TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH P**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04 /2022/HNGĐ-PT
Ngày 23 - 3 - 2022
V/v tranh chấp hôn nhân và gia đình

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Ông Nguyễn Việt Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2021/TLPT- HNGĐ ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh tranh chấp hôn nhân và gia đình".

Do bản án h«n nh©n gia ®×nh sơ thẩm số: 38/2020/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tbị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2021/QĐXXPT - HNGĐ ngày 03 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Ông Khuất Văn B - sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh P.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Chu Văn Quyền – Công ty luật hợp danh Hùng vương P - Đoàn luật sư tỉnh P (có mặt).

2 - Bị đơn: Bà Phùng Thị C - sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh P.

3 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (Tòa án không triệu tập).

3.1- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh T– phòng giao dịch Trung nghĩa. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thế P – Giám đốc phòng giao dịch. Địa chỉ Khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh P.

3.2- Ngân hàng chính sách xã hội - phòng giao dịch huyện T. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Đức T – Giám đốc phòng giao dịch. Địa chỉ Khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh P.

4 - Người kháng cáo: Ông Khuất Văn B – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Ông Khuất Văn B trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà Phùng Thị C đăng ký kết hôn ngày 01/7/1990. Hôn nhân tự nguyện. Thời gian đầu vợ chồng chung sống hòa thuận, hạnh phúc. Năm 1994, bà C ngoại tình, nên luôn sẩy ra mâu thuẫn. Từ năm 1996 bà C đã 6 lần gửi đơn ly hôn đến Tòa án, lần gần nhất là tháng 9/2020 bà tiếp tục làm đơn gửi đến Tòa án nhưng không hiểu vì lý do gì lần này bà C lại yêu cầu ông viết đơn. Nay ông nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, ông xin được ly hôn.

Về con chung: Ông xác nhận vợ chồng có 01 con chung là Khuất Thế V, sinh năm 1991. Anh V đã trưởng thành, có gia đình riêng, ông không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Ông xác nhận vợ chồng có tài sản chung như đã được thẩm định và định giá theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2021 gồm:

+ 01 ngôi nhà xây mái bằng trên Thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27, diện tích 74,7 m^2, trị giá 241.990.000 đồng.

+ 01 nhà bếp đổ mái bằng 14,2 m^2, trị giá: 32.141.000 đồng.

+ 01 gian nhà vệ sinh, sân lợp tôn trị giá: 39.838.000 đồng.

+ 01 khu chuồng gà, giá trị: 6.429.000 đồng.

+ 02 cây nhãn to, đường kính tán hơn 30m^2, giá trị: 3.715.800 đồng

+ 10 cây nhãn mới trồng, giá trị: 695.000 đồng

+ 09 cây mít to, giá trị: 8.621.000 đồng

+ 11 cây mít mới trồng 01 năm, giá trị: 1.225.000 đồng

+ 17 cây hồng xiêm, giá trị: 2.074.000 đồng

+ 01 cây xoài, giá trị: 657.900 đồng

+ 02 cây ổi, giá trị: 130.000 đồng

+ 14 cây bưởi có quả, giá trị: 6.466.600 đồng

+ 13 cây bưởi nhỏ, giá trị: 903.500 đồng

+ 15 cây na đã có quả, giá trị: 3.307.500 đồng

Tổng trị giá tài sản là: **348.174.300** đồng.

Ông Khuất Văn B xác định thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27) diện tích 1132,2 m2 là tài sản riêng của ông có trước thời kỳ hôn nhân nên ông không đề nghị giải quyết.

Ông chấp nhận giá trị định giá tài sản, xin được sở hữu ngôi nhà và tài sản trên đất đồng thời nhận thanh toán chênh lệch tài sản theo quy định của pháp luật để bà Phùng Thị C tạo dựng nơi ở mới.

Về đất nông nghiệp và đồ dùng sinh hoạt trong gia đình: ông B và bà C tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết (BL 130-134).

Về nợ chung: Ông xác nhận vợ chồng có nợ:

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện T– phòng giao dịch Trung Nghĩa: số tiền là 160.000.000 đồng.

+ Ngân hàng chính sách xã hội– phòng giao dịch T: 62.000.000 đồng. Tổng số nợ chung của vợ chồng là: **222.000.000** đồng. Ly hôn ông đề nghị bà Phùng Thị C có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và ngân hàng chính sách xã hội.

Về tài sản cho vay, công sức đóng góp: Ông xác định không có.

Về án phí: Ông là người cao tuổi xin được miễn án phí.

+ Bị đơn bà Phùng Thị C trình bày trong đơn và tại phiên tòa*:*

Về quan hệ hôn nhân: Về thời gian kết hôn, các thủ tục kết hôn, quá trình vợ chồng chung sống, con chung như ông B trình bày là đúng, tuy nhiên bà cho rằng nguyên nhân mẫu thuẫn do ông B có quan hệ ngoại tình với người đàn bà khác, bản thân ông B đã qua nhiều người vợ khác, sống không ra gì. Nay ông B xin ly hôn, bà đồng ý.

Về tài sản chung: Bà xác nhận vợ chồng có tài sản chung như đã được thẩm định và định giá theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2021, tuy nhiên bà C xác định, tài sản chung của vợ chồng còn Bo gồm:

+ 01 thửa đất có diện tích 1.132,2m^2, thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27), trị giá: 3.211.000.000 đồng. Như vậy, tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng bà xác định là: **3.559.194.300** đồng.

Về đất nông nghiệp và đồ dùng sinh hoạt trong gia đình: ông B và bà tự thỏa thuận, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về nợ chung: Bà xác định có khoản nợ chung như ông B trình bày. Bà đề nghị ông B có trách nhiệm cùng thanh toán số nợ trên vì số tiền vay trên sử dụng vào mục đích chung của gia đình.

Về tài sản cho vay: Không có.

Về công sức đóng góp: Bà đề nghị ông B thanh toán công sức bà giữ gìn, cải tạo, tôn tạo thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số: 161, tờ bản đồ 27) trong thời gian ông bà chung sống từ năm 1990 đến nay (BL 107**,** 259**).**

+ Cả hai ngân hàng đều xác định: Bà Phùng Thị C và ông Khuất Văn B có vay của ngân hàng Nông nghiệp là 160.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số BT 193844, thửa đất số: 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số: 27). Vay của ngân hàng chính sách là 62.000.000đ. Đề nghị bà Phùng Thị C và ông Khuất Văn B có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng theo đúng

hợp đồng đã ký (BL 05, 81, **84**) .

+ Tại B¶n ¸n h«n nh©n vµ gia ®×nh s¬ thÈm sè: 38/2021/HNGĐ-ST ngày 14/9/2021 TAND huyện T®· áp dụng: khoản 1 Điều 37, Điều 55, 57, 59, 60, 62, 63 Luật HNGĐ, Điều 157; Điều 273 BLTTDS; điểm d, khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C.

2. Về con chung: Ông B và bà C xác nhận vợ chồng có 01 con chung là Khuất Thế V, sinh ngày 20/6/1991. Tòa án không giải quyết.

3. Về tài sản chung, công sức đóng góp:

Xử giao cho ông Khuất Văn B sở hữu và sử dụng tài sản gồm có:

+ Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27), diện tích 1132,2 m2, tại khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh P, trị giá : 3.211.000.000 đồng.

+ 01 ngôi nhà xây mái bằng, khung tôn chống nóng, tum cầu thang trên Thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27, diện tích 74,7 m^2, giá trị: 241.990.000 đồng.

+ 01 nhà bếp đổ mái bằng 14,2 m^2, có một phía tường giáp nhà chính, giá trị: 32.141.000 đồng.

+ 01 gian nhà vệ sinh hiên phơi, sân lợp tôn giá trị: 39.838.000 đồng.

+ 01 khu chuồng gà, lợp mái bờ lô xi măng cột thép: 6.429.000 đồng.

+ 02 cây nhãn to, đường kính tán hơn 30m^2, giá trị: 3.715.800 đồng .

+ 10 cây nhãn mới trồng, giá trị: 695.000 đồng.

+ 09 cây mít to, giá trị: 8.621.000 đồng;

+ 11 cây mít mới trồng 01 năm, giá trị: 1.225.000 đồng.

+ 17 cây hồng xiêm, giá trị: 2.074.000 đồng; 01 cây xoài 657.900 đồng.

+ 02 gốc ổi, giá trị: 130.000 đồng;14 cây bưởi có quả 6.466.600 đồng.

+ 13 cây bưởi nhỏ, giá trị: 903.500 đồng;15 cây na 3.307.500 đồng.

Giá trị tài sản là: **3.559.194.300** đồng

Ông Khuất Văn B có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Phùng Thị C là **1.297.947.150** đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Khuất Văn B được hưởng là **2.261.247.150** đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Phùng Thị C được hưởng là **1.297.947.150** đồng.

4.Về nợ chung:

- Xử buộc ông Khuất Văn B có trách nhiệm trả cho: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện T– phòng giao dịch Trung Nghĩa số tiền là 160.000.000đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng.

- Bà Phùng Thị C có trách nhiệm trả cho: Ngân hàng chính sách xã hội – phòng giao dịch huyện Tsố tiền 62.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng.

+ Ngày 17/9/2021 ông Khuất Văn B có đơn kháng cáo với nội dung:

- Đề nghị định giá lại tài sản. Nguồn gốc đất của bố mẹ để lại, triệu tập hàng thừa kế của bố mẹ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TB 193844 ngày 07/3/2014 đứng tên hai vợ chồng ông. Xác định lại công nợ phải trả.

§¹i diÖn VKSND tØnh Phó Thä ph¸t biÓu quan ®iÓm vÒ viÖc chÊp hµnh ph¸p luËt cña nh÷ng ngêi tiÕn hµnh tè tông vµ ngêi tham gia tè tông ®· thùc hiÖn ®óng c¸c quy ®Þnh cña Bé luËt tè tông d©n sù. VÒ néi dung vô ¸n ®¹i diện VKSND tỉnh P đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm: Cần xác định toàn bộ tài sản nhà, đất là của chung vợ chồng vì vợ chồng ông B đã sử dụng hơn 30 năm, xây dựng nhà cửa, các công trình, trồng cây cối trên đất, đã chuyển nhượng nhiều lần một phần diện tích đất mà không ai phản đối. Khi vợ chồng có đơn ly hôn và cấp sơ thẩm đã giải quyết ly hôn cũng không có ai có đơn yêu cầu giải quyết đất đai để yêu cầu chia thừa kế, chỉ sau khi xét sử sơ thẩm thì các anh chị em nhà ông B mới có đơn yêu cầu chia thừa kế là không có cơ sở. Căn cứ vào biên bản định giá lần 2, căn cứ vào tình trạng tài sản chung vợ chồng có 1,6 tỷ, đề nghị chia đôi và ông B phải có trách nhiệm hỗ

trợ, cấp dưỡng cho bà C từ 200 đến 300 triệu đồng để bà C tạo dựng nơi ở mới vì bà C là người khuyết tật nặng, nên sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghi^an cøu c¸c tµi liÖu, chứng cứ cã trong hå s¬ vô ¸n, ®îc xem xét t¹i phi^an tßa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhËn ®Þnh:

[1] Về thủ tục, trình tự xét xử phúc thẩm: Hội đồng xét xử chỉ xem xét các nội dung kháng cáo, còn các quan hệ khác không có kháng cáo thì Hội đồng xét xử không xem xét, cụ thể các nội dung không xem xét: Về việc ly hôn, về con chung; về tài sản cho vay; về đất nông nghiệp và đồ dùng sinh hoạt thì ông B, bà C tự giải quyết; về quyền lưu cư; chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo ông B, Hội đồng xét xử xem xét từng nội dung kháng cáo:

+ Về nguồn gốc đất của bố mẹ để lại, cấp sơ thẩm không triệu tập hàng thừa kế của bố mẹ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ? ông B yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TB 193844 ngày 07/3/2014 đứng tên hai vợ chồng ông ông B, Hội đồng xét xử thấy rằng:Biên bản kiểm tra sử dụng ruộng đất ngày 24/12/1975 của đoàn kiểm tra ruộng đất xã Trung Nghĩa đối với gia đình ông Khuất Văn Tý tổng diện tích 1.412 m2 (bản phô tô, BL 127).

- Ngày 01/7/2004 "Đơn đăng ký quyền sử dụng đất" hộ gia đình ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C diện tích 1.397 m2, thửa 129, tờ bản đồ 6 A (trong đó 300 m2 đất ở và 1.097 m2 đất vườn (nguồn gốc: đất ông cha) tại khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, tỉnh P (BL 126).

Ngày 11/8/2004 được cấp Giấy CNQSDĐ số AA170304 hộ ông: Khuất Văn B với diện tích 1.397 m2, thửa 129, tờ bản đồ số 6A (BL 179).

+ Ngày 22/12/2006 ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C được cấp Giấy CNQSDĐ số AG 816540 (diện tích **225 m2 đất ở**) thửa 145, tờ bản đồ 6A tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, tỉnh P (nguồn gốc: nhà nước công nhận QSDĐ – *diện*

tích này theo ông B, bà C trình bày là do ông B nhận chuyển nhượng mà có - BL 167).

+ Tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/11/2013 ông B, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Quang Huấn, bà Lê Thị Lý **404 m2** đất *(trong đó 100m2 đất ở, 304m2 đất CLN)* thửa 129-2 (tách ra từ thửa 129) tờ bản đồ 6A tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, P (BL 169-172).

+ Tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/11/2013 ông B, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Quang Huấn, bà Lê Thị Lý **48 m2** đất ở, thửa 145-2 (tách ra từ thửa 145) tờ bản đồ 6 tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, P (BL 157-160, 206, 185).

+ Tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 30/12/2013 ông B, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Duy Đông, bà Trần Thị Thanh **16 m2** đất ở, thửa 129-3 tờ bản đồ 6A (tách ra từ thửa 129) tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, tỉnh P (BL 137- 139).

+ Tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 30/12/2013 ông B, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Duy Đông, bà Trần Thị Thanh **64 m2** đất ở, thửa 145-3 tờ bản đồ 6A (tách ra từ thửa 145) tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, tỉnh P (BL 142-144,204).

+ Ngày 07/3/2014 ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C được cấp Giấy CNQSDĐ số TB193844 - diện tích **1.090 m2** đất (trong đó 297 m2 đất ở, 793 m2 đất trồng cây lâu năm) thửa 201, tờ bản đồ 6 tại: khu 2, xã Trung Nghĩa, huyện T, tỉnh P (nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận QSDĐ - BL 205) *(UBND xã cung cấp: nay là thửa số 161, tờ bản đồ 27, BL 107).*

Hiện nay Giấy CNQSDĐ số TB193844 cấp cho ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T– Phòng giao dịch Trung Nghĩa để đảm bảo cho khoản vay 160.000.000đồng (BL 05, 81, 84) .

+ Như cấp sơ thẩm đã nhận định, phần đất của bố mẹ đã được vợ chồng ông sử

dụng hơn 31 năm, không có tranh chấp. Sau khi bố mẹ chết, ông sử dụng và năm 2004 ông đăng ký quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà C, không có ai phản đối và được cấp Giấy CNQSDĐ, ông đã tự nguyện ghi tên cả vợ chồng và cũng không có ai phản đối. Năm 2006 ông đã làm thủ tục để được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 225 m2 đất ông mua từ trước. Đất của ông mua nhưng ông đã tự nguyện làm đơn đăng ký tên vợ chồng (ông B, bà C).Năm 2008 vợ chồng làm nhà mái bằng, sử dụng toàn bộ diện tích trên, không có ai phản đối.

Sau nhiều lần chuyển nhượng đất cho người khác, diện tích còn lại 1090 m2 vợ chồng ông đã làm thủ tục cấp mới ngày 07/3/2014 mang tên ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C (BL 205). Đo thực tế có diện tích 1132,2 m2 đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, tuy nhiên phần tăng thêm ông B trình bày do có nhận chuyển nhượng thêm phía trước nhà, ông B không xuất trình được văn bản gì, chưa qua chính quyền, nên chỉ tính và giải quyết phần diện tích theo Giấy CNQSD đất 1090 m2 là phù hợp.

Như vậy sau nhiều lần ly hôn, đến năm 1990 ông kết hôn với bà C, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông về ở, sử dụng diện tích đất đến nay, qua nhiều lần cấp Giấy CNQSDĐ, sau nhiều lần chuyển nhượng cho nhiều người khác mà không có ai phản đối……, căn cứ án lệ số 03/2016, mẹ và các anh em không ai phản đối, vợ chồng đã sử dụng đất công khai, ổn định, đã tiến hành kê khai, được cấp Giấy CNQSD đất nhiều lần thì phải xác định đất đã thuộc quyền sử dụng đất của ông B, bà C, do đó không có căn cứ để đưa các em ông vào tham gia tố tụng là phù hợp. Đối chiếu với Điều 259, 304 Bộ luật tố tụng dân sự thì không có căn cứ nào để tạm ngừng phiên tòa theo đề nghị của ông B được.

Trong đơn khởi kiện và các lần hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông B không có yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ. Hiện nay Giấy CNQSDĐ số TB193844 cấp cho ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T– Phòng giao dịch Trung Nghĩa để đảm bảo cho khoản vay 160.000.000 đồng nên càng không thể có cơ sở nào để Hủy Giấy CNQSDĐ theo đề nghị của ông B được (BL 05,81, 84).

+ Xét yêu cầu của ông B đề nghị định giá lại tài sản ? phải có căn cứ kết quả định giá lần đầu không chính xác ? hoặc không phù hợp với giá thị trường ? Hội đồng xét xử thấy rằng: Hội đồng định giá đã tham khảo giá đất ở phía ngoài, gần đường Quốc lộ có giá 11.500.000đ/m2. Mảnh đất của gia đình ông B ở phía trong, không gần đường quốc lộ nhưng cũng giáp với đường nhựa liên xã, có vị trí khá thuận lợi, giáp đường giao thông, thuộc khu trung tâm của xã Trung Nghĩa trước đây, rất thuận lợi cho việc giao thương …..có giá 8.000.000đ/m2 thấp hơn. Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2021 ông B cũng trình bày: " Tôi nhất trí về giá, không có ý kiến gì" (BL 116). Nay ông B yêu cầu phải căn cứ vào giá ông đã chuyển nhượng cho 2 hộ liền kề từ năm 2014 là không phù hợp với quy định của pháp luật là phải xem xét định giá tại thời điểm xét xử. Tuy nhiên việc định giá của cấp sơ thẩm về cây cối là chưa kỹ càng về việc mô tả kích thước các loại cây nên phải tổ chức việc định giá lại. Tuy nhiên việc định giá lại giá đất đã thấp bằng một nửa so với hội đồng định giá cấp sơ thẩm, Hội đồng định giá đã lấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Mạc Tư Khoa ngày 7/10/2021 tại khu 2 xã Đ với giá 4.000.000đ/m2 đất ở x 297 m2 = 1.188.000.000đ. Còn đất trồng cây lâu năm không có giao dịch nào trong thời điểm hiện nay nên hội đồng định giá đã lấy khung giá nhà nước giá đất vườn để tính giá 50.700đ/m2 x 2 = 101.400 đ/m2 x 793 m2 = 80.410.200đ. Tổng **1.268.410.200đ** là không sát với thực tế, nhưng vẫn phải chấp nhận vì theo thủ tục tố tụng, đây là một khó khăn cho ngành Tòa án cũng như nhiều ngành khác mà chưa có chính sách, P án khả thi để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. *(Tại phiên định giá lại **348.174.300** đồng, ông B lại không yêu cầu định giá lại cây cối nên Hội đồng định giá không định giá lại về cây cối).* Tổng tài sản trị giá **1.616.584.500đồng.**

Theo Hội đồng định giá lại thì giá trị tài sản của vợ chồng là 1,6 tỷ đồng(lấy số chẵn), về nguyên tắc tài sản chung vợ chồng là chia đôi, có xem xét đến việc ông B đóng góp nhiều hơn. Tuy nhiên theo giá mà hội đồng định giá đã xác định thì bà C bị thiệt thòi, trong khi đó bà phải chuyển đi nơi ở mới với bàn tay bị khuyết tật nặng, nên bà đề nghị phải buộc ông B hỗ trợ một khoản tiền để bà có điều kiện tạo dựng

nơi ở mới theo đề nghị của bà và của VKSND tỉnh P là phù hợp.

+ Ông B yêu cầu xem xét lại khoản nợ: Tại phiên tòa hôm nay, ông B xác định có hai khoản nợ như cấp sơ thẩm đã nêu là chính xác, tuy nhiên ông B trình bày vay tiền ngân hàng để trả nợ cho con trai. Hội đồng xét xử thấy rằng: Cả hai ông bà đều ký vào hợp đồng vay tiền, nội dung vay là để phát triển kinh tế gia đình, kiến thiết công trình, phục phụ cho gia đình như xây bể bi ô ga, mua bò chăn muôi…Trách nhiệm trả nợ là của vợ chồng ông bà với ngân hàng, cho dù ông bà có cho con sử dụng tiền thì ông bà vẫn phải có trách nhiệm trả nợ ngân hàng, mà ông được hưởng toàn bộ nhà cửa, cây cối, đất đai, ông còn được lợi hơn nhiều khi định giá lại tài sản nên ông phải có trách nhiệm trả nợ nhiều hơn, vả lại nhà và đất mà ông được giao thì đã thế chấp tại ngân hàng, do đó cần giao cho ông có trách nhiệm đối với khoản nợ 160.000.000đ, bà trả nợ 62.000.000đ là hợp lý.

Với các phân tích, đánh giá nêu trên nên kháng cáo của ông B được chấp nhận một phần là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P đã đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp, cần được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí sơ thẩm: Ông B là người cao tuổi, bà C là người khuyết tật nặng nên cả 2 đều được miễn án phí là phù hợp. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông B được chấp nhận một phần nên được miễn án phí phúc thẩm là phù hợp.

V× c¸c lÏ tr¹n;

QUYẾT ĐỊNH:

- C¨n cø kho¶n 2 §iÒu 308, 309 Bé luËt tè tông d©n sù.

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 37, Điều 55, 57, 59, 60, 62, 63 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 157; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d, đ khoản 1 Điều 12; điểm b

khoản 5 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử: + Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Khuất Văn B, sửa một phần của bản án sơ thẩm.

1- Về tài sản chung vợ chồng:

- Giao cho ông Khuất Văn B sở hữu và sử dụng tài sản gồm:

+ Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27), diện tích 1090 m2, tại khu 2, xã Đ, huyện T, tỉnh P, trị giá : 1.268.410.200 đồng.

+ 01 ngôi nhà xây mái bằng, khung tôn chống nóng, tum cầu thang trên Thửa đất số: 161, tờ bản đồ: 27, diện tích 74,7 m^2, giá trị: 241.990.000 đồng.

+ 01 nhà bếp đổ mái bằng 14,2 m^2, có một phía tường giáp nhà chính, giá trị: 32.141.000 đồng.

+ 01 gian nhà vệ sinh hiên phơi, sân lợp tôn giá trị: 39.838.000 đồng.

+ 01 khu chuồng gà,lợp mái bờ lô xi măng cột thép giá trị:6.429.000 đồng.

+ 02 cây nhãn to, đường kính tán hơn 30m^2, giá trị: 3.715.800 đồng .

+ 10 cây nhãn mới trồng, giá trị: 695.000 đồng; 09 cây mít to, giá trị: 8.621.000 đồng. 11 cây mít mới trồng 01 năm, giá trị: 1.225.000 đồng .

+ 17 cây hồng xiêm, giá trị:2.074.000 đồng;01 cây xoài, giá trị:657.900 đồng.

+ 02 gốc ổi, giá trị: 130.000 đồng; 14 cây bưởi có quả, giá trị: 6.466.600 đồng.

+ 13 cây bưởi nhỏ, giá trị: 903.500 đồng; 15 cây na, giá trị: 3.307.500 đồng

Tổng cộng giá trị tài sản là: 1.616.584.500 đồng *(Một tỷ sáu trăm mười sáu triệu năm trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng).*

- Ông Khuất Văn B có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Phùng Thị C là 800.000.000 đồng và phải hỗ trợ cho bà C 200.000.000đ để tạo dựng nơi ở mới, tổng cộng là **1.000.000.000đ** *(một tỷ đồng)*

2 - Về nợ chung:

- Xử buộc ông Khuất Văn B có trách nhiệm trả cho: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện T– phòng giao dịch Trung Nghĩa

số tiền là 160.000.000đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng.

- Xử buộc bà Phùng Thị C có trách nhiệm trả cho: Ngân hàng chính sách xã hội – phòng giao dịch huyện Tsố tiền 62.000.000 đồng (sáu mươi hai triệu đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị Thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự .

- Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3 - Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung vợ chồng) cho ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Khuất Văn B.

+ Về chi phí thẩm định, định giá lại tài sản: Ông Khuất Văn B và bà Phùng Thị C mỗi người phải chịu 2.500.000đ. Xác nhận ông B đã nộp và đã chi phí 5.000.000đ.

- Buộc bà Phùng Thị C phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Khuất Văn B 2.500.000đ *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng).*

- C¸c quyÕt ®Þnh kh¸c cña b¶n ¸n s¬ thÈm kh«ng cã kh¸ng c¸o, kh¸ng nghÞ ®· cã hiÖu lùc ph¸p luËt, kÓ tõ ngµy hÕt thêi h¹n kh¸ng c¸o, kh¸ng nghÞ.

- B¶n ¸n phóc thÈm cã hiÖu lùc ph¸p luËt kÓ tõ ngµy tuyªn ¸n./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh P;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + AV;

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

Nguyễn Trường Sơn