

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 20/2021/HNGĐ-PT

Ngày 14-9-2021

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Hà Nam.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Tự Sinh.

Bà Thái Thị Phi Yến.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Đình Nam, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***  
Bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2021/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Bùi Hoàng Q; sinh năm 1987; cư trú tại: Đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; tạm trú tại: đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Quang B; sinh năm 1976; cư trú tại: đường T1, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Ngân hàng thương mại cổ phần N; địa chỉ trụ sở tại: đường C, phường 4, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng thương mại cổ phần N là ông Nguyễn Vũ T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền, ngày 22 tháng 02 năm 2021). Vắng mặt.

2. Bà Phan Thảo N; sinh năm 1961; cư trú tại: 82 đường Hồ Quý Ly, tổ 50, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Bà Võ Thị B; sinh năm 1967; cư trú tại: Đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang B, là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn bà Bùi Hoàng Q, trình bày: Bà và ông Trần Quang B đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 344/2019/QĐST-HNGĐ ngày 09 tháng 10 năm 2019, của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; khi ly hôn thì tài sản chung và các khoản nợ chung của bà và ông B chưa được giải quyết phân chia; nay bà xác định và yêu cầu cụ thể như sau:

- Về tài sản chung:

+ Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông Trần Quang B tạo dựng được 01 ngôi nhà hai tầng riêng lẻ, được xây trên thửa đất diện tích 46,8m<sup>2</sup>, tại địa chỉ Đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (Sau đây gọi tắt là nhà, đất tại K đường T); nhà, đất này có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CD 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27-6-2016; đứng tên bà và ông B ngày 22-4-2019, do nhận chuyển nhượng (Sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nay bà yêu cầu được chia 60% trị giá tài sản nhà đất nói trên và xin được giao cho bà sở hữu toàn bộ ngôi nhà này; còn phần 40% trị giá chia cho ông B thì bà sẽ thối trả bằng tiền, do bà có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập ra tài sản.

+ Nguồn gốc tài sản chung nói trên được bà tự tạo dựng do năm 2016 bà vay tiền của vợ chồng ông Lê Hồng Sơn và bà Phan Thảo N mua thửa đất K đường T; đồng thời bà đã nhờ ông Sơn, Bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như đứng ra vay tiền của Ngân hàng. Đến tháng 3/2019, khi bà trả hết tiền cho Ngân hàng thì ông Sơn, Bà N sang tên thửa đất cho vợ chồng bà đứng tên. Đến tháng 6/2019, thì vợ chồng bà phá bỏ nhà cũ và tiến hành xây nhà 2 tầng trên thửa đất như hiện nay.

+ Trên thực tế, một mình bà tự gánh vác vay mượn tiền để tạo dựng ngôi nhà; còn ông B thì không những không quan tâm mà còn có hành vi cản trở, gây khó khăn, không cho thợ xây nhà. Bản thân bà đứng ra vay tiền, trả lãi cho ngân hàng, trả lãi cho Bà N để xây dựng ngôi nhà. Năm 2016, cha mẹ đẻ của ông B có cho vợ chồng số tiền 690 triệu đồng, nhưng do ông B nợ tiền đánh bạc nên bà đã trả nợ hết số tiền này.

- Về nợ chung: Bà và ông Trần Quang B có 02 khoản nợ sau đây và đề nghị mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán 50% số tiền nợ.

+ Ngày 25-4-2019, bà và ông Trần Quang B vay tiêu dùng của Ngân hàng TMCP N số tiền 650 triệu đồng; tài sản thế chấp cho Ngân hàng là nhà, đất tại K đường T;

+ Ngày 15-7-2019, bà tiếp tục vay của bà Phan Thảo N số tiền 450 triệu đồng; để xây dựng và hoàn thiện nhà.

Bị đơn ông Trần Quang B, trình bày:

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà Bùi Hoàng Q tạo dựng được tài sản sau; ông đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật; ông có nguyện vọng được nhận tài sản để ở và nuôi con nhỏ; bản thân ông không có chỗ ở nào khác, còn hiện tại thì 02 bố con đang phải ở nhờ nhà của cha mẹ đẻ.

+ Vào năm 2016, được sự hỗ trợ của vợ chồng ông Lê Hồng Sơn và bà Phan Thảo N thì ông và bà Bùi Hoàng Q mua được thửa đất tại K đường T. Lúc này, ông và Bà Q đã nhờ ông Sơn, Bà N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng ra vay tiền của Ngân hàng trả nợ cho ông Sơn, Bà N; còn nợ vay Ngân hàng thì sau đó vợ chồng ông trả dần. Sau khi mua đất thì ông và Bà Q đã xây ngôi nhà cấp 4 trên đất để ở; đến năm 2019, sau khi trả xong nợ cho Ngân hàng thì ông Sơn, Bà N làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Đến tháng 6/2019, vợ chồng ông phá bỏ nhà cũ để xây nhà 2 tầng như hiện nay.

+ Ngoài ra, năm 2016 cha mẹ ruột của ông có cho 700 triệu đồng, số tiền này bà Bùi Hoàng Q cầm về kinh doanh cho người khác vay lại.

- Về nợ chung: Ông và bà Bùi Hoàng Q chỉ có 01 khoản nợ sau đây và đề nghị mỗi người chịu trách nhiệm thanh toán 50% số tiền nợ.

+ Ngày 25-4-2019, ông và Bà Q vay tiêu dùng của Ngân hàng TMCP N số tiền 650 triệu đồng; khi vay có thể chấp cho Ngân hàng ngôi nhà K đường T;

+ Riêng đối với khoản nợ 450 triệu đồng vay của bà Phan Thảo N ngày 15-7-2019 do Bà Q khai thì ông hoàn toàn không biết; nên nay quan điểm của ông là Bà Q tự ý vay thì tự chịu trách nhiệm trả nợ, ông không chịu trách nhiệm với khoản nợ này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N, trình bày:

- Ngày 25-4-2019, Ngân hàng TMCP N cho vợ chồng ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q vay tiêu dùng số tiền 650 triệu đồng; tài sản thế chấp là nhà, đất tại K đường T.

- Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông B, Bà Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán; tính đến ngày 01-3-2021 thì tổng dư nợ đối với Ngân hàng là 751.837.259 đồng, trong đó nợ gốc là 650 triệu đồng và nợ lãi là 101.837.259 đồng. Nay, đề nghị Tòa án buộc ông B, Bà Q thanh toán nợ vay cho Ngân hàng 751.837.259 đồng và lãi phát sinh tính tiếp tục theo hợp đồng tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thảo N, trình bày:

- Năm 2016, do thấy vợ chồng ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q khó khăn, không có chỗ ở ổn định, nên vợ chồng bà đã cho ông B, Bà Q vay số tiền 275 triệu đồng để mua thửa đất tại K đường T và cho vay thêm 200 triệu đồng để làm nhà ở (giấy tờ đất đứng tên vợ chồng bà). Để có tiền trả lại cho bà thì ông B, Bà Q nhờ bà vay tiền của Ngân hàng; tiền vay của Ngân hàng thì trả cho bà, còn ông B, Bà Q trả nợ hàng tháng cho Ngân hàng. Năm 2019, sau khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng bà đã làm thủ tục sang tên nhà, đất cho ông B, Bà Q.

- Sau đó, do cần tiền xây nhà mới nên Bà Q có hỏi vay của bà 450 triệu đồng, do đó ngày 15-7-2019 bà đã cho Bà Q vay 450 triệu đồng để hoàn thiện nhà mới, với thời hạn vay là 06 tháng. Nay, bà yêu cầu ông B, Bà Q trả nợ vay cho bà số tiền 450 triệu đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B, trình bày: Bà là mẹ đẻ của Bùi Hoàng Q và hiện tại bà đang ở tại ngôi nhà K đường T. Nay ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q chia tài sản chung thì bà không có ý kiến gì; chỉ mong Tòa án giao nhà cho con gái bà sở hữu để bà còn có chỗ ở.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 14 tháng 7 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value, kết luận đối với tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là 2.057.658.051 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 1.509.168.632 đồng và giá trị công trình xây dựng là 548.489.419 đồng. Giá trị tài sản được định giá này đã được ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q thống nhất theo định giá trên.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 165, 166, 235, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 29, 33, 37, 38 và 59 của Luật hôn nhân và gia đình; các điều 299, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự; điểm e khoản 5 Điều 27 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn của nguyên đơn bà Bùi Hoàng Q đối với bị đơn ông Trần Quang B.

- Tuyên xử:

1. Xác định ngôi nhà 2 tầng + gác lửng + ô cầu thang có cấu trúc: móng, trụ, dầm – sàn – mái BTCT, tường xây, nền gạch hoa, diện tích xây dựng là  $43,6m^2$ , diện tích sử dụng là  $119,4m^2$  trên thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, diện tích đất  $46,8m^2$ ; địa chỉ: Tổ 29 (58 cũ) phường Thanh Khê Đông, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có tứ cận: phía Đông giáp với nhà dân; phía Tây giáp với đường kiệt; phía Nam giáp với đường kiệt; phía Bắc giáp với nhà, đất của bà Tây, là tài sản chung của bà Bùi Hoàng Q và ông Trần Quang B trong thời kỳ hôn nhân. Trị giá tài sản được xác định là 2.057.658.051 đồng.

2. Giao toàn bộ ngôi nhà 2 tầng + gác lửng + ô cầu thang có cấu trúc: móng, trụ, dầm – sàn – mái BTCT, tường xây, nền gạch hoa, diện tích xây dựng là  $43,6m^2$ , diện tích sử dụng là  $119,4m^2$  và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, diện tích đất  $46,8m^2$  địa chỉ: Tổ 29 (58 cũ) phường Thanh Khê Đông, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 081383 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/6/2016, số vào sổ cấp GCN: CTs 100440) cho bà Bùi Hoàng Q được trọn quyền sở hữu sử dụng.

3. Buộc bà Bùi Hoàng Q phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đà Nẵng – Phòng giao dịch Thanh Khê với số tiền 751.837.259 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi là 101.837.259 đồng (lãi tính đến ngày 01/3/2021) và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0441/2019/415-CV ngày 25/4/2019 kể từ ngày 02/3/2021 cho đến khi thanh toán xong hết nợ. Ông Trần Quang B không còn nghĩa vụ thanh toán đối với khoản nợ vay nêu trên của ông B và Bà Q tại Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Thanh Khê – PGD Điện Biên Phủ.

Trường hợp bà Bùi Hoàng Q không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm mà Bà Q và ông B đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

Sau khi bà Bùi Hoàng Q thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Đà Nẵng – PGD Thanh Khê có nghĩa vụ giao lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 081383 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/6/2016, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 100440) cho bà Bùi Hoàng Q.

4. Buộc bà Bùi Hoàng Q phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền chênh lệch cho ông Trần Quang B sau khi trừ đi nghĩa vụ nợ và nghĩa vụ phải thanh toán là 603.234.165 đồng.

- Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án, phí định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Ngày 12-3-2021, ông Trần Quang B nộp đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử chia tài sản chung theo tỷ lệ 50% cho bà Bùi Hoàng Q và 50% cho ông; giao tài sản cho ông sở hữu, sử dụng và ông thanh toán phần chia cho Bà Q theo trị giá bằng tiền.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Quang B, đã thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xét xử vắng mặt đối với đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ngân hàng TMCP N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thảo N và bà Võ Thị B, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với Bà N và bà Bé, theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Quang B về nội dung yêu cầu được chia một phần hai trị giá tài sản chung, thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Bùi Hoàng Q tự nguyện thống nhất với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quang B về chia căn nhà và vật kiến trúc khác tại K đường T theo tỷ lệ 50/50 cho Bà Q và ông B, sự tự nguyện của Bà Q là phù hợp với quy định tại Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Về chia căn nhà và vật kiến trúc khác tại K đường T trị giá 548.489.419 đồng, được chia theo tỷ lệ 50/50 nên ông B và Bà Q mỗi người được chia 274.244.710 đồng.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Quang B về yêu cầu được giao hiện vật là nhà và đất tại K đường T, thì thấy: Hiện tại Bà Q cùng với mẹ già và con nhỏ đang thuê nhà ở; Bà Q không có chỗ ở nào khác; còn ông B hiện đang ở cùng với con tại nhà cha mẹ đẻ. Việc Hội đồng xét xử sơ thẩm giao ngôi nhà K đường T cho Bà Q là phù hợp với nhu cầu thực tế của Bà Q cũng như ông B, đảm bảo cuộc sống ổn định cho

các bên đương sự liên quan và đúng với quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; mặt khác, đồng thời buộc Bà Q thanh toán lại cho ông B giá trị tài sản được chia cũng đã bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B. Nên kháng cáo của ông B về yêu cầu được giao hiện vật là nhà và đất tại K đường T là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Về chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại K đường T, cụ thể như sau: Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 14-7-2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value, kết luận đối với tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà ở tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là 2.057.658.051 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 1.509.168.632 đồng và giá trị công trình xây dựng là 548.489.419 đồng. Giá trị tính thành tiền nói trên đã được ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q thống nhất về giá, nên giá trị tài sản chung chia cho Bà Q là 1.028.829.026 đồng và giá trị tài sản chung chia cho ông B là 1.028.829.026 đồng.

[6] Về nợ:

Về nợ đối với Ngân hàng TMCP N: Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định ông Trần Quang B và bà Bùi Hoàng Q có nghĩa vụ tài sản đối với người thứ ba là Ngân hàng TMCP N số tiền vay 650 triệu đồng; trong quá trình giải quyết vụ án, cả ông B và Bà Q đều thừa nhận đây là khoản nợ chung và cùng liên đới chịu trách nhiệm thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Tính đến ngày 01-3-2021, số nợ của ông, bà đối với Ngân hàng là 751.837.259 đồng (trong đó nợ gốc là 650 triệu đồng và nợ lãi là 101.837.259 đồng). Do ông B và Bà Q chịu trách nhiệm liên đới nên mỗi người có nghĩa vụ thanh toán 50% khoản nợ cho Ngân hàng. Mặt khác, quyền lợi trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ K đường T, đã được Tòa án xem xét giao cho Bà Q sở hữu, sử dụng, nên cần giao cho Bà Q chịu trách nhiệm trực tiếp thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng; và do chịu toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng nên Bà Q được đối trừ nghĩa vụ với ông B tương ứng với

nghĩa vụ thanh toán 50% tiền nợ cho Ngân hàng là 375.918.630 đồng, như Tòa án cấp sơ thẩm quyết định là đúng pháp luật.

Về nợ đối với bà Phan Thảo N: Theo Hợp đồng cho vay tiền, ghi ngày 15-7-2019; thể hiện bà Phan Thảo N cho bà Bùi Hoàng Q vay số tiền 450 triệu đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Q không chứng minh được đây là số tiền nợ chung của bà và ông Trần Quang B, còn ông B thì không thừa nhận liên quan đến khoản nợ vay này, nên Tòa án không có căn cứ xác định đây là khoản nợ chung. Do bà Phan Thảo N không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này nên sau này nếu Bà N có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí:

Do sửa bản án sơ thẩm về xác định lại tỷ lệ tài sản chia cho Bà Q và ông B nên cần sửa phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Bà Bùi Hoàng Q và ông Trần Quang B mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 42.864.870 đồng.

Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông Trần Quang B không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí chi phí định giá tài sản là 10.000.000 đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 14-7-2020. Bà Bùi Hoàng Q và ông Trần Quang B mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng; Bà Q đã nộp tiền tạm ứng và đã chi thanh toán theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000560 ngày 14-7-2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCValue – Chi nhánh Đà Nẵng. Ông B có nghĩa vụ thanh toán lại cho Bà Q 5.000.000 đồng, theo quy định tại Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của bà Bùi Hoàng Q. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa một phần Bản án dân sự sơ

thẩm số 09/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng về chia tài sản.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Quang B.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào Điều 37 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147, Điều 148, khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

#### **1. Về chia tài sản chung:**

Chia cho bà Bùi Hoàng Q 50% trị giá tài sản chung là ngôi nhà 02 tầng riêng lẻ, xây dựng trên thửa đất diện tích  $46,8m^2$  tại địa chỉ K đường T2, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, tính thành tiền là 1.028.829.026 đồng (Một tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, tám trăm hai mươi chín ngàn, không trăm hai mươi sáu đồng).

Chia cho ông Trần Quang B 50% trị giá tài sản chung là ngôi nhà 02 tầng riêng lẻ, xây dựng trên thửa đất diện tích  $46,8m^2$  tại địa chỉ K đường T2, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, tính thành tiền là 1.028.829.026 đồng (Một tỷ, không trăm hai mươi tám triệu, tám trăm hai mươi chín ngàn, không trăm hai mươi sáu đồng).

Giao cho bà Bùi Hoàng Q quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất tại địa chỉ K đường T2, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Nhà, đất có Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 6 năm 2016.

Bà Bùi Hoàng Q có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà và đất tại địa chỉ K đường T2, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

Bà Bùi Hoàng Q phải thanh toán cho ông Trần Quang B số tiền 652.910.396 đồng (Sáu trăm năm mươi hai triệu, chín trăm mười ngàn, ba trăm chín mươi sáu đồng).

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về nợ: Bà Bùi Hoàng Q có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 751.837.259 đồng (Bảy trăm năm mươi một triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn, hai trăm năm mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 650 triệu đồng và nợ lãi tính đến ngày 01-3-2021 là 101.837.259 đồng); lãi tiếp tục tính kể từ ngày 02-3-2021 theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 0441/2019/415-CV được các bên ký kết vào ngày 25-4-2019. Xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất tại địa chỉ K đường T2, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 081338 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 6 năm 2016.

#### 5. Về án phí:

Bà Bùi Hoàng Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản là 42.864.870 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 0001812 ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Bà Q còn phải nộp 28.864.870 đồng (Hai mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, tám trăm bảy mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Quang B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản là 42.864.870 đồng (Bốn mươi hai triệu, tám trăm sáu mươi bốn ngàn, tám trăm bảy mươi đồng).

Ông Trần Quang B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0009067 ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Quang B phải hoàn trả cho bà Bùi Hoàng Q số tiền chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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

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 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.

**Nơi nhận:**

- Đường sự;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Khê;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Hà Nam**