thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN.

- Chia cho ông Đỗ Đức S nhận thửa đất 736, tờ bản đồ số 21 xã PN có tổng diện tích là $193,9\text{m}^2$; (trong đó có diện tích 190m^2 đất ở của thửa 736 và $3,9\text{m}^2$ đất ở của thửa 970 tờ bản đồ số 21 xã PN) cùng tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 3 có diện tích $141,8\text{m}^2$, nhà gạch có diện tích $33,5\text{m}^2$, mái hiên (nhà tạm) có diện tích $9,2\text{m}^2$; Chia cho ông S được nhận 200m^2 đất ở thuộc thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN.

Tổng giá trị tài sản bà B được chia theo hiện vật là $(277.275.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ} + 23.721.000\text{đ}) = 340.996.000$ đồng. Tổng giá trị tài sản ông S được chia theo hiện vật là $(285.000.000\text{đ} + 504.413.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ} + 5.850.000) = 835.263.000$ đồng.

Do tài sản bà B được chia bằng hiện vật có giá trị nhỏ hơn nên ông S có nghĩa vụ thối lại giá trị tài sản cho bà B số tiền là $247.133.000$ đồng (ký hiệu là A).

Giao cho bà B được quyền quản lý, sử dụng 84m^3 đất và 03 cau, 02 cây dừa, 02 cây kế do ông S trồng, đồ trên thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 xã PN; bà B có nghĩa vụ thối lại giá trị 84m^3 đất, các cây trồng cho ông S với số tiền $6.500.000$ đồng (ký hiệu là B).

* Về đất trồng rừng:

- Chia cho bà B được nhận các thửa đất, gồm: Thửa số 78, tờ bản đồ số 08, xã PN diện tích $7.441,5\text{m}^2$; thửa đất số 28, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích $4.251,4\text{m}^2$; Thửa số 222, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích $2.947,4\text{m}^2$; Thửa số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 2.098m^2 ; Thửa số 33, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 7.303m^2 ; Thửa số 35, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 4.708m^2 ; Thửa số 42, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 642m^2 ; Thửa số 43, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 725m^2 ; Thửa số 45, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 6.958m^2 ; Thửa số 40, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 18.266m^2 ; Thửa số 50, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 3.203m^2 . Tổng diện tích bà B được nhận là $58.543,3\text{m}^2$, tương ứng với giá trị tài sản bà B được nhận là $(58.543,3\text{m}^2 \times 20.000\text{đ}) = 1.170.866.000$ đồng.

- Chia cho ông S được nhận các thửa đất gồm: Thửa số 67, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 11.523m^2 ; thửa số 71 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích $6.827,7\text{m}^2$; thửa số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 15.383m^2 ; (trong đó có $109,5\text{m}^2$ nằm

ngoài quy hoạch trường bắn); thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 46.487 m²; (trong đó có 22.297m² nằm ngoài quy hoạch trường bắn).

Tổng diện tích ông S được nhận là: 80.220,7 m² tương ứng với giá trị tài sản ông S được nhận (80.220,7 m² x 20.000 đồng) = 1.604.414.000 đồng.

Do ông S nhận hiện vật có diện tích đất lớn hơn bà B nên ông S có nghĩa vụ thối lại giá trị đất chênh lệch cho bà B với số tiền là 216.774.000 đồng (ký hiệu là C).

Bà B có nghĩa vụ thối lại giá trị cây trên các thửa đất mà bà được nhận cho ông S với số tiền là 468.346.400 đồng (ký hiệu là D)

Ông Đỗ Đức S và bà Lê Thị B được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng được chia cho đến khi nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

Đối với diện tích nằm ngoài quy hoạch trường bắn giao cho ông Đỗ Đức S được sử dụng và phải đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Về đất cấp cho hộ theo Nghị định 64/CP:

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Đức C và chị Đỗ Thị Đ về giao phần đất anh chị được chia cho bà Lê Thị B được quyền sử dụng.

- Chia ông S được nhận các thửa gồm: Thửa đất số 1 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 792,2 m² (đất trồng lúa); Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 793,9 m² (đất trồng lúa); Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 2.700 m² (loại đất BHK); Thửa đất số 484 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 1.241,1 m² (loại đất BHK).

- Chia cho bà B được nhận 745,4m² tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 xã PN (đất trồng cây hàng năm khác).

Buộc ông S có nghĩa vụ thối lại giá trị QSD đất cho anh P và anh G mỗi người được nhận số tiền là 38.690.400 đồng. Ông S có nghĩa vụ thối lại giá trị QSD đất cho bà B số tiền 116.071.200 đồng (ký hiệu là E).

Buộc bà B có nghĩa vụ thối lại giá trị QSD đất cho anh P, anh G mỗi người được nhận số tiền là 12.423.333 đồng. Thối lại cho ông S số tiền 12.423.333 đồng (ký hiệu là F).

Tổng số tiền ông S có nghĩa vụ thối lại giá trị QSD đất chênh lệch cho bà B tại mục (A + C + E) = 579.978.200 đồng. Tổng số tiền bà B thối lại giá trị đất chênh lệch, giá trị cây cho ông S tại mục (B + D + F) = 487.269.733 đồng. Số tiền 487.269.733 đồng mà ông S có nghĩa vụ thối lại cho bà B được khấu trừ vào số tiền 579.978.200 đồng nên ông S chỉ còn có nghĩa vụ thối lại số tiền (579.978.200 đ – 487.269.733 đ) = 92.708.467 đồng cho bà B.

Tất cả các thửa đất được chia, tạm thời sử dụng (đất ở, đất trồng rừng, đất chia cho hộ) đều có sơ đồ địa chính kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án.

Các đương sự được chia đất, tạm thời sử dụng đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về chia thừa đất trồng rừng số 69, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 5.765,8m² và yêu cầu ông S cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng NN và PTNN Việt Nam.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng chính sách xã hội. Buộc bà Lê Thị B và ông Đỗ Đức S mỗi người trả ½ số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến ngày 11/3/2022 là 4.675.138 đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội và lãi phát S2 từ ngày 12/3/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn ngày 07/8/2012 và ngày 25/7/2017 .

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền 83.771.576 đồng; trong đó; nợ gốc là 50.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 24.127.397 đồng; nợ lãi quá hạn 9.644.179 đồng tính đến ngày 11/3/2022 cho Ngân hàng NN và PTNN Việt Nam và tiếp tục trả lãi phát S2 từ ngày 12/3/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngày 21/10/2015.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia số tiền bán keo 360.000.000 đồng; yêu cầu chia xe mô tô biển kiểm soát 76F2-1371; 76H1-03905 và yêu cầu chia thừa đất 199, tờ bản đồ số 40 diện tích 1.023m² (loại đất BHK) của bà B. Bà B có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/4/2022, ông Đỗ Đức S có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án số 10/2022/HNGĐ-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Đức S và người đại diện theo ủy quyền của ông ông Đỗ Đức S là ông Nguyễn Chí H thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa, các đương sự gồm nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: UBND xã PN, UBND xã PP, UBND thị xã ĐP, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đỗ Đức C, Đỗ Thị Đ, Trần Minh P1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Tấn M, Đỗ Văn H, Nguyễn S2, Nguyễn Thanh B1 Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị K, Nguyễn B2, Nguyễn Thị B3, Đỗ T2 tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án. Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án không thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

Theo đơn kháng cáo đề ngày 15/4/2022, bị đơn là ông Đỗ Đức S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông Đỗ Đức S và người

đại diện theo ủy quyền của ông ông Đỗ Đức S là ông Nguyễn Chí H thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Xét thấy yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 03/7/2023, sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ Đức S; ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị B về việc tự nguyện giao lại phần diện tích đất được chia theo Nghị định 64/CP của chị Đỗ Thị Đ cho chị Đỗ Thị Đ. Các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/HNGĐ-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP được giữ nguyên. Tại phiên tòa ngày 10/7/2023, sau khi Hội đồng xét xử trở lại việc hỏi và tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Đỗ Đức S; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/HNGĐ-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ngày 18/3/2022, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, bị đơn là ông Đỗ Đức S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Chí H vắng mặt. Ngày 07/4/2022 Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt trực tiếp bản án cho ông Nguyễn Chí H nhận. Ngày 18/4/2022 ông Đỗ Đức S có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/HNGĐ-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy kháng cáo của ông Đỗ Đức S là hợp lệ.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Đức S và người đại diện theo ủy quyền của ông ông Đỗ Đức S là ông Nguyễn Chí H thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm trên. Xét thấy yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: UBND xã PN, UBND xã PP, UBND thị xã ĐP, Ngân hàng Chính sách xã hội, Đỗ Đức C, Đỗ Thị Đ, Trần Minh P1, Huỳnh Thị T, Huỳnh Tấn M, Đỗ Văn H, Nguyễn S2, Nguyễn Thanh B1 Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị K, Nguyễn B2, Nguyễn Thị B3, Đỗ T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Lê S1, Lê Thị D1, Nguyễn Trúc H1 vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Đỗ Đức S kháng cáo cho rằng trong thời gian ông chấp hành án phạt tù, bà B ở nhà thu hoạch tiền bán mía và thu hồi nợ từ ông Huỳnh Tấn M tổng cộng là 437.674.572 đồng, ở Tòa án cấp sơ thẩm ông có yêu cầu việc này, tuy nhiên không được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 06/8/2019, ông Đỗ Đức S có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu bà B trả lại cho ông số tiền bán mía và tiền lấy nợ từ ông Huỳnh Tấn M, tổng cộng là 234.837.286 đồng; yêu cầu bà B trả lại cho ông 02 chỉ vàng 9999 (bút lục 470). Ngày 09/8/2019, Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo yêu cầu ông sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện (bút lục 471). Ngày 02/3/2020, ông làm đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bà B phải trả lại cho ông các khoản là 242.873.286 đồng (bút lục 473). Ngày 06/3/2020, Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông, nhưng ông không nộp. Ngày 15/6/2020, Tòa án cấp sơ thẩm trực tiếp lập biên bản làm việc với ông, giải thích pháp luật về nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố, nhưng ông vẫn không nộp (bút lục 439). Do đó, ngày 18/3/2020 Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn phản tố cho ông là đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, việc ông kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét khoản tiền trên là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Đỗ Đức S cho rằng ông và bà B đã cho anh Đỗ Đức Phong thừa đất thừa đất số 972, tờ bản đồ số 32 xã PN, trong đó có 400m² đất ở, tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ đã xuống cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 xã PN, trong đó có 400m² đất ở và 745,4m² đất BHK, tài sản gắn liền với thửa đất này là ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ đã xuống cấp, không còn sử dụng được, bà B không yêu cầu chia tài sản trên đất. Nguồn gốc do bà B, ông S tạo lập năm 1987 và sử dụng trước ngày 15/10/1993 ổn định, không ai tranh chấp, nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S và anh Đỗ Đức P cho rằng đã tặng cho thửa đất này cho vợ chồng anh Đỗ Đức P và chị Nguyễn Trúc H1 vào năm 2010. Tuy nhiên, bà B không thừa nhận có việc tặng cho và ông S, anh P cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc tặng cho. Tại biên bản làm việc xác minh ngày 16/7/2021 (bút lục 99) chị Nguyễn Trúc H1 xác định: *“Chị kết hôn với anh Đỗ Đức P vào năm 2009; ly hôn với anh P năm 2019. Quá trình vợ chồng chung sống không được cha mẹ chồng (ông S, bà B) tặng cho thửa đất nào...”*. Mặc khác, tại Quyết định số 19/2019/QĐST-HNGĐ ngày 20/02/2019 công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự giữa ông Đỗ Đức P và bà Nguyễn Trúc H1 đều xác định về tài sản chung không có. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định 400m² đất ở trong thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN này vẫn là tài sản chung của bà B và ông S là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Xét việc chia tài sản chung sau ly hôn đối với các thửa đất ở và tài sản gắn liền với các thửa đất này của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông S và bà B thừa nhận: Trong thời kỳ hôn nhân, bà B và ông S tạo lập được các thửa đất ở và các tài sản gắn liền với đất ở sau đây:

- Thửa đất số 736, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m² (đất ở), nguồn gốc đất bà B và ông S mua đấu giá của UBND xã PN năm 2003. Sau khi mua đấu giá, bà B và ông S xây dựng ngôi nhà cấp 3B, nhà gạch, mái hiên, tường rào lưới B40 và các công trình phụ khác. Hiện nay, bà B và ông S chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m² (có 187,5m² đất ở và 2,5m² đất BHK) do bà B và ông S nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T năm 2010. Trên thửa đất có các tài sản gắn liền với đất do bà B và ông S xây dựng gồm: 01 giếng nước, mái tol sau khi nhận chuyển nhượng. Tại bản tự khai ngày 24/9/2018 (bút lục 209), ông P1, bà T cũng thừa nhận đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà B, ông S và các Bên đã giao đủ tiền và giao đất. Ông P1, bà T xác định không còn quyền lợi gì đối với thửa đất này.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất vi phạm về hình thức, do không được công chứng, chứng thực nhưng Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng đều thừa nhận có việc chuyển nhượng QSD đất, Bên bán đã nhận đủ tiền, Bên mua đã nhận đất và đã sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ 129 Bộ luật dân sự năm 2015, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T với ông Đỗ Đức S, bà Lê Thị B có giá trị pháp lý và xác định đây là tài sản chung của bà B và ông S là đúng pháp luật.

Các thửa đất 970, 736 tờ bản đồ số 21 và 400m² đất ở thuộc thửa đất 972 tờ bản đồ số 32 xã PN, bà B và ông S chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, UBND xã PN và UBND thị xã ĐP xác định các thửa đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai (bút lục 605, 608, 615). UBND thị xã ĐP cho rằng chỉ công nhận QSD đất cho ông S, bà B đúng với diện tích đã đấu giá và nhận chuyển nhượng; đối với diện tích tăng thêm theo đo đạc là do ông S, bà B lấn chiếm hành lang giao thông đường bộ nên không được công nhận. Tại biên bản làm việc ngày 20/9/202, đại diện UBND thị xã ĐP (bút lục 620b) xác định: Đối với 02 thửa đất số 736 và 920 cùng tờ bản đồ số 21 xã PN phần diện tích hợp pháp của mỗi thửa là 190m². Đối với thửa 972, tờ bản đồ số 32 xã PN có 400m² đất ở, diện tích còn lại cân đối đất nông nghiệp cho hộ ông Đỗ Đức S.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Ngôi nhà cấp 3A trên thửa đất 736 có 03 ô vên cửa sổ có diện tích 3,9m² nằm trên thửa 970; ngôi nhà cấp 3 có diện tích 141,8m² nằm trong thửa đất 736, còn diện tích nhà 14m², diện tích sân Bê tông 57,8m², tường rào cổng ngõ đều nằm ngoài thửa đất 736. Diện tích sân Bê

tổng 18,8 m² nằm ngoài thửa 970. Trên thửa đất số 970 có 03 cau, 02 cây dừa, 02 cây khế của ông S trồng và 84m³ đất do ông S đổ để nâng nền.

Theo biên bản thỏa thuận giá của các đương sự, giá đất ở tại thửa đất 736, 970 là 1.500.000 đồng/m²; giá đất ở tại thửa 972 là 200.000 đồng/m²; giá đất BHK tại thửa 970 là 750.000 đồng/m²; tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 736 là 554.676.720 đồng; tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 970 là 28.364.800 đồng. Như vậy, thửa đất 736, diện tích 190m² (đất ở) có giá 285.000.000 đồng; thửa đất 970 (trong đó 187,5m² đất ở, 2,5m² đất BHK) có giá 283.125.000 đồng; thửa đất 972 có diện tích 400m² đất ở có giá 80.000.000 đồng. Các Bên thỏa thuận 84m³ đất có giá trị 5.000.000 đồng, 03 cây cau có giá 300.000 đồng; 02 cây dừa có giá 400.000 đồng; 02 cây khế có giá 800.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các tài sản do bà B, ông S xây dựng trái phép (nằm ngoài 02 thửa đất 970, 736 tờ bản đồ số 21, lấn chiếm hành lang đường bộ) nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết các loại tài sản này là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của bà B, ông S gồm các thửa 736, diện tích 190m² (đất ở), thửa 970 diện tích 190m² (trong đó 187,5m² đất ở, 2,5m² đất BHK), 400m đất ở tại thửa 972; tài sản gắn liền với đất tại thửa 736 là ngôi nhà cấp 3 có diện tích 141,8m², nhà gạch có diện tích 33,5m², mái hiên có diện tích 9,2m². Tài sản gắn liền với thửa 970 gồm mái hiên có diện tích 48,5m², 01 giếng đóng. Tổng giá trị tài sản chung về đất ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên là (285.000.000đ + 283.125.000đ + 80.000.000đ + 504.413.000 đ + 23.721.000đ) = 1.176.259.000 đồng. Trên cơ sở xác định các thửa đất ở và các tài sản gắn liền với các thửa đất này, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, chia đôi giá trị tài sản cho bà B, ông S, mỗi người được nhận giá trị tài sản là (1.176.259.000 đ : 2) = 588.129.500 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét việc chia bằng hiện vật tài sản chung của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để không ảnh hưởng đến kết cấu nhà, khi chia quyền sử dụng đất cần giao 3,9m² đất ở của thửa 970 cho Bên được nhận thửa 736, Bên nào được nhận thửa đất 736 thì phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị 3,9m² đất ở, tương ứng với số tiền 5.850.000 đồng cho Bên nhận thửa 970. Hiện nay, ông S và các con đang S2 sống ổn định trong ngôi nhà tại thửa đất 736, bà B không ở trên ngôi nhà này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà B được nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 diện tích 186,1m² (trong đó 183,6m² đất ở và 2,5m² đất BHK) và tài sản gắn liền với đất là mái hiên có diện tích 48,5m², 01 giếng đóng và chia cho bà B được nhận 200 m² đất ở thuộc thửa đất 972. Chia cho ông S nhận thửa đất 736, diện tích 190 m² (đất ở) và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà

cấp 3 có diện tích $141,8\text{m}^2$, nhà gạch có diện tích $33,5\text{m}^2$, mái hiên có diện tích $9,2\text{m}^2$; chia cho ông S được nhận 200m^2 đất ở thuộc thửa đất 972 và nhận $3,9\text{m}^2$ (đất ở) của thửa 970 là phù hợp với việc quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay của các Bên.

Tổng giá trị tài sản bà B được chia theo hiện vật là $(277.275.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ} + 23.721.000\text{đ}) = 340.996.000$ đồng. Tổng giá trị tài sản ông S được chia theo hiện vật là $(285.000.000\text{đ} + 504.413.000\text{đ} + 40.000.000\text{đ} + 5.850.000) = 835.263.000$ đồng.

Do tài sản bà B được chia bằng hiện vật có giá trị nhỏ hơn nên ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản cho bà B số tiền là $247.133.000$ đồng (ký hiệu là A)

Bà B được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng 84m^3 đất, 03 cau, 02 cây dừa, 02 cây khế do ông S đổ đất và trồng trên thửa đất 970, bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị 84m^3 đất và các cây trồng cho ông S với số tiền $6.500.000$ đồng (ký hiệu là B).

[2.4] Xét kháng cáo của ông Đỗ Đức S về việc chỉ đồng ý giao cho bà Lê Thị B 1.068m^2 tại thửa 382 (tục hồ là đám Gò Găng) trên tổng diện tích đất nông nghiệp cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông S là $6.595,2\text{m}^2$; đồng thời ông S kháng cáo cho rằng ở cấp sơ thẩm xác định anh Đỗ Đức P và chị Đỗ Thị Đ đồng ý giao phần đất được cấp theo Nghị định 64/CP cho bà Lê Thị B sử dụng là không có căn cứ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, bà B và ông S đều thừa nhận:

Hộ ông Đỗ Đức S được nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, gồm các thửa: Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế $792,2\text{m}^2$ (đất trồng lúa); Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế $793,9\text{m}^2$ (đất trồng lúa); Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế 2.700m^2 (loại đất BHK); Thửa đất số 484 tờ bản đồ số 32 diện tích đo thực tế $1.241,1\text{m}^2$ (loại đất BHK); Diện tích $745,4\text{m}^2$ (loại đất BHK) của thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 diện tích $(1.145,4\text{m}^2 - 400\text{m}^2)$. Tổng diện tích đất giao cho hộ là $6.272,6\text{m}^2$.

Tại thời điểm cân đối chia và giao đất thì hộ gia đình ông S có 06 nhân khẩu gồm: ông Đỗ Đức S, bà Lê Thị B; anh Đỗ Đức P, anh Đỗ Đức C, anh Đỗ Đức G, chị Đỗ Thị Đ. Từ khi được giao đất đến nay hộ ông S không đi làm thủ tục đăng ký nên chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã PN và UBND thị xã ĐP đều xác nhận các thửa đất nêu trên được cân đối giao cho hộ ông S theo Nghị định 64/CP, các thửa đất này đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy, các thửa đất nêu trên được nhà

nước cân đối và chia cho hộ gia đình ông S theo Nghị định 64/CP nên đây tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013.

Tại biên bản thỏa thuận giá ngày 15/6/2021 của các đương sự, giá trị đất trồng lúa và BHK tại các thửa đất số 01, 486, 484, 120 có giá 42.000đ/m²; giá đất BHK tại thửa 972 có giá 100.000 đồng/m². Như vậy, 745,4m² (BHK) của thửa 972 có giá trị 74.540.000 đồng; thửa đất số 01 có giá trị 33.272.400 đồng, thửa đất số 120 có giá trị 33.343.800 đồng; thửa đất số 484 có giá trị 52.126.200 đồng; thửa đất số 486 có giá trị 113.400.000 đồng.

Tổng diện tích đất cấp cho hộ là 6.272,6m² có tổng giá trị là 306.682.400 đồng. Đây là tài sản chung của các thành viên nên sẽ được chia đều cho các thành viên, mỗi người được chia $(6.272,6m^2 : 6) = 1.045,4 m^2$, tương ứng với giá trị tài sản mỗi người được nhận $(306.682.400 \text{ đồng} : 6) = 51.113.733 \text{ đồng}$.

Tại bản tự khai ngày 15/5/2017 (bút lục 88, 89, 94, 95) anh Đỗ Đức C và chị Đỗ Thị Đ thừa nhận: “...hiện nay chúng tôi làm ăn xa, không có điều kiện canh tác, sử dụng nên chúng tôi đồng ý giao toàn bộ diện tích đất thuộc phần nhân khẩu của chúng tôi được chia cho mẹ chúng tôi là bà Lê Thị B được nhận và toàn quyền sử dụng. Ngoài ra, chúng tôi không yêu cầu gì liên quan đến tài sản mà hiện nay cha mẹ chúng tôi đang yêu cầu Tòa giải quyết...”. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của anh C, chị Đ và giao 2.090,8m², tương ứng với giá trị tài sản là 102.227.466 đồng cho bà B nhận là có căn cứ, đúng pháp luật. Anh Đỗ Đức P không có sự tự nguyện nội dung trên như anh C và chị Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận nội dung này. Đó đó, nội dung kháng cáo này của ông S không có căn cứ chấp nhận.

Xét việc bằng chia hiện vật của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các loại tài sản này, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét nhu cầu sử dụng đất của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Hiện nay ông S đang canh tác, quản lý, sử dụng các thửa đất lúa, đất màu, gồm các thửa 01, 120, 484, 486, còn các thành viên khác không ai sử dụng; thửa đất 972 để trống không ai sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia các thửa số 01, 120, 484, 486 cho ông S được nhận; chia 745,4m² tại thửa đất 972 cho bà B được nhận. Buộc ông S, bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản cho các thành viên trong hộ là phù hợp. Cụ thể thanh toán lại như sau:

Tổng diện tích ông S được nhận của các thửa đất 01, 120, 484, 486 là 5.527,2m², có giá trị 232.142.400 đồng nên ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho anh P, anh G mỗi người được nhận 38.690.400 đồng. thanh toán lại cho bà B số tiền 116.071.200 đồng (gồm phần bà B, anh C, chị Đ) (ký hiệu là C)

Diện tích bà B được nhận 745,4m² tại thửa đất 972, có giá 74.540.000 đồng nên bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho anh P, anh G mỗi người được nhận là 12.423.333 đồng. thanh toán lại cho ông S số tiền 12.423.333 đồng (ký hiệu D)

Tất cả các thửa đất được chia, tạm thời sử dụng (đất ở, đất chia cho hộ) đều có sơ đồ địa chính kèm theo là một phen không thể tách rời của bản án.

Các đương sự được chia đất, tạm thời sử dụng QSD đất có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.4] Xét kháng cáo của ông Đỗ Đức S đối với các thửa đất trồng rừng, đất rẫy, đất trồng lúa do bà B, ông S khai hoang và một số thửa đất do ông S mua và khai hoang sau khi ly hôn với bà B:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B và ông S thống nhất có các thửa đất sau: Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích đo thực tế 4.251,4 m²; Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 11.523 m²; Thửa đất số 71 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 6.827,7 m²; Thửa đất số 78 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 7.441,5 m²; Thửa đất số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 2.098 m². Thửa đất số 222 tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích đo thực tế 2.947,4 m²; Thửa đất số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích đo thực tế 15.383 m²; Thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích đo thực tế 46.487 m²; Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 7.303 m²; Thửa đất số 35 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 4.708 m²; Thửa đất số 42 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 642 m²; Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 725m²; Thửa đất số 45 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 6.958 m²; Thửa đất số 40 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 18.266 m²; Thửa đất số 50 tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích đo thực tế 3.203 m²; thửa đất số 69 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 5.765,8 m². Tổng diện tích của các thửa đất rừng là 144.529,8m².

Trong 16 thửa đất trên, ông S kháng cáo cho rằng: Thửa đất 69 và 71 có tổng diện tích 12.593,5m² thuộc thôn AS, xã PN là do ông S mua và khai hoang mở rộng thêm sau khi ly hôn với bà B. Cụ thể: Mua năm 2016 của ông Nguyễn Thanh B1 diện tích 1000m²; mua của bà Nguyễn Thị B3 năm 2016 diện tích 2000m²; mua của ông Nguyễn Văn T1 vào năm 2016, diện tích 4.500m²; khai hoang mở rộng thêm vào năm 2016 diện tích 4000m². Ông S cho rằng các thửa đất này là tài sản riêng của ông sau khi ly hôn với bà B, nhưng cấp sơ thẩm chia cho bà B là không đúng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Thanh B1 ngày 27/9/2018 (bút lục 211); của bà Nguyễn Thị B3 (bút lục 213); bản tự khai ngày 26/10/2018 của vợ chồng Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T1 (bút lục 208) xác định: Vào năm 2016, ông B1 có bán cho ông S một

diện tích đất để trồng rừng khoảng 800m², bà B3 có bán cho ông S diện tích khoảng 1000m² (02 sào), vợ chồng ông T1 bà K có bán cho ông S diện tích đất rẫy khoảng 4000m². Những người này đã nhận tiền từ ông S và họ đều xác định hiện nay không còn liên quan gì đến các thửa đất đã bán cho ông S. Khi chuyển nhượng, ông S và những người này chỉ viết giấy tay và do không có sơ đồ thửa đất nên không biết chính xác diện tích cụ thể, không xác định được thửa đất, tờ bản đồ. Xét lời khai của ông S phù hợp với những người đã chuyển nhượng các thửa đất trên; đối chiếu với diện tích đo đạc thực tế và giới cận của các thửa đất trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất ông S đã nhận chuyển nhượng chính là thửa đất số 69 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích đo thực tế 5.765,8 m²; đồng thời xác định đây là tài sản riêng của ông S là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà B không kháng cáo đối với thửa đất này. Diện tích còn lại ông S cho rằng do ông S khai hoang, nhưng ông S thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc khai hoang trên, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 71, diện tích 6.827,7m² là tài sản chung của ông S, bà B theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 là có căn cứ.

Xét kháng cáo của ông S cho rằng 14 thửa đất còn lại có nguồn gốc là của ông và bà B mua của ông Nguyễn S2 vào năm 2005 và ông S bà B khai hoang từ năm 1992 đến năm 1994, nhưng trong thời gian ông đi chấp hành án phạt tù thì bà B ở nhà bỏ hoang trên 05 năm, khi ông chấp hành án phạt tù về thì ông phát chồi, khai hoang lại nên theo quy định tại khoản 3 Điều 14, Nghị định 74/CP của chính phủ thì các thửa đất này không còn là tài sản chung mà chuyển thành tài sản riêng của ông, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông S thừa nhận không có tài liệu chứng cứ chứng minh sau khi ông chấp hành xong hình phạt tù, ông về khai hoang lại các thửa đất trên. Mặt khác, trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông S đã có đơn phản tố trình bày: *“...Từ năm 2012, do ông phải đi thụ án tù, bà B ở nhà quản lý tài sản chung của vợ chồng...tài sản chung bà B giữ gồm có: Bán mía cho Công ty đường Quảng Ngãi từ năm 2013 đến 2015 tổng cộng 537.289.200 đồng; bán mía cho ông Lê Văn Tr và Nguyễn Văn Th liên tiếp trong 03 năm 2013, 2014, 2015 số tiền khoảng 47.000.000 đồng...”* (bút lục 470, 473). Điều này chứng tỏ bà B vẫn quản lý, sử dụng các thửa đất trong thời gian ông S chấp hành hình phạt tù. Do đó, nội dung kháng cáo trên của ông S không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND thị xã ĐP xác định: Các thửa đất này hiện nay đều nằm trong quy hoạch trường bắn và quy hoạch rừng phòng hộ, nhưng đến nay vẫn chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với thửa đất số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP có 109,5m² và thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP có 22.297m² nằm ngoài quy hoạch quốc phòng, nên được giao để

sử dụng nhưng phải đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 517/STNMT-QLĐĐ ngày 13/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ cho Tòa án) xác định:

- Đối chiếu theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện ĐP được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 28/6/2019:

Các thửa đất số 28 và 222, tờ bản đồ số 15, xã PN được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

Các thửa đất số 67 và 86, cùng tờ bản đồ số 08 xã PN được quy hoạch là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK); các thửa đất số 69, 71 và 78, cùng tờ bản đồ số 08 xã PN được quy hoạch là đất trồng lúa (LUK);

Các thửa đất số 02 và 04 cùng tờ bản đồ số 69 xã PP được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

Các thửa đất số 33, 35, 40, 42, 45 và 50 cùng tờ bản đồ số 70 xã PP được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

- Đối chiếu theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã ĐP được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 thì:

Các thửa đất số 28 và 222, tờ bản đồ số 15, xã PN được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

Các thửa đất số 67 và 86, cùng tờ bản đồ số 08 xã PN được quy hoạch là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK); các thửa đất số 69, 71 và 78, cùng tờ bản đồ số 08 xã PN được quy hoạch là đất trồng lúa (LUK);

Các thửa đất số 02 và 04 cùng tờ bản đồ số 69 xã PP được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

Các thửa đất số 33, 35, 40, 42, 45 và 50 cùng tờ bản đồ số 70 xã Phỏ P được quy hoạch là đất quốc phòng (CQP);

Hiện nay các thửa đất nêu trên chưa được cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục thu hồi đất, bồi thường.

Như vậy, mặc dù các thửa đất trên có nguồn gốc do ông S bà B khai hoang và nhận chuyển nhượng của người khác, sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp nhưng hiện nay các thửa đất này không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (trừ một phần diện tích đất của thửa 02 và 04 cùng tờ bản đồ số 69 xã Phỏ P nằm ngoài quy hoạch đất quốc phòng) nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Hiện nay các thửa đất này chưa có Quyết định thu hồi đất nên các thửa đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông S và bà B.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất này là tài sản chung của ông S và bà B, chia và tạm thời giao quyền sử dụng đất này cho ông S và bà B tiếp tục sử dụng là phù hợp với khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 148 Luật đất đai năm 2013.

Theo biên bản thỏa thuận giá ngày 15/6/2021 và biên bản thỏa thuận giá ngày 20/12/2021, giá đất đối với các thửa đất nêu trên có giá 20.000 đồng/m². Tài sản gắn liền với đất (cây keo) tại thửa đất 67, có giá 92.184.000 đồng; tài sản trên thửa 28 có giá 34.011.200 đồng; tài sản trên thửa 222 có giá 23.579.200 đồng; tài sản trên thửa 86 có giá 16.784.000 đồng; tài sản trên thửa 33 có giá 58.424.000 đồng; tài sản trên thửa 35 có giá 37.664.000 đồng; tài sản trên thửa 42 có giá 5.136.000 đồng; tài sản trên thửa 43 có giá 5.800.000 đồng; tài sản trên thửa 45 có giá 55.664.000 đồng; tài sản trên thửa 40 có giá 146.128.000 đồng; tài sản trên thửa 50 có giá 25.624.000 đồng; tài sản trên thửa 78 có giá 59.532.000 đồng; tài sản trên thửa 71 có giá 54.621.600 đồng; tài sản trên thửa 02 có giá 123.064.000 đồng; tài sản trên thửa 04 có giá 371.896.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà B, ông S thừa nhận hiện nay trên toàn bộ các thửa đất này có cây keo do ông S trồng từ cuối năm 2020, đầu năm 2021. Bà B trình bày đối với những thửa đất nương rẫy bà được nhận mà có cây keo do ông S trồng thì bà đồng ý nhận cây và bà sẽ có nghĩa vụ Th toán lại giá trị cây cho ông S theo giá đã thỏa thuận.

Xét việc chia các thửa đất trên bằng hiện vật của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 để chia tài sản chung là đúng. Các thửa đất 28; 67; 71; 78; 86; 222; 02; 04; 33; 35; 42; 43; 45; 40; 50, có tổng diện tích 138.764m², có giá trị là $(138.764\text{m}^2 \times 20.000\text{đ}) = 2.775.280.000$ đồng. Bà B, ông S mỗi người được chia $(138.764\text{m}^2 : 2) = 69.382\text{m}^2$, tương ứng với giá trị tài sản mỗi người được nhận là $(69.382\text{m}^2 \times 20.000\text{đ/m}^2) = 1.387.640.000$ đồng.

Xét nhu cầu sử dụng đất thì cả bà B và ông S đều có nhu cầu sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng hiện vật cho các Bên để sử dụng: Chia cho bà B được nhận các thửa đất, gồm: Thửa số 78, tờ bản đồ số 08, diện tích 7.441,5 m²; thửa đất số 28, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 4.251,4 m²; Thửa số 222, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 2.947,4m²; Thửa số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích

2.098 m²; Thửa số 33, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 7.303 m²; Thửa số 35, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 4.708 m²; Thửa số 42, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 642 m²; Thửa số 43, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 725 m²; Thửa số 45, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 6.958 m²; Thửa số 40, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 18.266 m²; Thửa số 50, tờ bản đồ số 70 xã Phổ P diện tích 3.203 m². Tổng diện tích đất bà B được nhận là 58.543,3 m², tương ứng với giá trị tài sản bà B được nhận là $(58.543,3\text{m}^2 \times 20.000\text{đ/m}^2) = 1.170.866.000$ đồng.

Chia cho ông S được nhận các thửa đất, gồm: Thửa số 67, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 11.523 m²; thửa số 71 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 6.827,7 m²; thửa số 02 tờ bản đồ số 69 xã Phổ P diện tích 15.383m²; thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã Phổ P diện tích 46.487 m². Tổng diện tích đất ông S được nhận là: 80.220,7 m², tương ứng với giá trị tài sản ông S được nhận $(80.220,7 \text{ m}^2 \times 20.000\text{đ/m}^2) = 1.604.414.000$ đồng.

Do ông S nhận tài sản bằng hiện vật lớn hơn bà B nên ông S có nghĩa vụ Th toán lại giá trị đất chênh lệch cho bà B với số tiền là 216.774.000 đồng (ký hiệu là E).

Bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây trên các thửa đất bà B được nhận cho ông S với số tiền là 468.346.400 đồng (ký hiệu là F).

[2.5] Xét kháng cáo của ông Đỗ Đức S về việc trả nợ cho Ngân hàng:

- Đối với Ngân hàng Chính sách xã hội: Ngày 07/8/2012 bà Lê Thị B đại diện cho hộ gia đình vay vốn tại Ngân hàng chính sách xã hội theo giấy đề nghị vay sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nước sạch và vệ S2 là 8.000.000 đồng; vay sử dụng vào mục đích chăn nuôi bò S2 sản là 20.000.000 đồng, tổng cộng là: 28.000.000 đồng. Ngày 25/7/2017 bà B tắt toán (có ông Đỗ Đức H trả thay) khoản vay sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nước sạch và vệ S2 là 8.000.000 đồng; trả một phần khoản vay sử dụng vào mục đích chăn nuôi bò S2 sản là 10.000.000 đồng và lãi suất. Tính đến ngày 11/3/2022 hộ vay bà B còn nợ gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.675.138 đồng. Đây là khoản nợ phát S2 trong thời kỳ hôn nhân nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng Chính sách xã hội, buộc ông Đỗ Đức S cùng bà Lê Thị B có nghĩa vụ liên đới trả nợ, mỗi người trả ½ nợ gốc 10.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 11/3/2022 là 4.675.138 đồng và tiếp tục trả lãi phát S2 sau ngày 11/3/2022 đến khi trả xong nợ theo hợp đồng đã ký kết ngày 07/8/2012 và ngày 25/7/2017 là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:

Ngày 21/10/2015 bà Lê Thị B vay của Ngân hàng số tiền là 50.000.000 đồng;

mục đích vay vốn chăn nuôi bò S2 sản, hình thức cho vay theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP. Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 PN diện tích 190m² cấp cho ông Trần Minh P1, bà Huỳnh Thị T đã chuyển nhượng cho ông S, bà B. Ngày 07/6/2016 toàn bộ số nợ vay đã chuyển sang quá hạn. Tính đến ngày 11/3/2022 bà B còn nợ gốc 50.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 24.127.397 đồng; lãi quá hạn 9.644.179 đồng. Đây là khoản vay sau khi bà B, ông S đã ly hôn theo bản án Hôn nhân gia đình số 26/2015/HNGĐ-ST ngày 19/9/2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là khoản nợ riêng của bà B, buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền gốc 50.000.000 đồng, lãi trong hạn 24.127.397 đồng; lãi quá hạn 9.644.179 đồng tính đến ngày 11/3/2022 cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 12/3/2022 cho Ngân hàng theo mức lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 21/10/2015 là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà B cho rằng khoản vay này vay trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu ông S cùng liên đới trả nợ là không có căn cứ.

[2.6] Đối với phần diện tích đất ông S, bà B xây nhà lấn sang phần đất của ông Lê S1, bà Lê Thị D1: Ông S1, bà D1 có thửa đất số 971 liền kề thửa 736 của ông S, bà B. Năm 2010 ông S và bà B xây dựng nhà có lấn phần không gian (máng nước) qua đất của ông, bà. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho ông S1, bà D1 biết để làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông S, bà B nhưng ông S1, bà D1 không thực hiện. Tại bản tự khai ngày 26/7/2021(bút lục 578) ông S1, bà D1 xác định không làm đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông S, bà B trong vụ án này, trường hợp Tòa án giao thửa đất 736 cho ai được nhận thì sau này giữa các Bên thỏa thuận tháo dỡ tài sản, nếu không thỏa thuận được thì ông, bà sẽ khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với phần diện tích lấn chiếm này là đúng pháp luật.

[3] Như đã nhận định trên thì Tòa cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật. Các nội dung nêu trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm là những nội dung ông Đỗ Đức S đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Tại cấp phúc thẩm, ông Đỗ Đức S không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho việc kháng cáo là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc 18.000.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng, tổng cộng 26.000.000 đồng. Bà B đã nộp và đã chi phí xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền 13.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung của hộ, nghĩa vụ trả nợ chung, nợ riêng, giá trị tài sản được chia. Cụ thể: $[(588.129.500đ + 1.387.640.000đ + 153.341.199 đ + 7.337.569 đ + 83.771.576 đ + 468.346.400đ + 6.500.000đ.) = 2.695.066.244 \text{ đồng}]$ là 85.901.000 đồng (72.000.000đ + 2% của 695.066.244 đồng). Được khấu trừ vào 14.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003632 ngày 16/01/2017 và số tiền 225.000 đồng theo biên lai thu số 0000843 ngày 19/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã ĐP. Bà B còn phải nộp số tiền 71.426.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung của vợ chồng, chia tài sản chung của hộ, nghĩa vụ trả nợ chung với số tiền $[(588.129.500đ + 1.387.640.000đ + 51.113.733 đ + 7.337.569 đ) = 2.034.220.800 \text{ đồng}]$ là 72.684.400 đồng (72.000.000đ + 2% của 34.220.800 đồng).

Anh P, anh G mỗi người có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung là 2.555.686 đồng.

Hoàn trả 1.458.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam theo biên lai thu số 00003948 ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐP (nay là thị xã ĐP).

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo ông Đỗ Đức S không được chấp nhận, nên ông Đỗ Đức S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Đỗ Đức S đã nộp theo biên lai thu số 0002240 ngày 16/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã ĐP.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Đức S; giữ nguyên bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 10/2022/HNGĐ-ST ngày 18/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐP, tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng khoản 1 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 157; 217; 227, 235, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 129, 163, 164, 166, 212, 218 Bộ luật Dân sự năm 2015. khoản 29 Điều 3; các Điều 101, 148, 166 Luật Đất đai năm 2013. Các Điều 33, 43, 59; 62 Luật hôn nhân gia đình năm 2014. Khoản 7 Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 201. Các Điều 25, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B về chia tài sản chung với ông Đỗ Đức S, chia tài sản chung cấp cho hộ và trả nợ chung cho Ngân hàng Chính sách xã hội.

* Về đất ở và tài sản gắn liền với đất:

- Chia cho bà Lê Thị B được nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 970, tờ bản đồ số 21 xã PN diện tích 186,1m² (trong đó 183,6m² đất ở; 2,5m² đất trồng cây hàng năm khác) và tài sản gắn liền với đất gồm mái hiên có diện tích 48,5m², 01 giếng đóng; chia cho bà Lê Thị B được nhận 200 m² đất ở thuộc thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN.

- Chia cho ông Đỗ Đức S nhận thửa đất 736, tờ bản đồ số 21 xã PN có tổng diện tích là 193.9m²; (trong đó có diện tích 190 m² đất ở của thửa 736 và 3,9m² đất ở của thửa 970 tờ bản đồ số 21 xã PN) cùng tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 3 có diện tích 141,8m², nhà gạch có diện tích 33,5m², mái hiên (nhà tạm) có diện tích 9,2m²; Chia cho ông S được nhận 200m² đất ở thuộc thửa đất 972, tờ bản đồ số 32 xã PN.

Tổng giá trị tài sản bà B được chia theo hiện vật là (277.275.000đ + 40.000.000 đ + 23.721.000đ) = 340.996.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông S được chia theo hiện vật là (285.000.000 đ + 504.413.000 đ + 40.000.000đ + 5.850.000) = 835.263.000 đồng.

Ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản cho bà B số tiền là 247.133.000 đồng (ký hiệu là A).

Giao cho bà B được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu 84 m³ đất và 03 cau, 02 cây dừa, 02 cây khế do ông S đổ đất nâng nền và trồng trên thửa đất 970, tờ bản đồ số 21 xã PN; bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị 84m³ đất, các cây trồng cho ông S với số tiền 6.500.000 đồng (ký hiệu là B).

* Về đất cấp cho hộ theo Nghị định 64/CP:

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Đức C và chị Đỗ Thị Đ về giao phần đất anh, chị được chia cho bà Lê Thị B được quyền sử dụng.

- Chia ông S được nhận các thửa gồm: Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 792,2 m² (đất trồng lúa); Thửa đất số 120 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 793,9 m² (đất trồng lúa); Thửa đất số 486 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 2.700 m² (loại đất BHK); Thửa đất số 484 tờ bản đồ số 32 xã PN diện tích đo thực tế 1.241,1 m² (loại đất BHK).

- Chia cho bà B được nhận 745,4m² tại thửa đất số 972, tờ bản đồ số 32 xã PN (loại đất BHK).

Buộc ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho anh P và anh G mỗi người được nhận số tiền là 38.690.400 đồng. Ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà B số tiền 116.071.200 đồng (ký hiệu là C).

Buộc bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho anh P, anh G mỗi người được nhận số tiền là 12.423.333 đồng. Thanh toán lại cho ông S số tiền 12.423.333 đồng (ký hiệu là D).

* Về đất trồng rừng:

- Chia cho bà B được nhận các thửa đất, gồm: Thửa số 78, tờ bản đồ số 08, xã PN diện tích 7.441,5 m²; thửa đất số 28, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 4.251,4 m²; Thửa số 222, tờ bản đồ số 15 xã PN diện tích 2.947,4m²; Thửa số 86 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 2.098 m²; Thửa số 33, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 7.303 m²; Thửa số 35, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 4.708 m²; Thửa số 42, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 642 m²; Thửa số 43, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 725 m²; Thửa số 45, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 6.958 m²; Thửa số 40, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 18.266 m²; Thửa số 50, tờ bản đồ số 70 xã PP diện tích 3.203 m². Tổng diện tích bà B được nhận là 58.543,3 m², tương ứng với giá trị tài sản bà B được nhận là $(58.543,3\text{m}^2 \times 20.000\text{đ}) = 1.170.866.000$ đồng.

- Chia cho ông S được nhận các thửa đất gồm: Thửa số 67, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 11.523 m²; thửa số 71 tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 6.827,7 m²; thửa số 02 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 15.383m²; (trong đó có 109,5m² nằm ngoài quy hoạch đất quốc phòng); thửa đất số 04 tờ bản đồ số 69 xã PP diện tích 46.487 m²; (trong đó có 22.297m² nằm ngoài quy hoạch đất quốc phòng).

Tổng diện tích ông S được nhận là: 80.220,7m² tương ứng với giá trị tài sản ông S được nhận $(80.220,7 \text{ m}^2 \times 20.000\text{đ}/\text{m}^2) = 1.604.414.000$ đồng.

Ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đất chênh lệch cho bà B với số tiền là 216.774.000 đồng (ký hiệu là E).

Bà B có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây trên các thửa đất mà bà được nhận cho ông S với số tiền là 468.346.400 đồng (ký hiệu là F)

Đối với diện tích nằm ngoài quy hoạch đất quốc phòng giao cho ông Đỗ Đức S được sử dụng và phải đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tổng số tiền ông S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho bà B tại mục $(A + C + E) = 579.978.200$ đồng. Tổng số tiền bà B thanh toán lại giá trị đất chênh lệch, giá trị cây cho ông S tại mục $(B + D + F) = 487.269.733$ đồng. Số tiền 487.269.733 đồng mà ông S được nhận từ bà B thanh toán được khấu trừ vào số tiền 579.978.200 đồng. Do đó, ông S chỉ còn có nghĩa

vụ thanh toán lại số tiền (579.978.200 đ – 487.269.733 đ) = 92.708.467 đồng cho bà B.

Tất cả các thửa đất được chia (đất ở, đất trồng rừng, đất nương rẫy, đất chia cho hộ) đều có sơ đồ địa chính kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án.

Các đương sự được chia đất, tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng và có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về chia thửa đất trồng rừng số 69, tờ bản đồ số 8 xã PN diện tích 5.765,8m² và yêu cầu ông S cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng chính sách xã hội. Buộc bà Lê Thị B và ông Đỗ Đức S mỗi người trả ½ số tiền nợ gốc 10.000.000 đồng; nợ lãi tạm tính đến ngày 11/3/2022 là 4.675.138 đồng cho Ngân hàng Chính sách xã hội và lãi phát S2 từ ngày 12/3/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng vay vốn ngày 07/8/2012 và ngày 25/7/2017 .

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền 83.771.576 đồng; trong đó; nợ gốc là 50.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 24.127.397 đồng; nợ lãi quá hạn 9.644.179 đồng tính đến ngày 11/3/2022 cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và tiếp tục trả lãi phát S2 từ ngày 12/3/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngày 21/10/2015.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia số tiền bán keo 360.000.000 đồng; yêu cầu chia xe mô tô biển kiểm soát 76F2-1371; 76H1-03905 và yêu cầu chia thửa đất 199, tờ bản đồ số 40 diện tích 1.023m² (loại đất BHK) của bà B. Bà B có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

6.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 85.901.000 đồng. Được khấu trừ vào 14.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003632 ngày 16/01/2017 và số tiền 225.000 đồng theo biên lai thu số 0000843 ngày 19/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã ĐP. Bà B còn phải nộp số tiền 71.426.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Đỗ Đức S phải chịu 72.684.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Đỗ Đức P, anh Đỗ Đức G mỗi người có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.555.686 đồng.

Hoàn trả 1.458.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam theo biên lai thu số 00003948 ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã ĐP.

6.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Đức S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Đỗ Đức S đã nộp theo biên lai thu số 0002240 ngày 16/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã ĐP.

7. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc 18.000.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng, tổng cộng 26.000.000 đồng. Bà B đã nộp và đã chi phí xong. Bà B và ông S mỗi người phải chịu một nửa, nên ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền 13.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Riêng đối với khoản vay của hai Ngân hàng được áp dụng theo lãi suất mà các Bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng vay.

8. Bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thị xã ĐP;
- Chi cục THADS thị xã ĐP;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng

