

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 39/2017/HNGĐ-PT

Ngày 21/12/2017

V/v chia tài sản sau khi ly hôn.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Thanh Huyền

2. Ông Trần Duy Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21/12/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLPT-HNGĐ ngày 20/10/2017, về việc: “Chia tài sản sau ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2017/HNGĐ-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2017/QĐ-PT ngày 29/11/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 146/QĐ-PT ngày 12/12/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thế H; Địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Trọng H1, Văn phòng Luật sư CT - Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Bùi Thị Thanh B; Địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Đức H2 và chị Nguyễn Thị Ngọc A (là con của ông H và bà B); Cùng địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:*

- Ông Trần Trọng H1, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn;

- Bà Bùi Thị Thanh B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua nội dung đơn khởi kiện, ý kiến trình bày của nguyên đơn và bị đơn đều có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B trước đây là vợ chồng, đăng ký kết hôn ngày 17/02/1984 tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó ông H và bà B ly hôn nhau theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 157/2009/QĐST-HNGĐ, ngày 14/7/2009 của Tòa án nhân dân thành phố B. Về tài sản, trong quá trình chung sống, ông H và bà B tạo dựng được 03 căn nhà tại đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, nhưng khi ly hôn ông bà không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết về tài sản.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia mỗi người được hưởng một nửa khối tài sản trên theo hướng chia đôi thửa đất theo mặt tiền của đường N, cụ thể chiều ngang thửa đất dài 7,48m nên chia đôi mỗi người là 3,74m.

Ý kiến của bị đơn bà Bùi Thị Thanh B đồng ý chia hiện vật nhưng không đồng ý về cách phân chia vì cho rằng nếu chia như vậy sẽ dẫn đến phải phá bỏ hoàn toàn hai ngôi nhà đang sử dụng gây lãng phí, giảm giá trị khối tài sản trong khi khu vực này đang quy hoạch khu dân cư đô thị, chưa biết khi nào mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chưa thể xây dựng mới được, hơn nữa đây là nơi bà B cùng các con vừa làm nơi ở vừa làm nơi bán tạp hóa để sinh sống suốt từ năm 1992 đến nay. Bà B yêu cầu chia cho bà được hưởng toàn bộ phần nhà đất thứ nhất và thứ 2 để bà tiện làm nơi ở và buôn bán kiếm sống, bởi bà không còn nguồn thu nhập nào khác ngoài việc mở tiệm bán hàng tạp hóa nhỏ như hiện nay; trong khi ông H suốt từ khi ly hôn đến nay không còn sinh sống ở địa chỉ này, ông H chỉ thỉnh thoảng mới vào thăm con cái, anh em, bạn bè chứ không thực sự có nhu cầu về nhà ở tại đường N. Ngoài ra, bà B còn yêu cầu chia cho bà được hưởng phần nhiều hơn bởi trong suốt thời kỳ hôn nhân, bản thân bà cũng phải lao động vất vả nuôi con cái, thu vén cho gia đình nên mới có thể tạo dựng được khối tài sản như ngày nay, trong khi đó, ông H là một chiến sỹ công an thường xuyên phải đi công tác xa nhà. Sau đó, do lương thấp nên ông H đã chuyển sang làm cán bộ thu mua của Trạm thu mua thị xã B để tăng thu nhập, với công việc mới này, ông H lại thường xuyên phải vắng nhà nhiều hơn, không chia sẻ, gánh vác được công việc chung trong gia đình trong khi đó thu nhập ngoài thì bà không biết đến nhưng lương thì không ổn định, đóng góp tiền hàng tháng là không đáng kể; từ sau khi tạo dựng được ba căn nhà trên vợ chồng có mua thêm được chiếc xe mô tô hiệu Dream là tài sản lớn lúc bấy giờ thì ông H cũng đã lấy về phần ông H. Ngoài ra, bà B còn cho rằng ông H không chung thủy với bà, ngoại tình với người khác dẫn đến ly hôn năm 2009. Theo bà B thì ông H chỉ được hưởng phần nhà đất phía sau hai nhà mặt tiền đường N, nhưng có mặt tiền đường hẻm A.

Qua xác minh, thu thập chứng cứ, xác định được khối tài sản của ông bà Nguyễn Thế H và Bùi Thị Thanh B gồm có: Tài sản là ba căn nhà xây nằm trên cùng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, thuộc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất là 237,8m². Thửa đất này hình thành từ việc nhận chuyển nhượng của

các hộ dân trên đất của Nông trường cà phê 11/3 từ năm 1991, đến năm 1992, ông bà làm ngôi nhà thứ nhất và năm 1994 làm thêm 02 căn nhà bên cạnh và phía sau, từ đó đến nay không có tranh chấp với ai.

Theo văn bản số 303/CV-TNMT, ngày 29/12/2016 của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B cung cấp thông tin cho biết: Thửa đất số 47 tờ bản đồ số 17 (địa chỉ đường N), phường T được quy hoạch vào mục đích đất ở đô thị theo quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 25/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Việc các chủ sử dụng đất trong khu vực này có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không phải căn cứ vào các Điều 99, 100, 101 của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thì toàn bộ nhà, đất đường N, thuộc phường T, thành phố B, số thửa 47, tờ bản đồ số 17, phường T; diện tích đất là 237,8m², trên đất có 03 căn nhà xây, chia thửa đất thành 3 phần cụ thể như sau:

Phần nhà, đất thứ nhất có diện tích **93,4m²**, có vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây nam tiếp giáp với thửa số 46 và được tạo thành 3 đoạn: đoạn thứ nhất bắt đầu từ phía đường N vào, độ dài 6,33m, đoạn thứ hai vuông góc với đoạn thứ nhất và nhô về phía thửa 46, độ dài 1,16m, đoạn thứ 3 có độ dài 9,22m; Hướng đông nam tiếp giáp với phần tường nhà thứ 3 có độ dài 5,83m; Hướng đông bắc tiếp giáp với phần nhà thứ hai có độ dài 17,25m; Hướng tây bắc là mặt tiền đường N, có độ dài 4,81m.

Phần nhà, đất thứ 2 có diện tích **46,7m²**, có vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây bắc là mặt tiền đường N, độ dài 2,67m; Hướng tây nam tiếp giáp với phần nhà đất thứ nhất độ dài 17,25m; Hướng đông nam tiếp giáp với phần nhà đất thứ 3, độ dài 2,78m; Hướng đông bắc tiếp giáp với thửa 48, độ dài gồm 3 đoạn (tính từ đường N vào) là: 7,98m + 5,28m + 3,97m = 17,23m.

Phần nhà, đất thứ 3 nằm phía sau nhà thứ nhất và nhà thứ 2 có diện tích **84,8m²**, vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây bắc gồm 5 đoạn nối tiếp nhau dài 17,76m, cụ thể: đoạn thứ nhất tiếp giáp thửa đất số 46, độ dài 3,07m, đoạn thứ hai tiếp giáp phần nhà đất thứ nhất, độ dài 5,83m, đoạn thứ 3 tiếp giáp phần nhà đất thứ hai, độ dài 2,78m, đoạn thứ 4 và thứ 5 tiếp giáp thửa 48 lần lượt là 3,86m và 2,22m; Hướng tây nam là mặt đường hẻm quy hoạch đường A, độ dài 4,66m; Hướng đông nam giáp thửa 68, độ dài 10,03 + 7,07 = 17,10m; Hướng đông bắc giáp thửa 68 và 48 độ dài 4,99m.

Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp, kết quả định như sau:

Phần nhà đất thứ nhất: diện tích đất là 93,4 m², trị giá: 900.000.000đ; tài sản trên đất là hai nhà: nhà 1A, trị giá 58.463.680đ, nhà 1B, trị giá 57.276.800đ (Cùng một căn nhà nhưng do kết cấu khác nhau nên phân thành 1A, 1B); tổng trị giá nhà và đất là 1.015.740.480đ.

Phần nhà đất thứ 2: diện tích đất là 46,7 m², trị giá 525.000.000đ; tài sản trên đất là căn nhà có trị giá 59.705.950đ; tổng giá trị nhà và đất là 584.705.950đ.

Phần nhà đất thứ 3: diện tích đất là 84,8 m², trị giá 300.000.000đ; tài sản trên đất là căn nhà có trị giá 77.988.500đ; tổng giá trị nhà và đất là 377.988.500đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 127/2017/HNGĐ-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng các Điều 28, Điều 33, Điều 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ Luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chia cho ông Nguyễn Thế H được hưởng phần nhà, đất thứ 2 và thứ 3 tổng giá trị là 962.694.450 (Chín trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm năm mươi) đồng.

Chia cho bà Bùi Thị Thanh B được hưởng phần nhà, đất thứ nhất tổng giá trị là 1.015.740.480 (Một tỷ không trăm mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

Về quyền sử dụng đất do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án chỉ giao quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Vị trí, kích thước, ranh giới và diện tích đất cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - tư vấn nông lâm nghiệp Đ đính kèm bản án này).

Chia Bà B được hưởng công sức trông coi, quản lý khối tài sản chung chính bằng $\frac{1}{2}$ phần chênh lệch giá trị được hưởng 26.523.015 đồng (53.046.030 : 2), nên bà B không phải thanh toán lại giá trị chênh lệch về tài sản cho ông H.

Về chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Thế H phải chịu 2.452.000 đồng $[5.040.000 \times 962.694.450 : (962.694.450 + 1.015.740.480) \times 100]$; bà Bùi Thị Thanh B phải chịu 2.588.000 đồng $(5.040.000 - 2.452.000)$; ông H được nhận lại 2.588.000 đồng tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá từ bà B trong khi thi hành án.

Về án phí: ông Nguyễn Thế H phải chịu 40.880.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền 8.400.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2014/0037457 ngày 14/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B; Ông H còn phải nộp 32.480.000đ (Ba Mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Bình phải chịu 42.472.000đ (Bốn mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/8/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Trọng H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Về nguồn gốc hình thành khối tài sản là do ông H tích góp có trước khi kết hôn với bà B, nhưng án sơ thẩm không xem xét đến công sức đóng góp mà chia cho bà B được hưởng tài sản như trên

là không thỏa đáng, và việc chia cho bà B được hưởng công sức trông coi, quản lý tài sản chung bằng $\frac{1}{2}$ phần chênh lệch giá trị tài sản được hưởng là không đúng. Đại diện bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, chia toàn bộ 03 lô đất ở địa chỉ đường N cho ông H được toàn quyền quản lý, sử dụng và chỉ xem xét một phần nhỏ công sức đóng góp của bà Bùi Thị Thanh B đối với diện tích đất trên.

Ngày 18/8/2017, bị đơn bà Bùi Thị Thanh B kháng cáo với nội dung: Bản án tuyên bà phải nộp số tiền án phí 42.472.000đ, là số tiền quá lớn, do điều kiện, hoàn cảnh hiện nay quá khó khăn, nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét miễn giảm tiền án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn bà Bùi Thị Thanh B giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét miễn, giảm tiền án phí phải nộp.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Trọng H1 trình bày ý kiến cho rằng: Phần tài sản chung có trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà B là nhà đất hiện mang số X đường N, thành phố B, về nguồn gốc hình thành khối tài sản chung là do ông H tích góp có trước khi kết hôn với bà B, vì vậy mà trong quá trình giao dịch mua đất chỉ có một mình ông H là người trực tiếp đứng ra để thực hiện, nên trong giấy sang nhượng đất và tài sản trên đất không có tên bà B, đây là tài sản riêng của ông H có trước khi kết hôn, do đó ông H phải được hưởng phần lớn khối tài sản trên và chia toàn bộ diện tích nhà đất cho ông H và chỉ xem xét phần nhỏ công sức đóng góp của bà B đối với tài sản trên. Đối với bị đơn bà Bùi Thị Thanh B xác định: Tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, do cả hai cùng tạo lập nên, việc ông H cho rằng tài sản của riêng ông là không đúng và không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có đủ cơ sở xác định tài sản của ông H và bà B được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung chưa chia nên cả hai đều có quyền sở hữu như nhau đối với tài sản chung. Việc đại diện nguyên đơn cho rằng phần đất là tài sản riêng của ông H là không có cơ sở, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về phần này và giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần chia tài sản là nhà, đất. Về yêu cầu kháng cáo việc phân chia cho bà B được hưởng công sức trông coi, quản lý tài sản bằng $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch tài sản là có căn cứ, bởi lẽ đây là tài sản chung chưa chia, bà B là người quản lý, sử dụng tài sản chung chứ không phải là trông coi, nên cần chấp nhận kháng cáo nội dung này của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm và buộc bà B phải bù chênh lệch về tài sản cho ông H số tiền là 26.523.015 đồng. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thanh B về phần án phí là không có cơ sở, bởi theo quy định thì các bên phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản được chia, bà B không thuộc trường hợp được miễn giảm án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên không có căn cứ để miễn giảm án phí. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Thanh B, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với các yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thế H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nội dung kháng cáo cho rằng nguồn gốc hình thành khối tài sản chung là do ông H tích góp có trước khi kết hôn với bà B, vì vậy mà trong quá trình giao dịch mua đất chỉ có một mình ông H là người trực tiếp đứng ra để thực hiện, nên đây là tài sản riêng của ông H và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia toàn bộ 03 căn nhà và đất ở địa chỉ số X đường N, thành phố B cho ông H và chỉ xem xét phần nhỏ công sức đóng góp của bà B. Xét thấy: Ông H và bà B kết hôn và chung sống với nhau vào năm 1984, thời điểm ông H giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nói trên là vào năm 1991 và năm 1993, tức là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; việc ông H cho rằng số tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng đất là của riêng ông, nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh, việc ông H là người đứng tên trong các giấy tờ về giao dịch nhận chuyển nhượng đất không có nghĩa tài sản là của riêng ông H; sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H và bà B đã xây nhà ở và sinh sống ổn định, cho đến năm 2009 thì mới ly hôn nhau; mặt khác, ông H có lập văn bản “Thỏa thuận phân chia tài sản” ngày 11/6/2009, theo đó ông H đã xác nhận tài sản chung của vợ chồng là nhà đất tại địa chỉ số X đường N, thành phố B và thỏa thuận sau khi ly hôn thì nhà đất sẽ chia làm hai phần, mỗi người một phần và tại đơn khởi kiện chia tài sản, ông H cũng đã thừa nhận nội dung thỏa thuận này. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định tài sản chung của ông H và bà B là nhà, đất tại địa chỉ số X đường N, thành phố B (thửa 47, tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, diện tích đất là 237,8m², trên đất có 03 căn nhà xây), là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên cả ông H và bà B đều có quyền sở hữu ngang nhau đối với tài sản chung này. Hiện nay bà B đang là người quản lý, sử dụng nhà đất và có nhu cầu nhận tài sản là hiện vật để có nơi ở và ổn định cuộc sống. Bản án sơ thẩm đã phân chia tài sản chung, theo đó: Chia cho ông Nguyễn Thế H được hưởng phần nhà, đất thứ 2 và thứ 3; chia cho bà Bùi Thị Thanh B được hưởng phần nhà, đất thứ nhất, là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần chia tài sản nhà, đất.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc bản án sơ thẩm chia cho bà B được hưởng công sức trông coi, quản lý khối tài sản chung chính bằng ½ phần chênh lệch giá trị tài sản được hưởng 26.523.015 đồng, là không đúng. Xét thấy: Sau khi ly hôn, bà B là người quản lý và sử dụng tài sản là nhà, đất để làm nơi ở và buôn bán,

được hưởng lợi từ tài sản chung, từ khi ly hôn đến nay không có sự tôn tạo, bổ sung gì đáng kể đối với khối tài sản; đồng thời đây là tài sản chung chưa chia, bà B là người quản lý và được sử dụng, chứ không phải là trông coi tài sản. Bản án sơ thẩm chia cho bà B được hưởng công sức trông coi, quản lý khối tài sản chung số tiền 26.523.015 đồng, là không có căn cứ và không đúng. Do đó cần chấp nhận kháng cáo về nội dung này của phía nguyên đơn và sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Buộc bà B phải có nghĩa thanh toán giá trị tài sản chênh lệch được hưởng cho ông H số tiền là 26.523.015 đồng.

Như vậy, do chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H, nên giá trị phần tài sản chung được chia đối với ông H và bà B có sự thay đổi, cụ thể: Chia cho bà Bùi Thị Thanh B được hưởng phần nhà, đất thứ nhất tổng giá trị là 1.015.740.480 đồng; chia cho ông Nguyễn Thế H được hưởng phần nhà, đất thứ 2 và thứ 3 tổng giá trị là 962.694.450 đồng; bà Bùi Thị Thanh B có nghĩa thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Thế H số tiền là 26.523.015 đồng; ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B, mỗi người được chia phần tài sản có trị giá là 989.217.465 đồng.

Khi quyết định phân chia tài sản, bản án sơ thẩm không tuyên và xác định cụ thể về diện tích, kích thước, vị trí tứ cận, ranh giới phần nhà, đất chia cho các đương sự, là thiếu sót và sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án, nên Tòa án cấp phúc thẩm cần khắc phục phần này và Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Thanh B về phần án phí. Xét thấy: Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là đúng quy định của pháp luật và sau khi kháng cáo, bà B có cung cấp đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn. Tuy nhiên bà B không thuộc trường hợp được miễn giảm án phí theo quy định tại Điều 12 và Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, nên kháng cáo của bà B là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá: Do trị giá phần tài sản chia cho ông H và bà B có thay đổi, nên chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá các đương sự phải chịu có thay đổi, cụ thể: Ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền là 5.040.000 đồng (mỗi người phải chịu 2.520.000 đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng là 5.040.000 đồng mà ông H đã nộp để chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá. Ông H được nhận lại 2.520.000 đồng tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá, khi thu được từ bà Bùi Thị Thanh B.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Trị giá tài sản được chia có thay đổi, nên phần án phí dân sự sơ thẩm mà các bên phải chịu được tính toán lại, cụ thể: Ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B, mỗi người phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần tài sản được chia là: $36.000.000đ + (189.217.465 \text{ đồng} \times 3\%) = 41.676.523,95 \text{ đồng}$ (làm tròn là 41.676.000 đồng). Ông H được khấu số tiền 8.400.000 đồng tạm ứng án phí

đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0037457 ngày 14/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B và còn phải nộp 33.276.000 đồng án phí.

Ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B có đơn xin miễn giảm án phí do hoàn cảnh khó khăn. Tuy nhiên, ông H và bà B không thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, nên không có căn cứ để xét miễn, giảm án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Trọng H1 không phải chịu án phí phúc thẩm và hoàn cho ông Trần Trọng H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng; do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Bùi Thị Thanh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 28, Điều 33, Điều 59 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 1, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thế H; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Thanh B; sửa một phần bản án sơ thẩm số 127/2017/DS-ST ngày 04/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Tài sản chung của ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B là nhà, đất tại địa chỉ số X đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (thửa đất số 47, tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, diện tích đất là 237,8m², trên đất có 03 căn nhà xây), được chia như sau:

- Chia cho ông Nguyễn Thế H được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản gồm: Phần nhà, đất thứ 2 có diện tích **46,7m²**, có vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây bắc là mặt tiền đường N, độ dài 2,67m; Hướng tây nam tiếp giáp với phần nhà đất thứ nhất độ dài 17,25m; Hướng đông nam tiếp giáp với phần nhà đất thứ 3, độ dài 2,78m; Hướng đông bắc tiếp giáp với thửa 48, độ dài gồm 3 đoạn (tính từ đường Vào) là: 7,98m + 5,28m + 3,97m = 17,23m và phần nhà, đất thứ 3 (nằm phía sau nhà thứ nhất và nhà thứ 2) có diện tích **84,8m²**, vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây bắc gồm 5 đoạn nối tiếp nhau dài 17,76m, cụ thể: đoạn thứ nhất tiếp giáp thửa đất số 46, độ dài 3,07m, đoạn thứ hai tiếp giáp phần nhà đất thứ nhất, độ dài 5,83m, đoạn

thứ 3 tiếp giáp phần nhà đất thứ hai, độ dài 2,78m, đoạn thứ 4 và thứ 5 tiếp giáp thửa 48 lần lượt là 3,86m và 2.22m; Hướng tây nam là mặt đường hẻm quy hoạch đường A, độ dài 4,66m; Hướng đông nam giáp thửa 68, độ dài 10,03 + 7,07 = 17,10m; Hướng đông bắc giáp thửa 68 và 48 độ dài 4,99m. Tổng giá trị tài sản là 962.694.450đ (Chín trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

- Chia cho bà Bùi Thị Thanh B được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu phần nhà, đất thứ nhất có diện tích **93,4m²**, có vị trí, ranh giới như sau: Hướng tây nam tiếp giáp với thửa số 46 và được tạo thành 3 đoạn: đoạn thứ nhất bắt đầu từ phía đường N vào, độ dài 6,33m, đoạn thứ hai vuông góc với đoạn thứ nhất và nhô về phía thửa 46, độ dài 1,16m, đoạn thứ 3 có độ dài 9,22m; Hướng đông nam tiếp giáp với phần tường nhà thứ 3 có độ dài 5,83m; Hướng đông bắc tiếp giáp với phần nhà thứ hai có độ dài 17,25m; Hướng tây bắc là mặt tiền đường N, có độ dài 4,81m. Tổng giá trị nhà đất là 1.015.740.480đ (Một tỷ không trăm mười lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Về quyền sử dụng đất do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án chỉ giao quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Vị trí, kích thước, ranh giới và diện tích đất cụ thể theo sơ đồ đo vẽ của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc - tư vấn nông lâm nghiệp Đ đính kèm bản án sơ thẩm).

- Bà Bùi Thị Thanh B có nghĩa thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Thế H số tiền là 26.523.015đ (Hai mươi sáu triệu năm trăm hai mươi ba nghìn không trăm mười lăm đồng).

[2] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Nguyễn Thế H và bà Bùi Thị Thanh B phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền là 5.040.000 đồng (mỗi người phải chịu 2.520.000 đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng là 5.040.000 đồng mà ông H đã nộp để chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá. Ông H được nhận lại 2.520.000 đồng tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá khi thu được từ bà B.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế H phải chịu 41.676.000 đồng, được khấu số tiền 8.400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0037457 ngày 14/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, ông H còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 33.276.000 đồng; bà Bùi Thị Thanh B phải chịu 41.676.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Trọng H1 không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông Trần Trọng H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số AA/2017/0000301 ngày 28/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B; bà Bùi Thị Thanh B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ

vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số AA/2017/0000332 ngày 31/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[4] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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 Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP.BMT;
- Chi cục THADS TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình