

Bản án số: 01/2022/HNGĐ-PT
Ngày 31 tháng 3 năm 2022
V/v: Chia tài sản chung sau ly hôn.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Trâm

Các Thẩm phán: Ông Trần Anh Khoa

Ông Nguyễn Trung Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Cúc – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 và ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 08/2021/HNGĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2021 về việc: “Chia tài sản chung sau ly hôn”

Do bản án sơ thẩm số: 71/2021/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2021/QĐ-PT ngày 22/11/2021; Thông báo ngày xét xử số 07/TB-HNGĐ ngày 14/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2022/QĐPT-HNGĐ ngày 14/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐPT-HNGĐ ngày 16/03/2022

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H; địa chỉ: 48 đường Ngô Gia T phường P, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Trung D - Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn LTD thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T; địa chỉ: Tổ 4, V, xã V, thành phố N, tỉnh K. Có mặt.

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn T tại phiên tòa sơ thẩm và nguyên đơn trình bày tại phiên tòa:

Trong thời kỳ hôn nhân, bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Xuân T có tạo lập được nhà đất tại địa chỉ: Thôn V, xã V, N tại thửa đất 734, tờ bản đồ số 8 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 936677, sổ vào sổ cấp GCN: CS01374 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H). Trên đất có căn nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của ông T và bà H.

Sau đó, ông T và bà H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 276/2019/QĐST-HNGĐ ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố N. Về phần tài sản, ông T và bà H tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tuy nhiên, sau khi ly hôn, ông T và bà H không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản nên bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất nêu trên. Về căn nhà xây trên đất, do không thể chia đôi hiện vật là căn nhà được nên phần đất sẽ chia đôi mỗi người một nửa, còn căn nhà sau này sẽ đập bỏ nên không tính, bà H không yêu cầu giải quyết về căn nhà trên đất. Phần đất bà H yêu cầu chia đôi, bà và ông T mỗi người một nửa.

Về phần diện tích đất khi đo vẽ thực tế ít hơn diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không có ý kiến gì, bà đồng ý giải quyết theo diện tích thực tế. Bà H yêu cầu ông T thanh toán lại số tiền đo vẽ định giá 5.600.000 đồng. Ngoài ra bà H không yêu cầu giải quyết thêm gì khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày tại phiên tòa:

Về thời gian ông và bà H ly hôn đúng như bà H đã trình bày. Về yêu cầu chia tài sản của bà H thì ông có ý kiến sau:

Năm 1991 ông và bà H đăng ký kết hôn nhưng thực tế không sống chung với nhau vì hoàn cảnh. Năm 1992, ông được Bộ chỉ huy quân sự tỉnh K cấp đất để xây dựng nhà ở. Ông được ưu tiên nên được cấp lô đất số 26/27 đường Cao Bá Q, phường P, N. Sau đó, cha mẹ ông hỗ trợ tiền để xây nhà vì lúc đó ông và bà H không có tiền. Đến năm 1993, sau khi cha mẹ ông đã xây nhà trên đất ông được cấp cho ông thì ông và bà H mới về đó sống. Đến năm 2018 ông và bà H bán nhà đất này để mua nhà đất tại Thôn V, xã V, Ng. Nay cô H yêu cầu chia đôi diện tích đất tại Thôn V, xã V, N thì ông không đồng ý. Nhà đất này là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia cho bà H. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Bản án sơ thẩm số: 71/2021/HNGĐ-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 235, Điều 264, Điều 267 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia tài sản chung.

Giao cho ông Nguyễn Xuân T được quyền sử dụng toàn bộ nhà đất tại Thôn V, xã V, N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 936677, sổ vào sổ cấp GCN: CS01374 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H)

Ông Nguyễn Xuân T có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Xuân T phải thanh toán cho bà Phạm Thị H 1.126.408.192 đồng (phần giá trị nhà đất).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 31/5/2021, nguyên đơn bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 31/5/2021, bị đơn ông Nguyễn Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Thị H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chia đôi tài sản chung là nhà đất tại tổ 4, V, V, N bằng hiện vật.

Ông Nguyễn Xuân T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo không đồng ý chia tài sản tranh chấp là nhà và đất tại tổ 4, thôn V, xã V, thành phố N vì đây là tài sản được mua bằng tiền có được do bán nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, N (đất ông T được Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K cấp theo chế độ, chỉ có phần công tình xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất có diện tích là 39,4m² là tài sản chung của ông và bà H).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ

án: Trong quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và ông T đều thừa nhận nguồn tiền mua nhà và đất tại thửa 734, thôn V, V do ông T, bà H bán căn nhà 26/27 Cao Bá Q, phường P, N. Xét nguồn gốc tài sản nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, Phường P, N: lô đất trên được Tư lệnh Quân khu 5 cấp cho ông T vào năm 1992 theo giấy phép sử dụng đất số 1859/QĐ-QK ngày 20/11/1992 trên cơ sở thống nhất tập thể của Tư lệnh quân khu về việc cho một số hộ gia đình cán bộ Quân đội xin ở và làm nhà trên khu vực đất trống. Ông T và bà H đăng ký kết hôn năm 1991. Như vậy, tại thời điểm cấp đất thể hiện lô đất này không phải cấp cho cá nhân ông T mà cấp cho hộ gia đình ông T nên có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông T và bà H trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2011, ông T, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tháng 12/2018 ông T và bà H bán nhà và đất 26/27 Cao Bá Q và mua nhà đất thuộc thửa 734 V, V đầu năm 2019 và đến ngày 26/3/2019 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Xuân T, bà Phạm Thị H. Ông T thừa nhận ông là người đăng ký kê khai đối với hai tài sản trên. Khi kê khai ông hoàn toàn tự nguyện cho bà H đứng tên không ý kiến gì nên cấp sơ thẩm xác định nhà và đất tranh chấp tại tổ 4, thôn V, V, N là tài sản chung của ông T, bà H là có căn cứ.

Theo Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định khi chia tài sản chung vợ chồng phải xét công sức của các bên. Xét thấy nguồn tiền mua nhà đất tại tổ 4, V là do bán nhà 26/27 Cao Bá Q, N và theo công văn số 6415/BCH-HC của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh K có trả lời khi xét cấp đất có tính đến thang điểm ưu tiên trên các phương diện như thời gian công tác, quá trình cống hiến, điều kiện gia đình.... Ông T là cán bộ thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh K nên công sức đóng góp đối với việc tạo lập khối tài sản chung là nhiều hơn. Cấp sơ thẩm chia tài sản chung theo tỉ lệ bà H 4 phần, ông T 6 phần là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T và bà H không tranh chấp các công trình xây dựng trên đất gồm phần nhà cấp 4, mái che, tường rào... và đề nghị Tòa chia tài sản chung bằng hiện vật. Xét đây là ý kiến tự nguyện của các bên nên ghi nhận không xem xét giải quyết các công trình xây dựng trên đất, chỉ giải quyết quyền sử dụng đất có diện tích hiện trạng thực tế 210,6m² theo giá của Hội đồng định giá là 12 triệu đồng/m², cụ thể giá trị thửa đất là 2.527.200.000đồng. Phần bà H được nhận là 1.010.880.000đồng, giá trị phần ông T được nhận là 1.516.320.000đồng. Bà H phải có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho ông T là 252.720.000đồng.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn ông T; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H sửa bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Xuân T thuận tình ly hôn theo quyết định số 276/019/QĐST-HNGĐ ngày 21/10/2019. Ngày 20/11/2019, bà H khởi kiện ông Nguyễn Xuân T yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tọa lạc tại tổ 4, thôn V, xã V, thành phố N, tỉnh K, tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp “Chia tài sản chung sau ly hôn” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân T:

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H đều thừa nhận nhà và đất tranh chấp có diện tích $210,6m^2$ thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ 4, thôn V, xã V, N là do ông, bà nhận chuyển nhượng đầu năm 2019 (không nhớ rõ thời gian cụ thể) với giá 2 tỷ 8 trăm triệu đồng từ số tiền (4 tỷ 500 triệu đồng) bán nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, P, N vào tháng 12/2018. Đến ngày 26/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP 936677 đứng tên ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H.

Bà H cho rằng đây là tài sản chung của bà và ông T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân nhưng khi ly hôn ngày 21/10/2019 chưa giải quyết. Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $215,0m^2$ nhưng diện tích đo vẽ thực tế là $210,6m^2$. Bà yêu cầu giải quyết theo diện tích đo vẽ thực tế $210,6 m^2$

Ông T không đồng ý chia vì theo ông Tr, căn nhà và đất tranh chấp là tài sản riêng của ông. Theo ông nguồn gốc số tiền mua nhà và đất là tiền có được từ bán nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, phường P, N, là tài sản riêng của ông do Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K cấp cho ông theo chế độ, bà H chỉ được quyền sở hữu đối với phần công trình xây dựng trên đất là nhà cấp 4 có diện tích $39,13m^2$, không có quyền đối với lô đất 26/27 Cao Bá Q.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Xuân T đăng ký kết hôn năm 1991. Ngày 20/11/1992, ông Nguyễn Xuân T được Tư Lệnh Quân khu 5 cấp lô đất số 27 khu 26 Cao Bá Q, phường P, thành phố N có diện tích $111,0m^2$ theo giấy phép sử dụng đất số 1859/QĐ-QK. Theo công văn số 6415/BCH-HC ngày 18/12/2020 của bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K trả lời có nêu lô đất được cấp số 27 khu 26 Cao Bá Q, P trên quyết định cấp ghi đồng chí Nguyễn Xuân T và điều kiện cấp đất là cán bộ thuộc Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh K, có tính đến thang điểm ưu tiên trên các phương diện như

thời gian công tác, quá trình cống hiến, điều kiện gia đình... Sau khi cấp đất năm 1993, ông T và bà H xây nhà ở ổn định trên lô đất đến năm 2018. Năm 2011, ông T kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 901604 ngày 28/7/2011 đứng tên ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H. Ông T xác nhận ông tự nguyện đăng ký kê khai và đồng ý để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng, và cũng là người cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng không ý kiến. Đến ngày 05/12/2018, ông T và bà H đều đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất trên cho bà Huỳnh Thị Lệ C với số tiền 4 tỷ 500 triệu đồng. Như vậy, qua quá trình sử dụng, đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận và đến khi chuyển nhượng tháng 12/2018, đã thể hiện ý chí ông T đồng ý đây là tài sản chung của ông và bà H. Cấp sơ thẩm xác định nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, P, N là tài sản chung của ông T và bà H nên số tiền 4 tỷ 500 triệu đồng cũng là tài sản chung của ông T và bà H là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà H xác nhận trên hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà và đất tranh chấp thuộc thửa đất 734 tổ 4, V, V ông T và bà H cùng đứng tên. Ông T thừa nhận ông là người đăng ký hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông không có tài liệu hay chứng cứ nào thể hiện việc bà H khước từ các tài sản trên hoặc cam kết các tài sản trên là tài sản riêng của ông. Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và bà H, ông cất giữ sổ nhưng không có ý kiến gì. Do vậy, có căn cứ xác định nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 734, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ 4, thôn V, xã V, N là tài sản chung của ông T và bà H như cấp sơ thẩm nhận định. Vì vậy, kháng cáo của ông T về việc không đồng ý chia tài sản này là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà H: Như đã phân tích tại mục [3] thì nhà và đất tại thửa đất 734, thôn V, xã V là tài sản chung nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung. Tuy nhiên, khi giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân phải xét trên công sức đóng góp của các bên theo Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc số tiền 2 tỷ 800 triệu đồng mua nhà và đất tại thửa 734, thôn V, xã V là từ số tiền bán nhà và đất tại 26/27 Cao Bá Q, P, N. Ông T là người có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc hình thành khối tài sản chung 26/27 Cao Bá Q, P, N. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng đồng ý chia theo tỉ lệ công sức đóng góp bà được 4 phần, ông T được 6 phần. Do đó, chia tài sản tranh chấp theo tỉ lệ ông T được 6 phần, bà H được 4 phần là có căn cứ và phù hợp với thực tế.

[4.1] Xét kháng cáo yêu cầu chia tài sản bằng hiện vật:

Theo sơ đồ thửa đất thì diện tích thửa đất hiện nay là 210,6m² thuộc quy hoạch đất ở mật độ xây dựng cao theo quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, diện tích cấp đất theo giấy chứng nhận là 215,0m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Bà H yêu cầu giải quyết theo hiện trạng thực tế diện tích 210,6m². Thửa đất này có chiều ngang mặt tiền 10,25m, chiều ngang phía sau là 10,85m, chiều dài phía tây là 21,6m, chiều dài phía đông là 19,30m. Thửa đất giáp hẻm rộng 2,30 – 2,50m. Theo quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thì hạn mức tách thửa đất đối với đất ở nông thôn tại khu vực này phải đảm bảo về diện tích kích thước như sau: Diện tích của thửa đất ≥ 60 m², bề rộng của thửa đất ≥ 5 m, chiều sâu của thửa đất ≥ 5 m. Như vậy, căn cứ vào hiện trạng sơ đồ thửa đất thì diện tích, kích thước của thửa đất 734 là đảm bảo để tách thửa nên có thể chia bằng hiện vật như nguyên đơn yêu cầu.

Đối với các công trình xây dựng trên đất gồm:

- Phần thuộc sở hữu chung của ông T và bà H: nhà cấp 4 có cấu trúc nền lát gạch men, tường gạch có diện tích xây dựng 73,4m², mái che phía trước có cấu trúc trụ sắt, kèo sắt, mái tôn có diện tích 31,8m².

- Phần công trình ông T xây dựng thêm sau khi ly hôn gồm: phần mái che trên toàn bộ diện tích đất có cấu trúc trụ sắt, kèo sắt, mái tôn có diện tích 210,6m², phần tường xây gạch cao 1,50m, chiều dài 21,63m và dàn khung sắt treo lan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng nếu Tòa xác định nhà và đất tại thửa đất 734, tổ 4, thôn V, V, N là tài sản chung và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chia tài sản chung thì ý kiến của ông là đề nghị chia hiện vật đối với quyền sử dụng đất, còn phần nhà cấp 4 và diện tích mái che phía trước ông không tranh chấp giá trị. Các phần công trình ông làm thêm sau khi ly hôn ông không yêu cầu Tòa giải quyết, nếu bà H không sử dụng ông sẽ tự tháo dỡ hoặc đập bỏ.

Bà H cũng thống nhất với ý kiến ông T không tranh chấp giá trị các công trình trên đất gồm nhà cấp 4 và mái che. Đối với phần công trình ông T làm thêm sau khi ly hôn, bà không sử dụng để ông T tự tháo dỡ.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất không tranh chấp về giá trị các công trình xây dựng trên đất, phần công trình sau khi chia nằm trên phần đất của ai thì người đó sử dụng hoặc đập bỏ. Còn phần của ông T xây dựng thêm ông T tự tháo dỡ. Xét đây là ý chí tự nguyện của các bên không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chia tài sản chung bằng hiện vật. Do trên sơ đồ thửa đất, phần B có diện tích nhà lớn hơn nên ưu tiên để ông T nhận phần B, bà H nhận phần A. Cụ thể:

Bà H được quyền sở hữu và sử dụng diện tích đất 105,3m² được ký hiệu phần A trên sơ đồ thửa đất. Trên phần A có phần diện tích xây dựng nhà cấp 4 là 27,7m², kết

cầu nền lát gạch men, tường gạch, mái tôn và phần mái che có diện tích 23,4m² có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông T được quyền sở hữu và sử dụng diện tích đất 105,3m² được ký hiệu phần B trên sơ đồ thửa đất. Trên phần B: có diện tích xây dựng nhà cấp 4 là 45.7m², kết cấu nền lát gạch men, tường gạch, mái tôn và phần mái che có diện tích 8.4m² có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn, phần mái che có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn có diện tích 105,3m². Ông T có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn có diện tích 105,3m², tường rào xây gạch cao 1,50m, dài 21,63m và dàn khung sắt treo lan nằm trên phần A (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

[4.2] Về thanh toán giá trị chênh lệch:

Các bên đều thống nhất áp dụng giá đất tranh chấp theo giá Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá và theo diện tích đo vẽ hiện trạng thực tế thửa đất, cụ thể: 210,6m² x 12.000.000đồng = 2.527.200.000đồng.

Phần bà H được nhận là: (2.527.200.000 đồng : 10) x4=1.010.880.000đồng.

Phần ông T được nhận là (2.527.200.000 đồng : 10)x6 = 1.516.320.000đồng.

Do đó, bà H phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho ông Trung là: 252.720.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định đối với phần tài sản mà mình được nhận. Cụ thể:

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000đồng+3%x 210.880.000đồng = 42.326.000đồng. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 36.000.000đồng+3%x 716.320.000đồng = 57.489.000đồng.

Về lệ phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí đo vẽ, định giá thay bị đơn nên nguyên đơn phải chịu 11.600.000đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; bác kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn*”.

[1.1] Giao cho bà Phạm Thị H được quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất tọa lạc tại tổ 4, thôn V, xã V, thành phố N. Phần đất có diện tích $105,3\text{m}^2$ + phần diện tích xây dựng nhà cấp 4 là $27,7\text{m}^2$ có kết cấu nền lát gạch men, tường gạch, mái tôn + phần mái che có diện tích $23,4\text{m}^2$ có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn. Toàn bộ phần nhà, mái che và đất thuộc thửa đất 734, tờ bản đồ số 8 xã V (được ký hiệu phần A trên sơ đồ thửa đất kèm theo).

[1.2] Giao cho ông Nguyễn Xuân T được quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất tại tổ 4, thôn V, xã V, thành phố N. Phần đất có diện tích $105,3\text{m}^2$ + phần diện tích xây dựng nhà cấp 4 là $45,7\text{m}^2$ có kết cấu nền lát gạch men, tường gạch, mái tôn + phần mái che có diện tích $8,4\text{m}^2$ có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn và phần mái che có diện tích $105,3\text{m}^2$ có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn. Toàn bộ phần nhà, mái che và đất thuộc thửa đất 734, tờ bản đồ số 8 xã V (được ký hiệu phần A trên sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông T có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che có diện tích $105,3\text{m}^2$ có kết cấu trụ sắt, kèo sắt, mái tôn + tường rào xây gạch cao 1,50m, dài 21,63m + dàn khung sắt treo lan nằm trên phần A của sơ đồ thửa đất.

[1.3] Bà Phạm Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 252.720.000 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng).

Ông Nguyễn Xuân T và bà Phạm Thị H liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Phạm Thị H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000422 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000438 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

[2.2] Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu 42.326.000 đồng (bốn mươi hai triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng) nhưng được trừ vào 44.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0015795 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Hoàn lại cho bà Phạm Thị H 1.674.000 đồng (một triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Xuân T phải nộp 57.489.000 đồng (năm mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H phải nộp 11.600.000 chi phí tố tụng về đo vẽ, định giá. Bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Quy định chung: Kể từ ngày ông Nguyễn Xuân T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phạm Thị H chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp quyết 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Nha Trang;
- TAND Tp. Nha Trang;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ; Ấn văn; Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Trâm