

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 32/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 21-11-2022

V/v tranh chấp chia tài sản  
chung sau khi ly hôn

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Hữu Tuấn

*Các Thẩm phán:*

ông Lê Nguyên Khoa

bà Nguyễn Thị Tư

**- Thư ký phiên tòa:** ông Thái Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2022/TLPT-HNGĐ ngày 05 ngày 10 năm 2022 về: “tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** anh La Nhật B; cư trú tại: 1 N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* chị Lê Thị Cẩm T; cư trú tại: B T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020).

**- Bị đơn:** chị Nguyễn Kim M; cư trú tại: 1 Khu phố A, Quốc lộ A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trần Hoàng T1- Văn phòng Luật sư Trần Bá T2 thuộc đoàn Luật sư tỉnh V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị La Nhật Kim H
2. Anh La Nhật Kim H1

Người đại diện hợp pháp của chị H và anh H1: chị Nguyễn Kim M, (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019).

Cùng cư trú tại: 1 Khu phố A, Quốc lộ A, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn anh La Nhật B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh La Nhật B và chị Lê Thị Cẩm T đại diện nguyên đơn trình bày:*

Anh B và chị M là vợ chồng, có đăng ký kết hôn và đã ly hôn theo Bản án số: 10/2011/HNST ngày 18/02/2011 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, về tài sản chung chưa giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân anh B và chị M có tạo lập được các tài sản như sau:

- Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, diện tích đo đạc thực tế 476,9m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở 79m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 397,9 m<sup>2</sup> tọa lạc Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 20/4/2015 cho hộ La Nhật B; trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 271, diện tích 936m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 04/10/2004 cho anh La Nhật B.

- Thửa đất số 242, diện tích 95,4m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 27, tọa lạc Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 25/5/2015 cho chị Nguyễn Kim M.

- Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, diện tích 74,6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T (nay là khóm T, phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 05/02/2009 cho chị Nguyễn Kim M; trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 272, diện tích 60m<sup>2</sup>, đất thổ và thửa đất số 913, diện tích 1.156m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh

Vĩnh Long, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 04/10/2004 cho chị Nguyễn Kim M.

Từ tháng 8 năm 2011 chị M đã chuyển hộ khẩu về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, do không thoả thuận được với chị M, anh B yêu cầu chia căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa 61; các thửa đất còn lại và tài sản trên đất giao cho chị M được hưởng. Trường hợp, giá trị tài sản bên nào nhận cao hơn thì phải hoàn phần chênh lệch.

Đối với tiền đền bù giải tỏa làm đường ở thửa đất số 61, diện tích  $16,8m^2$  được 45.047.500 đồng anh B đồng ý chia đôi cho anh và chị M (số tiền anh đang quản lý).

Đối với 66 chỉ vàng 24K chị M đang cất giữ, là tài sản chung của anh và chị M. Anh yêu cầu được chia 33 chỉ. Trường hợp, chị M đã sử dụng hết số vàng thì anh đề nghị được căn trừ vào số tiền được nhận trong khối tài sản chung, giá vàng anh yêu cầu tại thời điểm cuối tháng 02/2021 là 4.500.000đồng/1 chỉ, 66 chỉ vàng tương đương bằng 297.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của chị H và anh H1: anh B xác định thửa đất 61 là tài sản chung của vợ chồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng thời điểm nhận chuyển nhượng chị H mới 04 tuổi, còn anh H1 chưa sinh ra, vì vậy anh không đồng ý chia theo yêu cầu của chị H và anh H1.

Tại các biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Kim M trình bày:

Chị M thống nhất ý kiến anh B, 06 thửa đất nêu trên là tài sản chung của chị và anh B nhưng không đồng ý cách chia tài sản mà anh B đã trình bày. Chị yêu cầu: thửa đất 61 chia làm bốn phần bằng nhau cho chị, anh B và 02 người con (K, Kim H1), 03 phần của chị, Kim H và Kim H1 thì nhận phần đất bên có căn nhà, chị hoàn trả  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà cho anh B. Các tài sản khác chia đôi cho chị và anh B, cụ thể: thửa 320, 272, 242, 913 giao cho chị, còn thửa 271 giao cho anh B.

Đối với yêu cầu chia 66 chỉ vàng 24K của anh B: chị không đồng ý, vì số vàng này anh B và chị đã tiêu xài hết trước khi ly hôn.

Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị La Nhật Kim H, anh La Nhật Kim H1 do chị M đại diện trình bày:

Trong khối tài sản chung của cha mẹ, chị H, anh H1 yêu cầu chia thửa đất 61 cấp cho hộ La Nhật B có gắn liền căn nhà cấp 04 trên đất, chia mỗi người  $\frac{1}{4}$ , cụ thể mỗi người nhận  $119,4m^2$ . Tiền đền bù giải tỏa phần đất  $16,8m^2$  để làm đường với số tiền 45.047.500 đồng, chia mỗi người 11.261.800 đồng do cả nhà đất là tài sản chung của hộ (có 04 thành viên).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39; 144, 147; 157, 158; 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 33, 38, 59, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Áp dụng Điều 213 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm các điểm b, e khoản 5 và khoản 7 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của anh La Nhật B; chia đôi giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 61 và một phần đề nghị của chị Nguyễn Kim M là chia hiện vật thửa 61, cụ thể như sau:

- Giao cho anh B phần đất diện tích  $183,7m^2$  chiết thửa số 61-2 tờ bản đồ số 26, tọa lạc Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và các tài sản khác gắn liền trên đất; phần lam nhà được giữ nguyên hiện trạng;

- Giao cho chị M phần đất diện tích  $293,2m^2$  chiết thửa số 61-1 tờ bản đồ số 26, tọa lạc Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và các tài sản khác gắn liền trên đất;

- Công nhận sự thỏa thuận của anh B và chị M, giao cho anh B tiền đền bù giải tỏa phần đất  $16,8m^2$  tại thửa 61 là 45.047.500 đồng;

Không chấp nhận yêu cầu của anh B về việc giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 61 cho anh B;

Không chấp nhận yêu cầu của chị M về việc chia thửa đất 61 làm bốn phần bằng nhau cho chị, anh B, chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1, mỗi người  $\frac{1}{4}$  thửa đất và  $\frac{1}{4}$  tiền đền bù giải tỏa phần đất  $16,8m^2$  tại thửa 61;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị H và anh H1 về việc chia cho anh, chị mỗi người  $\frac{1}{4}$  quyền sử dụng đất và  $\frac{1}{4}$  tiền đền bù giải tỏa phần đất  $16,8m^2$  tại thửa 61;

Chấp nhận đề nghị của chị Nguyễn Kim M yêu cầu chia các thửa đất 242, 320, 271, 272:

- Giao cho chị M các thửa đất:

Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 27, diện tích  $95,4m^2$ , loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

Công nhận sự thỏa thuận của anh B và chị M, giao cho chị M số tiền 31.500.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất diện tích  $6,3m^2$  thuộc thửa 242 tại Bản án số: 175/2021/DS-PT ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, diện tích 74,6m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T (nay là khóm T, phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền các tài sản có trên đất;

Thửa đất số 272, diện tích 60m<sup>2</sup>, loại đất thổ và thửa đất số 913, diện tích 1.156m<sup>2</sup>, loại đất vườn, cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

- Giao cho anh B thửa đất số 271, tờ bản đồ số 07, diện tích 936m<sup>2</sup>, loại đất vườn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long;

Chị M có nghĩa vụ hoàn giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho anh B với số tiền 674.219.000 đồng.

Anh B, chị M liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 26 theo quy định của pháp luật (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/5/2022);

Không chấp nhận yêu cầu của anh B về việc chia đôi 66 chỉ vàng 24K cho anh và chị M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Về chi phí tố tụng khác:

Anh B phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ 8.517.300 đồng, được trừ tiền tạm ứng 14.000.000 đồng theo biên lai thu ngày 06/02/2020 tại Tòa án dân dân thành phố Vĩnh Long; hoàn trả cho anh B tiền tạm ứng còn dư 1.965.400 đồng.

Chị M phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ 8.517.300 đồng, được trừ tiền tạm ứng 5.000.000 đồng theo biên lai thu ngày 23/6/2020 tại Tòa án dân dân thành phố Vĩnh Long; chị M phải nộp thêm 3.517.300 đồng để hoàn trả lại cho anh B.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 91.210.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.481.000 đồng theo biên lai thu tiền số 4644 ngày 26/6/2019 và số 33 ngày 24/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, anh B còn phải nộp thêm 75.729.000 đồng.

Chị M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 91.210.000 đồng.

Chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 863.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.789.000 đồng theo biên lai thu tiền số 5374 ngày 14/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V; hoàn trả lại cho chị H, anh H1 tiền tạm ứng còn dư 27.063.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2022, nguyên đơn anh La Nhật B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho anh được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 61 cùng các tài sản gắn liền với đất. Các tài sản còn lại, anh đồng ý chia cho chị M, ai nhận phần nhiều hơn sẽ hoàn lại giá trị chênh lệch cho người kia theo quy định của pháp luật. Anh B còn kháng cáo yêu cầu chị M chia cho anh 33 chỉ vàng trong số 66 chỉ vàng 24K mà chị đang quản lý theo tờ cam kết.

Ngày 29/8/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chia cho anh chị mỗi người được  $\frac{1}{4}$  diện tích đất,  $\frac{1}{4}$  giá trị căn nhà và  $\frac{1}{4}$  tiền đền bù giải tỏa của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ La Nhật B ngày 20/4/2015. Tại phiên tòa chị H và anh H1 thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ kháng cáo yêu cầu chia  $\frac{1}{4}$  quyền sử dụng đất thửa 61 và  $\frac{1}{4}$  tiền đền bù giải tỏa ở thửa đất này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu quan điểm và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên chia hiện vật thửa 61 của bản án sơ thẩm. Vì các đương sự đều có yêu cầu chia bằng hiện vật và nhà đất này có thể chia bằng hiện vật được. Nhà đất tại thửa 61 có giá trị lớn nhất, thuận tiện trong sinh hoạt. Hiện nay chị M và các con đang ở nhà của người chồng sau, nên có nhu cầu chia thửa 61 bằng hiện vật. Về phần vàng đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn do số vàng đã chi xài hết không còn.

Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung theo biên bản đo đạc và trích đo bản đồ địa chính khu đất thì thửa đất số 61 và nhà trên thửa đất này đây là tài sản có giá trị lớn nhất trong khối tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên việc chia đôi sẽ dẫn đến không thuận tiện trong sinh hoạt, thậm chí còn làm giảm sút giá trị tài sản nhưng do đương sự đều có yêu cầu, nên chia như án sơ thẩm là có căn cứ. Đối với số vàng 66 chỉ vàng 24k, chị M không có cất giữ, trường hợp có cất giữ thì theo tờ cam kết chị đã chi phí nuôi con hết. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh B. Đối với yêu cầu kháng cáo chia phần đất thửa 61 và tiền đền bù của chị H và anh H1 là không có căn cứ, vì thửa đất này do anh B và chị M nhận chuyển nhượng vào năm 1998, thời điểm

nhận chuyển nhượng chị H mới 4 tuổi, anh H1 chưa sinh, nên chị H và anh H1 không có công sức đóng góp trong khối tài sản này. Vì vậy đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, các đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH T3 và sự thỏa thuận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì các thửa đất và vật kiến trúc trên đất được định giá theo giá thị trường như sau:

- Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 27, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 95,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá 3.016.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 287.726.400 đồng.

- Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất 493,8m<sup>2</sup> cấp ngày 20/4/2015, sau khi giải tỏa một phần để làm đường, đo đạc thực tế diện tích 476,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó đất ở đô thị diện tích 79m<sup>2</sup>, giá 6.212.000 đồng/m<sup>2</sup>, bằng 490.748.000 đồng, đất trồng cây lâu năm, diện tích 397,9m<sup>2</sup>, giá 5.482.000 đồng/m<sup>2</sup>, bằng 2.181.287.800 đồng.

Nhà ở trên thửa đất 61, trị giá 212.467.500 đồng, nhà trọ trên thửa đất 61, trị giá 96.264.000 đồng, hàng rào phía trước thửa 61 trị giá 8.408.400 đồng, hàng rào cặp bên nhà ở thửa 61 trị giá 3.836.976 đồng.

- Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 74,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá 4.160.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 310.336.000 đồng. Nhà ở trên thửa đất 320 trị giá 46.658.700 đồng.

- Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 936m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, giá 1.021.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 955.656.000 đồng.

- Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m<sup>2</sup>, giá 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 70.800.000 đồng, thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.156m<sup>2</sup>, giá 1.021.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 1.180.276.000 đồng, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Xét kháng cáo của chị H và anh H1 yêu cầu chia cho mỗi người ¼ thửa đất số 61 và tiền đền bù giải tỏa ở thửa đất này, nhận thấy:

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, đo đạc thực tế diện tích 476,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó đất ở đô thị diện tích

79m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm diện tích 397,9m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho hộ anh La Nhật B. Nguồn gốc nhà đất do anh B và chị M nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K vào tháng 7 năm 1998, thời điểm này chị H khoảng 4 tuổi, anh H1 chưa sinh. Chị H và anh H1 không có công sức đóng góp trong khối tài sản này. Khi đăng ký lần đầu anh B kê khai hộ gia đình chỉ có anh và chị M là vợ anh. Sau đó chị M kê khai bổ sung vào năm 2000, có thêm 02 người con, theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình việc định đoạt tài sản là nhà đất có giá trị lớn phải được sự đồng ý bằng văn bản của vợ chồng, việc kê khai của chị M không được sự đồng ý của anh B nên không phát sinh hiệu lực. Vì vậy có căn cứ để xác định hộ gia đình sử dụng đất đối với thửa đất số 61 chỉ có anh B và chị M. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của chị H và anh H1 về việc chia tài sản nêu trên cho mỗi người hưởng  $\frac{1}{4}$  quyền sử dụng đất và tiền đền bù giải tỏa ở thửa đất này là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của anh B nhận thấy:

Đối với số vàng 66 chỉ vàng 24K, anh yêu cầu chị M chia cho anh  $\frac{1}{2}$ , theo tờ cam kết ngày 10/10/2010 có nội dung vàng sáu cây sáu về sau lo cho 02 con và vợ. Thực tế chị M và anh B ly hôn vào năm 2011, theo phán quyết của Tòa án thì các con giao cho chị M nuôi dưỡng, anh B có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con, mỗi người 01 tháng 1.000.000 đồng. Chị M đã thực hiện việc chăm sóc nuôi dưỡng con, số vàng này chị M trình bày đã chi phí hết, như vậy theo tờ cam kết nêu trên thì số vàng chị đã lo cho các con và gia đình không còn, tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số vàng cho anh B hưởng là có căn cứ, vì vậy kháng cáo của anh B về phần này không có cơ sở chấp nhận.

Anh B kháng cáo yêu cầu chia toàn bộ thửa đất số 61 và căn nhà cùng vật kiến trúc khác gắn với thửa đất này. Nhận thấy sau khi chị M và anh B ly hôn vào năm 2011, chị M có chồng và đang sinh sống cùng với chồng ở căn nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh, anh B cũng có vợ, có con và đang sinh sống tại căn nhà trên thửa đất số 61. Thửa đất 61, tờ bản đồ số 26, đo đạc thực tế diện tích 476,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, do hình thể thửa đất, chiều ngang giáp mặt lộ 6,05m, căn nhà ở xây dựng chiếm gần hết chiều ngang đi vào thửa đất, nếu chia như bản án sơ thẩm thì phần lam của căn nhà và đường thoát nước nằm trên phần đất bên chị M, như vậy sẽ khó khăn trong quản lý, sử dụng. Hiện tại chị M cũng đã có chỗ ở khác, hơn nữa theo hồ sơ thể hiện hai người mâu thuẫn gay gắt. Mặt khác anh B và chị M còn nhiều thửa đất khác, trong đó tại thửa đất 320 trên đất có nhà ở. Vì vậy chia cho anh B toàn bộ thửa đất số 61, căn nhà ở và vật kiến trúc khác gắn liền với thửa đất này. Chia cho chị M được hưởng căn nhà và các thửa đất còn lại là hợp lý bảo đảm nhu cầu về chỗ ở và nhận hiện vật của các bên.

- Cụ thể trị giá tài sản mà anh B được chia gồm:

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, đo đạc thực tế diện tích  $476,9\text{m}^2$ , tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó đất ở đô thị diện tích  $79\text{m}^2$ , giá  $6.212.000$  đồng/ $\text{m}^2$  bằng  $490.748.000$  đồng, đất trồng cây lâu năm, diện tích  $397,9\text{m}^2$ , giá  $5.482.000$  đồng/ $\text{m}^2$ , bằng  $2.181.287.800$  đồng.

Nhà ở trên thửa đất 61, trị giá  $212.467.500$  đồng, nhà trọ trên thửa đất 61, trị giá  $96.264.000$  đồng, hàng rào phía trước thửa 61 trị giá  $8.408.400$  đồng, hàng rào cặp bên nhà ở thửa 61 trị giá  $3.836.976$  đồng.

Và  $\frac{1}{2}$  số tiền đền bù giải tỏa  $45.047.520$  đồng bằng  $22.523.760$  đồng.

Tổng trị giá tài sản anh B quản lý:  $3.038.060.196$  đồng.

- Chị M được chia các thửa đất và được sở hữu căn nhà trên đất gồm:

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 27, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất  $95,4\text{m}^2$ , tọa lạc tại Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá  $3.016.000$  đồng/ $\text{m}^2$ , bằng  $287.726.400$  đồng.

Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $74,6\text{m}^2$ , tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá  $4.160.000$  đồng/ $\text{m}^2$ , bằng  $310.336.000$  đồng. Nhà ở trên thửa đất 320 trị giá  $46.658.700$  đồng.

Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $936\text{m}^2$ , tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, giá  $1.021.000$  đồng/ $\text{m}^2$  bằng  $955.656.000$  đồng.

Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $60\text{m}^2$ , giá  $1.180.000$  đồng/ $\text{m}^2$  bằng  $70.800.000$  đồng, thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  $1.156\text{m}^2$ , giá  $1.021.000$  đồng/ $\text{m}^2$  bằng  $1.180.276.000$  đồng, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Và  $\frac{1}{2}$  số tiền đền bù giải tỏa  $45.047.520$  đồng bằng  $22.523.760$  đồng.

Tổng trị giá tài sản chị M quản lý  $2.851.453.100$  đồng.

Tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng bằng:  $5.889.513.296$  đồng.

Xét công sức đóng góp của anh B và chị M ngang nhau nên chia cho mỗi người hưởng  $\frac{1}{2}$  bằng  $2.944.756.648$  đồng.

Anh B phải hoàn trả trị giá phần tài sản anh quản lý nhiều hơn cho chị M được hưởng bằng  $93.302.548$  đồng.

[4] Công nhận sự thỏa thuận của anh B và chị M, giao cho chị M hưởng số tiền  $31.500.000$  đồng giá trị quyền sử dụng đất diện tích  $6,3\text{m}^2$  thuộc thửa 242 tại Bản án số: 175/2021/DS-PT ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

[5] Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá.

Án phí: anh B và chị M mỗi người hưởng 2.944.756.648 đồng, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 90.895.100 đồng. Anh Bằng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chị H và anh H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Xét thấy luật sư phát biểu không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu chia 33 chỉ vàng là có căn cứ chấp nhận, các phần khác luật sư phát biểu không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Nhận thấy phát biểu của Kiểm sát viên về việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với việc chia 33 chỉ vàng 24K là có căn cứ chấp nhận, về phần chia thửa đất 61 mà Kiểm sát viên đề nghị không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147, 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh La Nhật B về việc chia nhà đất ở thửa số 61; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh B về việc yêu cầu chia cho anh hưởng 33 chỉ vàng 24K.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 72/2022/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 213, 218, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 38, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh La Nhật B;

1. Chia cho anh La Nhật B được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản trên đất gồm:

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 26, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 20/4/2015 cho hộ La Nhật B, đo đạc thực tế diện tích 476,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó đất ở đô thị diện tích 79m<sup>2</sup>, giá 6.212.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 490.748.000 đồng, đất trồng cây lâu năm 397,9m<sup>2</sup>, giá 5.482.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 2.181.287.800 đồng. Thửa đất số 61 có Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V kèm theo.

Nhà ở trên thửa đất 61, trị giá 212.467.500 đồng, nhà trọ trên thửa đất 61, trị giá 96.264.000 đồng, hàng rào phía trước thửa 61 trị giá 8.408.400 đồng, hàng rào cặp bên nhà ở thửa 61 trị giá 3.836.976 đồng.

Và ½ số tiền đền bù giải tỏa bằng 22.523.760 đồng.

Tổng trị giá tài sản anh B được sở hữu bằng: 2.944.756.648 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh B về việc yêu cầu chị M chia cho anh được hưởng 33 chỉ vàng 24K.

3. Chia cho chị Nguyễn Kim M được quyền sử dụng các thửa đất và sở hữu căn nhà trên đất gồm:

- Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 27, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 25/5/2015 cho chị Nguyễn Kim M, diện tích 95,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm F, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá 3.016.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 287.726.400 đồng.

- Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/02/2009 diện tích 74,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, giá 4.160.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 310.336.000 đồng. Nhà ở trên thửa đất 320 trị giá 46.658.700 đồng.

- Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 04/10/2004 cho anh La Nhật B, diện tích 936m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, giá 1.021.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 955.656.000 đồng.

- Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 7, đất ở nông thôn, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 60m<sup>2</sup>, giá 1.180.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 70.800.000 đồng, thửa đất số 913, tờ bản đồ số 7, đất trồng cây lâu năm, diện tích theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất 1.156m<sup>2</sup>, giá 1.021.000 đồng/m<sup>2</sup> bằng 1.180.276.000 đồng, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa này cấp ngày 04/10/2004 cho chị Nguyễn Kim M).

Tổng trị giá bằng 2.851.453.100 đồng.

4. Buộc anh B phải hoàn trả trị giá phần tài sản được hưởng nhiều hơn cho chị M được sở hữu 93.303.548 đồng.

Các đương sự được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được hưởng theo quy định của pháp luật.

5. Công nhận sự thỏa thuận của anh B và chị M, giao cho chị M số tiền 31.500.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 6,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 242 theo Bản án số 175/2021/DS-PT ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1 về việc yêu cầu chia cho mỗi người hưởng ¼ quyền sử dụng đất ở thửa 61, tờ bản đồ số 26, đo đạc thực tế diện tích 476,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm D, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và chia ¼ tiền đền bù giải tỏa ở thửa đất này.

7. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá.

8. Án phí: anh La Nhật B và chị Nguyễn Kim M mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 90.895.100 đồng. Anh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh B nộp 11.109.000 đồng theo biên lai thu tiền số 4644 ngày 26/6/2019, nộp 4.372.000 đồng theo biên lai thu tiền số 33 ngày 24/02/2021 và nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 1465 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được khấu trừ, anh B còn phải nộp 75.114.100 đồng.

Chị La Nhật Kim H và anh La Nhật Kim H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.789.000 đồng theo biên lai thu tiền số 5374 ngày 14/5/2020 và 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 1470, 1471 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; hoàn trả lại cho chị H, anh H1 tiền tạm ứng còn dư 28.789.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, 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 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 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TANDTC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b;
- Chánh án: 01b;
- TANDTPV: 02b;
- THADSTPV: 02b;
- Đ/s: 05b;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án: 04b.

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

**Nguyễn Hữu Tuấn**