

Bản án số: 01/2023/HNGĐ-PT

Ngày 15/02/2023

V/v: *Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn.*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phúc An Hoàn,

*Các Thẩm phán:* Ông Ma Ngọc Trung, ông Nguyễn Đức Nam.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Phong, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Linh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 17 tháng 01 năm 2023 và 15 tháng 02 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 10/2022/TLPT-HNGĐ ngày 11/10/2022 về “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình số 118/2022/HNGĐ-ST, ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐ-PT, ngày 06/12/2022; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 3735/TB-TA ngày 26/12/2022; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử số 17/TB-TA ngày 03/01/2023; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐPT-DS ngày 17/01/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Hứa Thị C**, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Y, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ma Thị Tuyết, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang; là Cộng tác viên của Văn phòng Luật sư Phùng Thanh Văn, địa chỉ: Số nhà 03, tổ 15, phường Minh Xuân, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

**2. Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Y, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đàm Quốc Cường, Luật sư Công ty luật TNHH - MTV Quốc Cường, Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang.

### 3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank); địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Chi nhánh thực hiện giao dịch: Agribank huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy Tường, chức vụ: Giám đốc. Người được ủy quyền lại: Ông Hoàng Canh Thân, chức vụ: Giám đốc phòng Giao dịch Trung tâm Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

3.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

3.3 Anh Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1998;

3.4 Chị Hoàng Thúy H, sinh năm, 1999;

3.5 Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1938;

3.6 Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1940;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

3.7 UBND xã T, huyện Yên Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Minh H, chức vụ: Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức D, chức vụ: Công chức, địa chính, xây dựng nông nghiệp, môi trường xã T, huyện Yên Sơn.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hứa Thị C.

*Bà Hứa Thị C, ông Nguyễn Văn C1 có mặt.*

*Bà Ma Thị Tuyết có mặt ngày 16, 17/01/2023, vắng mặt ngày 15/02/2023.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đàm Quốc Cường có mặt ngày 16/01/2023, vắng mặt ngày 17/01 và 15/02/2023.*

*Anh Nguyễn Hoàng L, chị Hoàng Thúy H có mặt ngày 16/01/2023, vắng mặt ngày 17/01 và 15/02/2023.*

*Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; Bà Nguyễn Thị T; Ông Nguyễn Ngọc Q; Bà Đỗ Thị N; UBND xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn bà Hứa Thị C trình bày: Bà với ông C1 trước đây là quan hệ vợ chồng có đăng ký kết hôn nhưng bị thất lạc giấy kết hôn và năm 2018 vợ chồng bà ly hôn được Tòa án giải quyết không công nhận vợ chồng vì bà không cung cấp được giấy đăng ký kết hôn, vợ chồng bà chung sống với nhau từ năm 1989*

và sinh được 02 người con là Nguyễn Đức T, sinh ngày 01/4/1991 đã chết năm 2012 và cháu Nguyễn Hoàng L, sinh ngày 07/3/1998 đã xây dựng gia đình và chung sống cùng gia đình bà, quá trình chung sống vợ chồng bà có những tài sản chung, khi ly hôn vợ chồng bà không đề nghị giải quyết, từ thời gian đó đến nay vợ chồng bà không thoả thuận được về chia tài sản, nay bà đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung giữa bà với ông C1 như sau:

- 01 diện tích đất gồm 400m<sup>2</sup> thổ cư và đất vườn cụ thể diện tích bao nhiêu mét vuông thì bà không nhớ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên Hứa Thị C và Nguyễn Văn C1, địa chỉ thửa đất tại xóm 3, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, trên đất có 02 nhà xây (gồm 01 nhà xây 1 tầng và 01 nhà xây 02 tầng, cây ăn quả mít và chuối được trồng trên đất) hiện nay trên đất bà đang sử dụng 01 nhà 01 tầng và ông C1 cùng con trai sử dụng nhà 02 tầng) tài sản trên trị giá khoảng 200.000.000 đồng, bà đề nghị chia thành 03 phần đều nhau cho bà, ông C1 và con trai là cháu L, bà đề nghị chia cho bà phần có nhà xây 01 tầng.

- Toàn bộ đất ruộng 3.400m<sup>2</sup> có quyền sử dụng đất, đất hiện nay cháu L và ông C1 sử dụng trồng màu, giá trị khoảng 25.000.000 đồng, bà đề nghị chia thành 03 phần đều nhau.

- Diện tích đất trồng ngô là 1.336m<sup>2</sup>, hiện nay đất do cháu L đang trồng chuối, trị giá khoảng 15.000.000 đồng bà đề nghị chia thành 03 phần. Phần này bà không đề nghị phân chia cho bà, phần bà được hưởng bà cho con bà là cháu L.

- Diện tích đất mua của ông Triệu Văn M, địa chỉ; xóm 3, xã T, đã chết có vợ tên là Trương Thị M1, địa chỉ; xóm 3, xã T, mua năm 1993, khi mua là 700.000 đồng, đất có GCNQSDĐ nhưng bà không được giữ, hiện nay đất đang trồng chuối và cam do ông C1 và con trai sử dụng, bà đề nghị chia cho 03 người

- Thửa đất 11.248m<sup>2</sup>, có GCNQSDĐ mang tên bà với ông C1, hiện nay đất đồi đang trồng xoan và chuối do con trai là cháu L đang sử dụng trị giá khoảng 25.000.000 đồng, bà đề nghị chia thành 03 phần, bà không đề nghị chia cho bà sử dụng, phần của bà, bà cho con trai bà là cháu L.

- Thửa đất 44.569m<sup>2</sup> đang trồng chuối do ông C1 trồng, có GCNQSDĐ của bà với ông C1, bà đề nghị chia thành 03 phần.

- Thửa đất 7.756m<sup>2</sup> đang trồng cây mỗ từ năm 2011, trị giá khoảng 10.000.000 đồng, bà đề nghị chia thành 03 phần.

Toàn bộ 01 bộ bàn ghế xuân hòa và bộ bàn ghế gỗ bà không yêu cầu phân chia.

*Tại biên bản tự khai và biên bản hòa giải ông Nguyễn Văn C1 trình bày:*  
 Năm 2018 Tòa án đã giải quyết cho ông bà không là vợ chồng, tài sản đã thỏa thuận như sau; 01 căn nhà đầu năm 2018 ông đã cho con vì con đã ra ở riêng,

còn 01 căn ông bà chia đôi, sau con ông nói với ông ở với ông, căn nhà còn lại để chia cho mẹ, ông đã đồng ý còn đất rừng thì ông nợ ngân hàng 100.000.000 đồng, nếu chia mỗi người 50.000.000 đồng thì chia đất, ông chịu hết thì cô ấy không lấy đất nhưng sau khi về nhà thì lại có sự thay đổi và đến nay bà C khởi kiện chia tài sản, ông thấy trong thời gian chung sống với nhau, bà C đi học văn hóa, học trung cấp, cao đẳng và thời gian tập huấn, thời gian không có dành cho gia đình, tiền lương tiêu riêng không tập trung cho gia đình, mua bò, làm ruộng riêng, nay lại đòi hỏi phân chia tài sản. Ông không nhất trí chia tài sản cho bà C.

Tại biên bản hòa giải ông C1 trình bày đối với đất thổ cư gồm có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư có trong GCNQSDĐ, số đất ruộng lúa khoảng 2.500m<sup>2</sup> cũng nằm trong GCNQSDĐ mang tên ông và bà C. Ông đang để con trai sử dụng là quá 2/3 diện tích, một phần còn lại ông sử dụng, ông không nhất trí chia cho bà C.

- Toàn bộ đất ruộng 3.400m<sup>2</sup> có GCNQSDĐ, đất hiện nay ông và cháu L sử dụng trồng màu thì không chính xác, không có vì đất ruộng 07 sào đã nằm trong diện tích ông vừa nêu trên trong giấy chứng nhận có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư.

- Diện tích đất trồng ngô là 1.336m<sup>2</sup>, hiện nay đất do cháu L đang trồng chuối, trị giá khoảng 15.000.000 đồng ông đề nghị chia cho con, ông không nhất trí chia cho bà C.

- Diện tích đất mua của ông Triệu Văn M, địa chỉ; xóm 3, xã T, đã chết có vợ tên là Trương Thị M1, địa chỉ; xóm 3, xã T, mua năm 1993, khi mua là hơn 700.000 đồng, đất hiện nay có GCNQSDĐ mang tên ông với bà C, hiện nay đất đang trồng chuối và cam do con trai sử dụng, ông chia cho con toàn bộ.

- Thửa đất 11.248m<sup>2</sup>, có GCNQSDĐ mang tên ông với bà C, hiện nay đất đôi đang trồng xoan và chuối như bà C trình bày là không có chuối nhưng là trồng mỗ, ông đã bán cho em cô tên Nguyễn Thị T, xóm 3, xã T bán với giá 13.000.000 đồng, bán năm 2016.

- Thửa đất 44.569m<sup>2</sup> đang trồng chuối, có GCNQSDĐ của ông với bà C, ông đã cho con trai ông sử dụng toàn bộ từ đầu năm 2018.

- Thửa đất 7.756m<sup>2</sup> trước đây là trồng chuối, có GCNQSDĐ mang tên ông với bà C, ông đã bán năm 2016 bán cho em cô là Nguyễn Thị T, xóm 5 cũ (xóm 3 mới) xã T, bán với giá 10.000.000 đồng, ông trực tiếp bán, giấy tờ mua bán đã giao cho bà T.

Toàn bộ tài sản trên có địa chỉ tại thôn 3, xã T, ông không nhất trí chia cho bà C như ông đã trình bày cụ thể từng tài sản trên.

Toàn bộ giấy tờ hiện đang thế chấp tại ngân hàng nông nghiệp huyện Yên Sơn (tại phòng giao dịch Trung Môn, (gồm giấy chứng nhận đất thổ cư và diện

tích đất rừng) giấy tờ còn lại 01 giấy chứng nhận mua của ông M ông đang giữ, giấy tờ còn lại ông bán đã giao cho người mua.

Về phần vay nợ; Nợ ngân hàng nông nghiệp huyện Yên Sơn 100.000.000 đồng vay từ lâu hiện nay đã đáo hạn số dư nợ gốc vẫn còn 100.000.000 đồng mục đích vay làm nhà, ông bác toàn bộ không chia tài sản cho bà C nên ông đề nghị nhận chịu toàn bộ khoản nợ này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng L trình bày:* Anh là con của ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C, anh được bố mẹ nuôi từ khi sinh ra đến khi anh 18 tuổi, đến năm 14 tuổi anh đi làm nương ruộng cùng bố mẹ đến năm 20 tuổi anh lập gia đình, bố anh chia cho anh soi, ruộng và mảnh đồi trồng cam và một đồi trồng mướp sau anh lại cho bố anh mượn lại một phần diện tích để trồng chuối, từ lúc anh sinh ra bố anh đã kiếm tiền cho gia đình, mọi chi tiêu trong gia đình đều do bố anh bỏ tiền ra chi tiêu sắm sửa cho gia đình. Anh mong Tòa án xem xét không chia tài sản cho mẹ anh là bà Hứa Thị C vì không bỏ tiền ra xây nhà và kiến thiết gia đình. Anh đề nghị Tòa án xem xét để chia cho anh được sử dụng số đất đúng người, đúng tên và đề nghị chia đất cho bố mẹ anh công bằng để tránh mâu thuẫn, anh xác nhận sau khi bố mẹ không chung sống với nhau, ông C1 có nói với anh cho vợ chồng anh tặng gia vườn cam, đồi cây mướp, hai mảnh soi trồng chuối, 07 sào ruộng (trong đó 03 sào trồng chanh và bưởi, 04 sào trồng bưởi), ngoài ra anh còn đầu tư 10.000.000 đồng giống chuối để trồng chuối và đầu tư 1.500.000 đồng để trồng chanh, tất cả những tài sản anh đầu tư là để tăng gia sản xuất trên đất của ông C1 và bà C là do bố mẹ tạo điều kiện cho vợ chồng anh có việc làm thu nhập, còn về phần đất đai thì không ai có ý kiến gì phân chia cho anh và phần đất anh không có quyền lợi gì. Nếu bố mẹ chia tài sản thì việc anh đầu tư 10.000.000 đồng anh bỏ vốn trồng chuối năm 2018 và 1.500.000 đồng vốn trồng chanh ai sử dụng thì phải trả tiền cho anh.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thúy H trình bày:* Chị làm dâu nhà anh L từ năm 2017, bố mẹ chồng chị chia cho hai vợ chồng chị làm riêng 01 đồi mướp, 01 đồi cam, 03 sào ruộng, 01 đất soi, 01 đồi tre, chị đề nghị tòa ra quyết định để cho chị có giấy tờ GCNQSDĐ đúng tên đúng người, ngoài ra có đầu tư 10.000.000 đồng trồng chuối ở khu ruộng và 1.500.000 đồng tiền giống trồng chanh còn lại vợ chồng chị chăm sóc vườn cam, vườn mướp (vợ chồng chị không đầu tư giống mà chỉ chăm sóc), chưa có ai cho chị phần tài sản gì, chỉ sau khi kết hôn được ông bà cho tặng gia sản xuất cây trồng trên đất để thu nhập, nay ông bà chia tài sản chị xác nhận không có tài sản gì chung với ông C1 và bà C.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:* Năm 2016 bà có mua của ông C1 02 lô đất với lý do ông C1 cần bán đất để làm nhà, sau khi hai bên thỏa thuận mua bán xong, gia đình bà đồng ý mua hai lô đất của

ông C1 có số thửa là 803, diện tích 11.248m<sup>2</sup> và thửa 702 diện tích là 7.756m<sup>2</sup>, tổng bà mua với số tiền là 23.000.000 đồng, sau đó và hiện tại gia đình bà vẫn cho ông C1 mượn lại 02 lô đất để canh tác kiếm thêm thu nhập để trả nợ, khi mua bán chỉ có chữ ký của người bán và người mua và trưởng thôn tham gia tại nhà ông C1 không có bà C.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/7/2021 bà Nguyễn Thị T trình bày, ngày 20/10/2016 bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 02 GCNQSDĐ số vào sổ H01642 mang tên ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C và GCNQSDĐ số vào sổ H01644 mang tên ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C cấp ngày 24/6/2008 và đã được viết giấy chuyển nhượng có người làm chứng là ông Triệu Văn P, lý do bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C1 là vì anh em trong nhà, do ông C1 thiếu tiền làm nhà trả công thợ nên đã bán cho bà, nay ông C1 đã thu xếp trả tiền cho bà, bà đã trả lại cho ông C1 02 GCNQSDĐ mà ông C1 giao cho bà khi chuyển nhượng, kể từ khi nhận chuyển nhượng của ông C1, bà không sử dụng canh tác gì vào khối tài sản đó, vậy bà xác định không có liên quan gì đến tài sản trong vụ án chia tài sản giữa ông C1 và bà C, ông C1 đã trả bà 23.000.000đ bà nhất trí và nhận đủ tiền. Bà đề nghị không đưa bà tham gia là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N trình bày:* Về việc phân chia tài sản, tất cả những tài sản khác của ông C1 và bà C bà không có ý kiến gì, riêng diện tích đất ở 400m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ cho ông C1 mang tên anh Nguyễn Văn C1, bà xác định về nguồn gốc đất là do gia đình bà khai phá, gia đình bà cho ông C1 và bà C sử dụng và xác định là cho riêng ông C1. Việc phân chia, quyền phân chia tài sản do ông C1, bà không có tranh chấp gì với tài sản đã cho ông C1. Tất cả diện tích đất xung quanh thửa đất 400m<sup>2</sup> là của gia đình bà được chứng minh bằng sổ lâm bạ, đề nghị Tòa án xác minh, bà đề nghị từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:* Về việc phân chia tài sản, tất cả những tài sản khác của ông C1 và bà C ông không có ý kiến gì, riêng diện tích đất ở 400m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ cho ông C1 mang tên anh Nguyễn Văn C1, ông xác định về nguồn gốc đất là do gia đình ông khai phá, gia đình ông đã cho ông C1 và bà C sử dụng và xác định là cho riêng ông C1. Phân chia tài sản đó như thế nào là do ông C1, ông không có tranh chấp gì với tài sản đã cho ông C1. Tất cả diện tích đất xung quanh thửa đất 400m<sup>2</sup> là của gia đình ông được chứng minh bằng sổ lâm bạ, đề nghị Tòa án xác minh, ông đề nghị từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án. Ông khẳng định các thửa đất số 53,54,55 và thửa số 69 trên bản đồ 299 là các thửa ruộng của gia đình ông giáp với diện tích đất xung quanh tại sổ lâm bạ của

gia đình, tất cả những cây trồng ông C1 sử dụng, ông C1 đang trồng cây trên diện tích đất trong sổ lâm bạ của nhà ông, nếu Tòa án chia cho ông C1 thì ông nhất trí để cho ông C1 tiếp tục sử dụng, nếu giao cho bà C ông không nhất trí.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã T, huyện Yên Sơn trình bày:* Căn cứ công văn số 670/CV-TA ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang về việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất. UBND xã T xác định thửa đất xung quanh thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, bản đồ số 299 trên sổ mục kê và sổ địa chính của UBND xã quản lý chưa được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất trên là do UBND xã quản lý.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại nhà văn hóa thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang thực hiện theo công văn số 670/CV-TA ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang về việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất đã tiến hành mời các công dân biết rõ về chủ sử dụng đất và quá trình sử dụng đất của thửa đất xung quanh thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, bản đồ số 299 để lấy ý kiến về việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã T hiện tại thửa đất xung quanh thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, bản đồ số 299 chưa được cấp GCNQSDĐ nên thửa đất trên hiện tại vẫn do UBND xã quản lý.

Theo biên bản làm việc ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại nhà văn hóa thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang về việc xác định nguồn gốc, chủ sử dụng đất của UBND xã T đa số các công dân được mời đến làm việc đều cho ý kiến rất rõ ràng về nguồn gốc và người sử dụng đất (đã có biên bản họp trích gửi Tòa án). Việc xin ý kiến dân cư để xác định nguồn gốc và chủ sử dụng đất cũng là một khâu trong quá trình cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc. Về thời điểm năm 1996 khi cấp GCNQSDĐ có nhiều thửa đất không thể hiện đường vào thửa đất trên bản đồ dẫn đến thửa đất 158 trên bản đồ không có đường vào, nếu các bên đề nghị phân chia đề nghị cơ quan chức năng xem xét xác định con đường vào từ trước gia đình đã sử dụng theo hiện trạng để sử dụng làm đường vào.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn trình bày:* Căn cứ phương án vay vốn của ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Cư trú tại: Xóm 3, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang đã thẩm định và thỏa thuận, đàm phán với ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C về phương án vay vốn, biện pháp đảm bảo tiền vay và đã chấp thuận cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C vay vốn theo hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Quá trình cấp tín dụng: Ngày 08/3/2016 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 2583/HĐTD với Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Sửa chữa chuồng trại chăn nuôi với số tiền vay

100.000.000 đồng. Ngày nhận tiền vay 08/03/2016. Thời hạn cho vay 24 tháng. Phân kỳ trả nợ 08/3/2017 trả 50.000.000 đồng; ngày 08/3/2018 trả 50.000.000 đồng. Lãi suất: 11%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Ngày 07/3/2018 ông C1 đã trả hết khoản vay trên.

Ngày 07/3/2018 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 2583/HĐTD với Phòng giao dịch Trung Môn - Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Cải tạo nhà ở với số tiền vay 100.000.000 đồng. Ngày nhận tiền vay 07/3/2018, kỳ hạn trả nợ 07/3/2019. Lãi suất: 11%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Ngày 27/02/2019 ông C1 đã trả hết khoản vay trên.

Ngày 27/02/2019 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 8102-LAV201901550/HĐTD với Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Cải tạo nhà ở với số tiền vay 100.000.000 đồng. Ngày nhận tiền vay: 27/02/2019, kỳ hạn trả nợ 27/02/2020. Lãi suất: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Ngày 26/2/2020 ông Nguyễn Văn C1 đã trả hết khoản vay trên.

Ngày 27/02/2020 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 8102-LAV202001142/HĐTD với Phòng giao dịch Trung Môn - Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Cải tạo nhà ở với số tiền vay 100.000.000 đồng. Ngày nhận tiền vay 27/02/2020, kỳ hạn trả nợ 27/02/2021. Lãi suất: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả 10%/ năm.

Biện pháp bảo đảm: Áp dụng cho vay không có tài sản bảo đảm theo Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ. Theo Quy định tại khoản 3 theo Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ, khách hàng nộp cho ngân hàng GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 948943 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/06/2008. Dư nợ gốc đến ngày 09/11/2021 số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Việc thực hiện nghĩa vụ: Trong quá trình vay vốn tại Agribank chi nhánh huyện Yên Sơn từ ngày 08/3/2016 đến thời điểm trước khi ly hôn tháng 8 năm 2018, ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C luôn thực hiện đúng các cam kết trên hợp đồng tín dụng đã ký. Tháng 8 năm 2018 ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C được Tòa án huyện Yên Sơn giải quyết ly hôn và trong quá trình tiến hành các thủ tục ly hôn ông C1 và bà C không yêu cầu Tòa án phân chia khoản nợ đã vay ngân hàng.



- Ngày 27 tháng 2 năm 2019 ông Nguyễn Văn C1 đã trả toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: 2583/HĐTD ngày 07 tháng 3 năm 2018 (thời điểm chưa ly hôn). Số tiền là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

- Sau khi ly hôn ông Nguyễn Văn C1 tiếp tục ký hợp đồng để vay vốn tại PGD Trung Môn - Agribank chi nhánh huyện Yên Sơn, cụ thể:

Ngày 27/02/2019 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 8102-LAV201901550/HĐTD với Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Cải tạo nhà ở với số tiền vay 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Ngày nhận tiền vay 27/02/2019 - Kỳ hạn trả nợ 27/02/2020. Lãi suất: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Ngày 26/2/2020 ông Nguyễn Văn C1 đã trả hết khoản vay trên.

Ngày 27/02/2020 ông Nguyễn Văn C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 8102-LAV202001142/HĐTD với PGD Trung Môn - Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang, nội dung vay tiền: Cải tạo nhà ở với số tiền vay 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Ngày nhận tiền vay 27/02/2020- Kỳ hạn trả nợ 27/02/2021. Lãi suất: 10,5%/ năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/ năm. Hiện nay toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng số LAV202001142/HĐTD đã ký kết ngày 27/02/2020 giữa PGD Trung Môn- Agribank chi nhánh huyện Yên Sơn và ông Nguyễn Văn C1 đã quá hạn từ ngày 28 tháng 02 năm 2021. Dư nợ tính đến hết ngày 09/11/2021 là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*). Lãi đã trả hết tháng 9 năm 2021.

Do vậy, nay Agribank Chi nhánh huyện Yên Sơn Tuyên Quang có đơn này, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết tuyên buộc ông Nguyễn Văn C1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank số tiền là: 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) + Lãi phát sinh trước khi phân chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo GCNQSDĐ số: AN 948943 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/06/2008 hiện đang được lưu giữ tại PGD Trung Môn-Agribank chi nhánh huyện Yên Sơn để đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 28/6/2022 Agribank chi nhánh Yên Sơn - Phòng giao dịch Trung Môn có văn bản ý kiến liên quan đến hợp đồng tín dụng số 8102 LVA 202001142/HĐTD ngày 27/02/2020 của ông Nguyễn Văn C1 có vay vốn tại AgribankViệt Nam chi nhánh huyện Yên Sơn - Phòng giao dịch Trung Môn số tiền vay là 100.000.000 đồng, đến ngày 23/11/2021 khoản vay đã được tất toán dư nợ khoản vay là: 0 đồng. Vì vậy AgribankViệt Nam chi nhánh huyện Yên Sơn - Phòng giao dịch Trung Môn thông báo đến Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn tại thời điểm hiện tại ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C không còn dư nợ tại AgribankViệt Nam chi nhánh huyện Yên Sơn - Phòng giao dịch Trung Môn.

Tại phiên tòa bà C và ông C1 xác nhận tài sản là những thửa đất có diện tích 10.800m<sup>2</sup>; 11.248m<sup>2</sup>; 3.370m<sup>2</sup>; 7.756m<sup>2</sup>; 44.569m<sup>2</sup>; 1.414m<sup>2</sup>; 1.652m<sup>2</sup>; 1.591m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng.

Bà C đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản thành 03 phần, chia theo đúng luật và phải chia cho con trên 18 tuổi, ông C1, bà C và cháu L, chia cho bà ½ nhà đất có diện tích 400m<sup>2</sup> cho bà và cháu L để được ở và đi lại cho thuận tiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà nhận sử dụng các thửa đất có diện tích 11.248m<sup>2</sup>; 10.800m<sup>2</sup>; 7.756m<sup>2</sup>; 1.652m<sup>2</sup>; 1.414m<sup>2</sup>, ngoài ra bà có ý kiến vợ chồng bà còn một số thửa đất khác và tài sản khác mua nhưng bà không có giấy tờ chứng minh nên bà không yêu cầu, khi có căn cứ chứng minh bà đề nghị Tòa án giải quyết sau, bà không nhất trí với kết luận định giá tài sản về phần giá trị nhà thấp vì nhà xây kiên cố 2 tầng, ốp gạch tàu đỏ.

Ông C1 nhất trí chia tài sản chung nhưng không nhất trí chia cho anh L. Do bà C đề nghị không nhất trí với trị giá nhà thấp và một số vật kiến trúc ông làm sau hôn nhân nhưng tại phiên tòa ông không đề nghị tính giá trị và phải trả cho ông những tài sản sau hôn nhân mà ông đã xây dựng, ông đề nghị chia cho bà C sử dụng toàn bộ nhà và đất thổ cư, bà C nhận sử dụng những thửa đất bà C trình bày ông nhất trí.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tại phiên tòa Căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm số 283/HNGĐ ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn không công nhận ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C là vợ chồng.

Đến nay bà C có đơn yêu cầu chia tài sản cần áp dụng: Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về giải quyết quan hệ tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn: “1. Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên; trong trường hợp không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan”.

Tại Điều 219 BLDS “1. Trong trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu các chủ sở hữu chung đã thỏa thuận không phân chia tài sản chung trong một thời hạn thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để chia.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 32 “Trường hợp tài sản do vợ, chồng có được trong thời kỳ hôn nhân mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng trong giấy chứng nhận quyền sở hữu chỉ ghi tên của vợ hoặc chồng, nếu

không có tranh chấp thì đó là tài sản chung của vợ chồng; Nếu có tranh chấp là tài sản riêng thì người có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải chứng minh được tài sản này do được thừa kế riêng, được tặng riêng trong thời kỳ hôn nhân hoặc tài sản này có được từ nguồn tài sản riêng”

Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chia theo nguyên tắc chia đôi nhưng để đảm bảo tính ổn định và giao cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đồng thời giữ tính ổn định và thuận tiện khi làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng không phải làm thủ tục tách thửa đề nghị HĐXX xem xét phân chia như sau:

1) Đối với diện tích đất 400m<sup>2</sup> thổ cư: Theo GCNQSDĐ số AE 851089 cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1.

Diện tích đất này có nguồn gốc do ông Nguyễn Ngọc Q và bà Đỗ Thị N khai phá từ năm 1976 đã được cấp sổ lâm bạ, đến năm 1996 tặng cho riêng ông C1, ông C1 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên một mình ông C1: Đây là tài sản riêng được chứng minh bằng các tài liệu chứng cứ như: GCNQSDĐ cấp năm 1996 mang tên riêng ông C1; Đơn đề nghị của ông Nguyễn Ngọc Q và của bà Nguyễn Thị N có xác nhận của trưởng thôn Triệu Văn P, xác nhận làm chứng của ông Hà Huy T, ông Đỗ Văn D có xác nhận của UBND xã T; biên bản họp dân, ý kiến của đại diện UBND xã T.

Theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ: Tại phần III hướng dẫn cách viết GCNQSDĐ như sau: *“Điểm b, tên người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ ghi tại dòng kẻ sát dưới dòng chữ “Chứng nhận” và được ghi như sau: “Đối với cá nhân cần ghi rõ ông (bà) và tên của người được cấp GCNQSDĐ phải ghi đủ và tên theo đúng khai sinh”*. GCNQSDĐ cấp 1996 ghi tên cá nhân một mình ông Nguyễn Văn C1, không ghi *“hộ ông Nguyễn Văn C1”*, do vậy đây là tài sản riêng của ông C1 .

Tuy nhiên tại các tài liệu tố tụng ông Nguyễn Văn C1 nhất trí chia đất và nhà cho bà C sử dụng.

2) Đối với diện tích đất xung quanh thửa 158: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như: Bản tự khai của đại diện UBND xã, Biên bản làm việc ngày 07/01/2022 đối với khu dân cư về việc xác định nguồn gốc diện tích đất xung quanh thửa 158; Ý kiến của đại diện UBND xã tại biên bản hòa giải; Biên bản xác minh Nguyễn Đức D công chức địa chính xã; Đơn đề nghị và lời khai, biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Ngọc Q, bà Đỗ Thị N; Sổ lâm bạ: Thể hiện toàn bộ diện tích đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ, theo đại diện UBND xã T diện tích đất trên chưa đăng ký kê khai hiện UBND xã quản lý. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên đất có một số cây trồng: Bà C yêu cầu chia nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh,

chưa có tài liệu chứng cứ xác định chủ sở hữu. Đề nghị Tòa án tách diện tích đất và tài sản trên đất để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

3) Đối với diện tích đất rừng sản xuất (RSX) 10.800m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX giao cho 01 người sử dụng. Bà C nhận sử dụng, ông C1 nhất trí giao cho bà C. Theo định giá, giá trị là 273.600.000 đồng.

4) Đối với diện tích đất RSX 11.248m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX giao cho 01 người. Bà C nhận sử dụng, ông C1 nhất trí giao cho bà C. Theo biên bản định giá giá trị là 140.420.000 đồng.

5) Đối với diện tích đất RSX 7.756m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX giao cho 01 người. Ông C1 nhận được sử dụng. Theo biên bản định giá tổng giá trị là 77.560.000 đồng.

6) Đối với diện tích đất RSX 44.569m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX giao cho 01 người. Ông C1 xin được sử dụng. Theo biên bản định giá tổng giá trị là 548.890.000 đồng.

7) Đối với diện tích đất ruộng 1.414m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX không tách thửa đất ra để chia mà giao cho 01 người. Đề nghị HĐXX giao cho bà C, do bà C nhận sử dụng và có nghĩa vụ trả chênh lệch. Theo định giá có giá là 39.592.000 đồng.

8) Đối với diện tích đất ruộng 1.591,6m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX không tách thửa đất ra để chia mà giao cho 01 người. Ông C1 xin được sử dụng và có nghĩa vụ trả chênh lệch. Theo định giá có giá trị là 61.508.800 đồng.

9) Đối với diện tích đất ruộng 1.652,8m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên hai người; các đương sự nhất trí chia, đề nghị HĐXX không tách thửa đất ra để chia mà giao cho 01 người. Giao cho bà C sử dụng và có nghĩa vụ trả chênh lệch. Theo định giá có là 55.848.400 đồng.

10) Đối với diện tích đất: Ông C1 bán cho em cô Nguyễn Thị T theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 20/10/2016 với nội dung "*Vì làm nhà thiếu tiền công thợ không vay được lên tôi chuyển nhượng lô đất 803 và 702 với giá 23 triệu đồng...*". Giấy chuyển nhượng này tuy không có chữ ký của bà C nhưng được thực hiện trong thời kỳ đang chung sống như vợ chồng; ông C1 sử dụng khoản tiền trên vào mục đích chung của gia đình trả công thợ làm nhà không sử dụng vào mục đích riêng; tài sản trên đất bà C được chia, hiện nay bà T trả lại đất và đưa vào chia, ông C1 đã tự bỏ tiền riêng 23.000.000 đồng để trả cho bà T. Bà C phải có nghĩa vụ thanh toán 1/2 số tiền là 11.500.000 đồng.

11) Đối với khoản nợ vay ngân hàng: Căn cứ vào lời khai của đại diện ngân hàng, các hợp đồng tín dụng, phương án vay vốn, mục đích vay vốn thể hiện:

- Ngày 07/03/2018 ông C1 và bà C vay 100.000.000 đồng ngân hàng: Mục đích vay để đáo hạn cho khoản vay làm nhà trước đó, thời hạn vay 01 năm: Nhận tiền 07/03/2018, trả nợ ngày 07/03/2019 được chứng minh bằng các tài liệu như Giấy ủy quyền của bà C cho ông C1 vay; phương án sử dụng vốn phục vụ nhu cầu của đời sống có chữ ký của bà C.

Như vậy khoản tiền vay ngày 07/03/2018: Là vay chung trong thời kỳ chung sống chưa được Tòa án giải quyết bởi bản án hôn nhân ngày 22/10/2018.

Ngày 07/03/2019 khi Tòa án có bản án ly hôn: Ông C1 đã tự bỏ tiền riêng của mình ra để trả nợ cho ngân hàng: Bà C không cùng ông C1 trả khoản tiền trên. Bà C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông C1 50.000.000 đồng, là khoản vay chung của 02 người, sau khi ly hôn ông C1 đã thực hiện trả thay cho bà C.

- Khoản vay các năm 2019; 2020: Bà C không ký do vậy ông C1 tự chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

12) Đối với yêu cầu chia diện tích 9.750m<sup>2</sup> đất và cây cối hoa màu: Tại đơn khởi kiện bà C cho rằng diện tích đất và cây trên đất là tài sản chung đề nghị chia: Nhưng không xuất trình được tài liệu để chứng minh; phần cây cối hoa màu trên đất chưa có tài liệu nào chứng minh là của ai; UBND xã có ý kiến diện tích đất trên chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp GCNQSDĐ do UBND xã quản lý; ông Q bà N có đơn xác định diện tích đất trên chưa cho ai và xuất trình sổ lâm bạ: Đề nghị HĐXX tách ra để giải quyết bằng một vụ án riêng khi ông Q, bà N, bà C, ông C1 có yêu cầu vừa đảm bảo về tố tụng vừa bảo đảm quyền lợi của các bên.

13) Đối với ý kiến của bà C không nhất trí với kết quả định giá: Theo quy định của pháp luật tranh chấp có liên quan đến giá trị tài sản do các bên đương sự tự xác định giá; trường hợp đương sự không tự xác định giá thì đề nghị HĐXX thành lập HĐĐGTS. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử bà C có đơn đề nghị thẩm định và định giá tài sản, Tòa án đã ra quyết định thành lập HĐĐG tài sản trong tố tụng dân sự, HĐĐG đã tiến hành làm việc đúng thành phần, xác minh thu thập, và tiến hành định giá, tại biên bản định giá, kết luận định giá, các bên đều nhất trí ký. Bà C không nhất trí cho rằng giá rẻ nhưng không xuất trình được tài liệu để chứng minh hoặc để đối chứng so sánh. Bản thân ông C1 nhất trí với kết quả định giá.

14) Bà C có đơn cho rằng có một số tài sản chưa được định giá: HĐĐG tiến hành thẩm định, đo đạc thực địa theo chỉ dẫn của các bên đương sự, toàn bộ tài sản, cây cối vật kiến trúc đều do đương sự chỉ dẫn và kê khai, tại biên bản thẩm định, định giá các bên đương sự đều ký không có ý kiến, bị đơn ông C1

nhất trí không có ý kiến và cho rằng việc thẩm định đã đầy đủ không bỏ sót tài sản. Tại phiên tòa bà C cho rằng thiếu bể nước, trong biên bản định giá đã có bể nước, bà C cho rằng thiếu 65 cây mít trồng năm 2017 tại diện tích đất xung quanh thửa 158, nhưng đất xung quanh thửa 158 đề nghị HĐXX tách, vì vậy không xem xét.

15) Bà C có ý kiến cho rằng nhà tầng 2: Nhưng HĐXX lại xác định chống nóng; tại biên bản định giá HĐĐG đã xác định diện tích xây dựng, mét vuông xây dựng, mái, sàn...làm căn cứ để áp giá do vậy không ảnh hưởng đến giá tài sản và tại phiên tòa ông C1 xác định là chống nóng.

Tại phiên tòa anh L trình bày ông C1 chia đất cho anh nói bằng miệng anh không nhớ thửa đất cụ thể là 03 sào ruộng, vườn cam, soi, vườn cây, anh đầu tư 1.500.000 đồng vào thửa đất có diện tích 1.652m<sup>2</sup> để trồng chanh và 10.000.000 đồng để đầu tư chuối tại thửa đất có diện tích 10.800m<sup>2</sup>, ngoài ra anh còn đưa cho ông C1 số tiền 23.000.000 đồng để làm nhà vệ sinh vì bố con nên anh đưa tiền không có giấy tờ gì, anh đề nghị ai sử dụng thì phải trả tiền cho anh.

Chị H nhất trí ý kiến anh L trình bày tại phiên tòa.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án chia tài sản chung sau ly hôn sơ thẩm số 118/2022/HNGĐ-ST, ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn đã quyết định:

Căn cứ các Điều 28, 35, 39, 147, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 219, 357, 468 BLDS; 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hứa Thị C. Xử:

#### 1. Về tài sản chung:

##### ***Bà Hứa Thị C được quyền sở hữu, sử dụng:***

- Thửa đất có diện tích 1.336,0m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số vào sổ H01309 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 13/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn C1. (diện tích đo đạc thực tế là 1.414m<sup>2</sup>) có giá trị 39.592.000đ *(Ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng)*.

- Diện tích đất thổ cư được đo đạc thực tế 399m<sup>2</sup> và đường đi có diện tích chiều rộng 03m, chiều dài 26m, và diện tích 1.652,8m<sup>2</sup> đất ruộng) diện tích đất 399m<sup>2</sup> có giá trị đất là 26.617.500đ *(hai mươi sáu triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng)*. Về vật kiến trúc: Nhà ở 1 tầng, chống nóng, tường gạch 220mm,

quét vôi ve; mái bê tông cốt thép; thêm cửa, tường về phía mặt tiền và nền nhà lát gạch Ceramic trị giá 64.645.123 đồng.

+ Nhà vệ sinh (gồm 2 nhà, mỗi nhà 2 gian là gian vệ sinh và gian tắm): Tường xây 110mm, vôi ve, mái bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường gian vệ sinh ốp gạch ceramic cao 0,8m, gian tắm ốp gạch ceramic cao 2,1m trị giá 7.407.741 đồng.

+ Nhà bếp: Nhà 01 tầng, mái bằng BTCT mái tôn chống nóng, tường xây 220mm, lát nền ceramic, ốp chân tường ceramic cao 10 cm, quét vôi ve trị giá 67.676.895 đồng.

+ Phòng để đồ: Vách và trần bằng khung nhôm kính trị giá 1.632.544 đồng.

+ Kho phía sau nhà: Vách bằng gỗ ván, mái Fibro xi măng trị giá 6.693.487 đồng.

+ Mái tôn trước hiên nhà: Mái tôn lượn sóng, khu thép hộp trị giá 24.314.885 đồng.

+ Sân bê tông sau nhà: Lát gạch Ceramic trị giá 3.825.000 đồng.

+ Bể nước trước cửa nhà: Xây kiên cố trị giá 2.954.500 đồng.

+ Mái tôn nhà bếp: trị giá 4.798.860 đồng.

+ Cửa sắt: trị giá 5.040.000 đồng.

+ Hàng rào xây quanh nhà: gồm 2 loại:

Loại 1: Xây trát 220mm, phần bên trên có hàng rào thép hoa (15x 15mm) tường xây cao TB 1,9m, hàng rào thép hoa cao 1,65m. Năm 2011 dài 24,62m. đơn giá  $480.000\text{đ}/\text{m}^2 = (24,62\text{m} \times 480.000 \times 10\%) = 1.181.760$  đồng.

Loại 2: Xây trát 110mm, không có hàng rào thép hoa, cao 1,35m xây năm 2011, dài 6,5m đơn giá  $371.808\text{đ}/\text{m}^2 = (6,5\text{m} \times 371.808 \times 10\%) = 241.675$  đồng.

+ Sân bê tông nhà bếp. trị giá 34.949.363 đồng.

+ Sân trước hiên nhà và bên hông nhà ở: Giá trị là 32.000.000 đồng.

Tổng giá trị vật kiến trúc là 233.046.948đ (*Hai trăm ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng*).

- Diện tích đất 1.652,8m<sup>2</sup> đất; gồm 30 cây bưởi đường kính tán 2-4m; 60 cây chanh đường kính tán 1-3m. Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất có giá trị là 55.848.400đ (*Năm mươi năm triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm đồng*). (Thuộc thửa đất có diện tích 3.370m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số vào sổ 00370 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1).

- Thửa đất có diện tích 11.248m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số vào sổ H001642 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Tài sản trên đất gồm 1.100 cây mỡ đường kính thân 10-20cm. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 140.420.000đ (*Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng*).

- Thửa đất có diện tích  $10.800\text{m}^2$  theo GCNQSDĐ số vào sổ H00200 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 26/4/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1. Tài sản trên đất gồm có 360 cây cam trồng năm 2006. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 273.600.000đ (*Hai trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Giá trị tài sản bà C được chia là 769.124.848đ (*Bảy trăm sáu mươi chín triệu một trăm hai mươi tư nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng*).

**Ông Nguyễn Văn C1 được quyền sở hữu, sử dụng:**

- Diện tích đất  $1.591,6\text{m}^2$  theo GCNQSDĐ số vào sổ 00370 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1. Đất và cây trồng trên đất có giá trị là 61.508.800đ (*Sáu mươi một triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm đồng*).

- Thửa đất có diện tích  $7.756\text{m}^2$  theo GCNQSDĐ số vào sổ H01644 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 77.560.000 đồng.

- Thửa đất có diện tích  $44.569\text{m}^2$  theo GCNQSDĐ số vào sổ H001643 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 548.890.000 đồng.

- 02 chuồng lợn trị giá 7.085.227đ + 3.126.369đ = 10.211.646 đồng; ao cá có giá trị là 3.825.000 đồng; đường bê tông có giá trị 75.326.276 đồng, tổng giá trị là 89.326.922 đồng.

- 01 phòng ngủ tạm, vách tôn sóng, khung thép hộp, trần tôn trị giá 6.693.487 đồng (đây là tài sản riêng).

Giá trị tài sản ông C1 được chia là 777.321.722đ. (*Bảy trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm hai mươi một nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng*).

Ông Nguyễn Văn C1 có trách nhiệm trả chênh lệch cho bà Hứa Thị C số tiền là 4.098.437 đồng.

Ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Hoàng L số tiền là 6.750.000 đồng.

Bà Hứa Thị C có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Hoàng L số tiền là 6.750.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C1 phải trả cho bà Hứa Thị C số tiền 21.633.000 đồng chi phí tố tụng.

Tổng tài sản bà Hứa Thị C được chia là  $769.124.848\text{đ} + 4.098.437\text{đ} = 773.223.285\text{đ}$  (*Bảy trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng*).



Tổng tài sản ông Nguyễn Văn C1 được chia là 777.321.722đ - 4.098.437đ = 773.223.285đ (*Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của ông C1 yêu cầu bà C phải trả cho ông số tiền 23.000.000đ (*Hai mươi ba triệu đồng*).

Bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. (*có sơ đồ kèm theo*).

**2. Về vay nợ:** Không chấp nhận yêu cầu của ông C1 yêu cầu bà C phải trả cho ông số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*).

**3. Về án phí:** Bà Hứa Thị C phải chịu 34.928.931đ (*Ba mươi tư triệu chín trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi một đồng*.) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.700.000đ (*Chín triệu bảy trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0001547, ngày 22 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Bà C còn phải nộp là 25.228.931đ (*Hai mươi năm triệu, hai trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi một đồng*).

Ông Nguyễn Văn C1 phải chịu 34.928.931đ (*Ba mươi tư triệu chín trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả tiền của bên phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2022 Tòa án nhận được đơn kháng của nguyên đơn bà Hứa Thị C đề ngày 18/7/2022, kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn phân chia không công bằng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét giải quyết cho thỏa đáng.

Ngày 27/7/2022, bà Hứa Thị C sửa đổi, bổ sung nội dung kháng cáo bản án. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chia cho bà được quyền quản lý sử dụng các tài sản gồm: 01 nhà xây có ốp gạch đỏ với diện tích 70 m<sup>2</sup> được xây trên thửa đất số 158, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1; 01 mảnh đất thửa số 702, tờ bản đồ số 2, diện tích 7.756 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1 và Hứa Thị C; 01 mảnh đất thửa số 287, diện tích 10.800 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1 và Hứa Thị C; 01 mảnh đất số thửa 803, diện tích 11.248 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1 và Hứa Thị C; 01 mảnh đất có số thửa 182 và 189 có diện tích 1.414 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1 và Hứa Thị C; 01 mảnh đất đồi số thửa 715, diện tích 44.569 m<sup>2</sup>, bà đề nghị được chia 18.600 m<sup>2</sup>; diện tích đất bao quanh thửa 158 chưa được cấp GCNQSDĐ đề nghị được chia; xem xét lại sân bê tông nhà bếp theo định giá là 34.949.363 đồng

là không đúng; đường bê tông vào nhà có trị giá 75.326.276 đề nghị chia đôi đường đi này; đất đồi có đường đi chung đề nghị giải quyết có đường đi. Đề nghị cấp phúc thẩm chia cho con chung Nguyễn Hoàng L: Mảnh đất thửa số 158, diện tích 1.652 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1; 22.220 m<sup>2</sup> tại thửa số 715, có diện tích 44.569 m<sup>2</sup>. Phần chia cho ông C1: Nhà xây 50,32m<sup>2</sup> được xây trên đất thổ cư, xây năm 2016; mảnh đất có số thửa 158 tách ra 1.591m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1; mảnh đất đồi có số thửa 715, diện tích 44.569 m<sup>2</sup>, ông C1 được sử dụng 22.349 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hứa Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi, bổ sung một phần nội dung kháng cáo như sau: Rút nội dung kháng cáo yêu cầu chia một số tài sản cho con trai là Nguyễn Hoàng L và nội dung kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết phần đất liền kề với đất ở hiện chưa được cấp GCNQSDĐ (do UBND xã T quản lý) có diện tích 9.750 m<sup>2</sup>. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm xem xét, giải quyết chia cho bà C 01 bể nước được xây dựng ngoài diện tích đất ở của gia đình; ngoài ra các nội dung khác giữ nguyên như đơn kháng cáo ngày 27/7/2022 như đã nêu ở trên.

Ông Nguyễn Văn C1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà C. Đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh Nguyễn Hoàng L và chị Hoàng Thúy H đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thị C hợp lệ, trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm bà Hứa Thị C rút một phần nội dung kháng cáo về yêu cầu chia một phần tài sản chung cho con là Nguyễn Hoàng L và không yêu cầu xem xét, giải quyết đối với diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ có diện tích 9.750 m<sup>2</sup>. Xét thấy: Về nội dung rút một phần kháng cáo của bà Hứa Thị C, đề nghị HĐXX phúc thẩm đình chỉ việc rút kháng cáo của đương sự. Nội dung đề nghị xem xét, giải quyết cho bà C sử dụng 01 bể nước ngoài diện tích đất sử dụng của gia đình, tại cấp sơ thẩm các đương sự chưa có yêu cầu, cấp sơ thẩm chưa đề cập giải quyết, nội dung kháng cáo ngoài phạm vi giải quyết cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX không xem xét. Nội dung đề nghị tách một phần diện tích 18.600 m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp kèm theo cây trồng trên đất trong thửa đất có diện tích 44.569 m<sup>2</sup>, hiện nay ông C1 đang sử dụng ổn định, ông C1 nhất trí trả giá trị chênh lệch đối với diện tích đất được cho bà C, do đó cấp sơ

thẩm quyết định giao đất ông C1 sở hữu, sử dụng diện tích đất trên là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo. Nội dung đề nghị xem xét, giải quyết giao thửa đất 7.756m<sup>2</sup>, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên cho bà C được quyền sử dụng 25.513,8m<sup>2</sup> (bao gồm cả đất thổ cư và đất khác), ông C1 được sở hữu, sử dụng 53.476,6m<sup>2</sup>, ông C1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà C; tại phiên tòa sơ thẩm bà C đề nghị được sử dụng các thửa có diện tích 11.248m<sup>2</sup>, 10.800m<sup>2</sup>, 7.756m<sup>2</sup>, 1.652m<sup>2</sup>, 1.414m<sup>2</sup>, bản thân ông C1 cũng nhất trí để bà C sử dụng những thửa đất như bà C trình bày; do đó để đảm bảo quyền lợi của các bên, đề nghị HĐXX phúc thẩm giao cho bà C sử dụng thửa đất có diện tích 7.756m<sup>2</sup> kèm theo cây trồng trên đất là hợp lý. Nội dung bà C đề nghị phân chia cho ông C1 Nhà xây 50,32 m<sup>2</sup> được xây trên đất thổ cư, xây năm 2016, nhận thấy nhà ở, bếp và các công trình phụ trợ liền kề nhau cần giao cho 01 người sử dụng sẽ thuận tiện trong sinh hoạt; bà C có nguyện vọng sử dụng nhà ở do đó giữ nguyên việc giao nhà, bếp, vật kiến trúc kèm theo trên đất ở cho bà C. Đối với mảnh đất có số thửa 158 tách ra 1.591 m<sup>2</sup>, GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C1 và mảnh đất đồi có số thửa 715, diện tích 44.569 m<sup>2</sup> đã được cấp sơ thẩm giao cho ông C1 sử dụng, do đó không xem xét.

Ngoài nội dung kháng cáo của nguyên đơn ra thấy còn có nội dung cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết về tài sản trên đất được chia cho các đương sự nên cần phải xem xét tại cấp phúc thẩm mới triệt để. Cụ thể toàn bộ tài sản trên đất đã được cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc thẩm định định giá nhưng cấp sơ thẩm không cộng vào giá trị tài sản mà các bên được hưởng dẫn đến ảnh hưởng quyền lợi của các bên, cụ thể trên diện tích đất 3.370m<sup>2</sup> có các công trình vật kiến trúc với tổng số tiền **382.160.673** đồng và toàn bộ diện tích các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ là tài sản chung của ông C1, bà C có trị giá **1.224.036.700** đồng. Tổng giá trị đất và vật kiến trúc trên đất là **1.606.197.373** đồng. Bản án sơ thẩm chia diện tích đất, nhà xây cùng công trình phụ trợ khác cho bà C với tổng số tiền 769.123.848 đồng, ông C1 với tổng số tiền 777.321.722 đồng. Tuy nhiên số tiền mà bà C được hưởng cụ thể là 828.875.701 đồng (trong đó bao gồm 24.314.885 đồng mà bà C được hưởng của mái tôn trước và 39.260.968 đồng sân bê tông sau nhà nhưng cấp sơ thẩm chỉ cộng số tiền của sân bê tông sau nhà là 3.825.000 đồng thiếu so với kết luận định giá là 59.750.803 đồng). Do đó việc xác định giá trị tài sản mỗi bên được hưởng, số tiền chênh lệch tài sản của các bên và án phí tương ứng đối với phần tài sản được chia của ông C1, bà C không đúng. Tại biên bản định giá tài sản xác định có phần mái tôn hông nhà (bàn thờ) diện tích 31,5 m<sup>2</sup>, có giá 5.040.000đ. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2021 (BL 306 - 307) xác định diện tích này nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận và là tài sản riêng của ông C1, tuy nhiên phần nhận định và

quyết định của bản án không đưa nội dung này là thiếu sót, đề nghị HĐXX bổ sung trong phần quyết định của bản án phúc thẩm. Bà C, ông C1 phải chịu chi phí tố tụng nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng của đương sự trong vụ án là thiếu sót.

Do đó, Đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 118/2022/HNGĐ-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn. Cần xác định lại phần giá trị tài sản, số tiền chênh lệch phải trả và phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với các đương sự.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà C được chấp nhận một phần, nên bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về trình tự, thủ tục kháng cáo:

Ngày 19/7/2022 Tòa án nhận được đơn kháng của nguyên đơn bà Hứa Thị C đơn đề ngày 18/7/2022 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 118/2022/HNGĐ-ST, ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Ngày 27/7/2022, bà Hứa Thị C sửa đổi, bổ sung nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chia tài sản là QSDĐ cho bà nhiều hơn, giải quyết diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ liền kề diện tích đất ở, phân chia đường bê tông trên phần đất vào nhà ở và xem xét chia một phần tài sản chung của bà C, ông C1 cho con chung là Nguyễn Hoàng L.

Xét thấy, việc kháng cáo của nguyên đơn được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hứa Thị C, người đại diện theo ủy quyền thay đổi, bổ sung một số nội dung đơn kháng là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thị C, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nội dung người kháng cáo bà Hứa Thị C rút một phần kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chia một số tài sản chung cho con trai là Nguyễn Hoàng L và đề nghị xem xét, giải quyết phần đất liền kề với đất ở hiện chưa được cấp GCNQSDĐ (do UBND xã T quản lý) có diện tích 9.750 m<sup>2</sup>. Xét thấy nội dung rút một phần kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó HĐXX phúc thẩm đình chỉ đối với nội dung rút kháng cáo của đương sự.

[2.2] Nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết về sân bê tông nhà bếp không có giá trị 34.949.363 đồng. Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 22/9/2021 của Hội đồng định giá tài sản, tại bút lục số 228 trong hồ sơ vụ án xác định: Sân bê tông nhà bếp là 34.949.363 đồng, Bản án sơ thẩm đã xác định đúng giá trị tài sản của đương sự, do đó nội dung kháng cáo này không có căn cứ.

[2.3] Nội dung người kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết chia đôi diện tích đường bê tông vào nhà có trị giá 75.326.276 đồng. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản thể hiện: Đường bê tông vào nhà: Dài, rộng, dày là (29,7 x 3 x 0,1), diện tích 89,1 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 2016, giá 75.326.276 đồng. Xét thấy: Đường bê tông vào nhà được ông C1, bà C đầu tư làm khi còn chung sống với nhau. Tuy nhiên đường bê tông này được xây dựng ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông C1, được nối liền từ đường bê tông, đất sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Q, bà Đỗ Thị N (là bố, mẹ đẻ ông C1), nằm trong Sổ lâm bạ cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Q, đất do UBND xã T quản lý. Quá trình giải quyết vụ án ông Q, bà N có ý kiến phần tài sản ngoài diện tích đất được giao cấp GCNQSDĐ cho ông C1, ở tại Sổ lâm bạ đứng tên ông Q (gồm có đường bê tông, chuồng lợn, ao cá), ông Q, bà N chỉ đồng ý khi Tòa án chia giao cho ông C1 sử dụng. Do đó, không có căn cứ xem xét chia diện tích đường bê tông vào nhà theo yêu cầu của bà C. Mặt khác, nhà ở và các vật kiến trúc kèm theo nhà ở được chia cho bà C sử dụng hiện nay, ngoài đường bê tông nêu trên, còn có lối đi riêng đảm bảo cho việc đi lại, sử dụng được thuận tiện. Do vậy không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C.

[2.4] Nội dung kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết phần đất rừng sản xuất Tòa án giao cho đương sự được sử dụng có đường đi riêng. Xét thấy: Ông Nguyễn Văn C1, bà Hứa Thị C có 04 thửa đất, loại đất rừng sản xuất tại các thửa: Thửa số 803, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 11.248m<sup>2</sup>; địa chỉ: Núi Thủy Văn, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn, UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Thửa 02461.287.01, tờ bản đồ số 287, diện tích đất 10.800m<sup>2</sup>; địa chỉ: Bắc Nạc, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn, UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 26/4/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1. Thửa số 702, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 7.756m<sup>2</sup>; địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn, UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Thửa số 715, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 44.569m<sup>2</sup>; địa chỉ: Bắc Lạc, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn, UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chia, giao cho bà C được sử dụng 02 thửa, ông C1 được sử dụng 02 thửa; ai được sử dụng nhiều hơn có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản, diện tích đất sử dụng cho bên kia. Căn cứ Biên bản xác minh làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang với UBND xã T, huyện Yên Sơn ngày 06/02/2023 xác định khi đăng ký kê khai làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ thì gia đình, UBND xã và cơ quan chức năng không quy hoạch, bố trí lối đi riêng trên diện tích đất được cấp cho hộ gia đình; việc sử dụng lối đi do gia đình và các hộ có đất giáp ranh liền kề tự trao đổi, thỏa thuận với nhau. Do đó, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C.

[2.5] Nội dung kháng cáo đề nghị xem xét giải quyết 01 bề nước ngoài diện tích đất ở của gia đình. Xét thấy: Nội dung yêu cầu của đương sự bà C trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm nguyên đơn không có yêu cầu, cấp sơ thẩm không đề cập xem xét, giải quyết; hơn nữa bề nước nguyên đơn đề nghị được sử dụng không nằm trong diện tích đất được cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông C1, bà C. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn nằm ngoài phạm vi xét xử phúc thẩm theo Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó HĐXX không xem xét.

[2.6] Nội dung kháng cáo đề nghị yêu cầu tách một phần diện tích đất rừng sản xuất 18.600m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất có diện tích 44.569m<sup>2</sup>, cấp sơ thẩm giao cho ông Nguyễn Văn C1 sử dụng. Xét thấy: Cấp sơ thẩm giao thửa đất có diện tích đất rừng sản xuất trên cho 01 người ông C1 sử dụng là có căn cứ, diện tích đất này ông C1 đang sử dụng ổn định, trên đất sản xuất trồng cây lâu năm (cây Mỡ). Khi thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ người yêu cầu bà Hứa Thị C (nguyên đơn) không yêu cầu thực hiện đo vẽ chi tiết dự kiến yêu cầu sẽ tách diện tích thửa đất về vị trí, danh giới, tại khoảnh, ô cụ thể nào, về cây trồng trên đất đó như thế nào; mà thực hiện đo đạc, thẩm định toàn bộ thửa đất và cây trồng trên đất có diện tích 44.569m<sup>2</sup>. Do vậy, diện tích mà người kháng cáo đề nghị được tách thửa, chia cho sử dụng không xác định được tại vị trí nào của thửa đất có diện tích 44.569m<sup>2</sup>; phần tài sản, cây trồng trên diện tích đất đề nghị tách thửa sử dụng đó có giá trị như thế nào chưa xác định được. Người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về yêu cầu này; tại cấp phúc thẩm không yêu cầu xem xét, thẩm định, định giá lại hoặc thực hiện bổ sung về diện tích đất, cây trồng trên đất đề nghị tách thửa sử dụng....Nếu thực hiện chia, tách diện tích đất trên theo yêu cầu của nguyên đơn thì không đảm bảo được quyền lợi của các đương sự trong vụ án và sẽ khó khăn cho tác thi hành án sau này. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C.

[2.7] Nội dung kháng cáo đề nghị được sử dụng mảnh đất rừng sản xuất có diện tích 7.756m<sup>2</sup>. Bản án sơ thẩm tuyên cho bà C được quyền sở hữu, sử dụng 25.513,8m<sup>2</sup> (bao gồm đất ở, đất ruộng, đất rừng sản xuất); ông C1 được sở

hữu, sử dụng: 53.476,6m<sup>2</sup>, gồm đất ruộng và đất rừng sản xuất. Tại phiên toà sơ thẩm bà C đề nghị được sử dụng các thửa đất có diện tích 11.248m<sup>2</sup>, 10.800m<sup>2</sup>, 7.756m<sup>2</sup>, 1.652m<sup>2</sup>, 1.414m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Văn C1 cũng nhất trí để bà C sử dụng những thửa đất theo yêu cầu của bà C. Xét thấy: Mặc dù giá trị tài sản bà C được chia nhiều hơn nhưng về diện tích đất rừng sản xuất thì ít hơn diện tích ông C1 được chia. Do đó, HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C; cần giao thửa đất có diện tích 7.756m<sup>2</sup> cho bà C sử dụng là hợp lý. Bà C có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch về giá trị tài sản được hưởng nhiều hơn cho ông C1 theo quy định.

[2.8] Nội dung kháng cáo đề nghị giao cho ông C1 sử dụng nhà xây (nhà bếp) diện tích 50,32m<sup>2</sup>, 1.591 m<sup>2</sup> đất ruộng, 22.349 m<sup>2</sup> trong diện tích 44.569m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất.

Xét thấy: Diện tích 1.591 m<sup>2</sup> đất ruộng và 44.569m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất cấp sơ thẩm đã giao cho ông C1 được sử dụng; cấp phúc thẩm xác định sẽ giao cho ông C1 sử dụng, nên HĐXX không xem xét thêm.

Đối với nhà ở, bếp, các vật kiến trúc trên đất ở mà bà C, ông C1 khi sống chung xây dựng là liền kề nhau, cấp sơ thẩm giao cho 01 người sử dụng là có căn cứ vì nhà, bếp, vật kiến trúc, công trình phụ trợ khác liền kề nhau. Bà C yêu cầu giao nhà xây diện tích 50,32 m<sup>2</sup> (là bếp) cho ông C1 sử dụng. Ông C1 không nhất trí chia tách nhà, bếp riêng, vì khi xây dựng đã bố trí lối đi, cửa, nhà vệ sinh được bố trí kếp kín trong khuôn viên nhà, bếp, giữa bà C, ông C1 có vướng mắc, mâu thuẫn với nhau, nên giao cho 01 người sử dụng thì sẽ phù hợp để tránh có vướng mắc trong sinh hoạt hằng ngày; nếu trường hợp nếu bà C không có nguyện vọng sử dụng nhà, bếp, vật kiến trúc trên đất ở thì ông C1 nhận là người sử dụng và sẽ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà C. Bà C xác định có nguyện vọng được sử dụng nhà ở. Do đó, HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà C.

[3] Một số nội dung trong vụ án không có kháng cáo, kháng nghị, tuy nhiên HĐXX phúc thẩm thấy cần thiết xem xét lại:

[3.1] Xác định giá trị tài sản, thanh toán tiền chênh lệch tài sản, nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm chưa chính xác:

- Tài sản chung: Toàn bộ tài sản trên đất đã được cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá xác định các công trình, vật kiến trúc với tổng số tiền là 382.160.673 đồng và toàn bộ diện tích các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ và cây trồng trên đất là tài sản chung của bà C, ông C1 có trị giá 1.224.036.700 đồng. Tổng giá trị đất và vật kiến trúc trên đất là **1.606.197.373** đồng. Tuy nhiên, quyết định của Bản án sơ thẩm xác định tổng giá trị tài sản của bà C, ông C1 là 1.546.446.570 đồng, khi chia mỗi bên đương sự được chia hưởng

773.223.285 đồng, thiếu so với kết luận định giá tài sản số tiền là 59.750.803 đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án.

- Tài sản riêng: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản xác định: 01 phòng ngủ tạm, vách tôn sóng, khung thép hộp, trần tôn, diện tích 21,7 m<sup>2</sup>, trị giá 6.693.487 đồng; 01 mái tôn hông nhà (bàn thờ): Tôn lượn sóng, khung thép hộp, diện tích 31,5 m<sup>2</sup>, trị giá 5.040.000đ (tổng là 11.898.862 đồng) là tài sản ông Nguyễn Văn C1 tự xây dựng năm 2020, sau khi Bản án số 283/2018 ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang không công nhận ông C1, bà C là vợ, chồng. Ông C1 không nhập vào tài sản chung để chia, bản án sơ thẩm tuyên chỉ giao 01 phòng ngủ tạm mà không giao 01 mái tôn hông có trị giá 5.040.000đ cho ông C1 sử dụng là thiếu sót.

- Về thanh toán tiền chênh lệch tài sản: Cấp sơ thẩm phân chia tài sản chung cho bà C, ông C1 xác định ông C1 nhận tài sản có giá trị nhiều hơn và tuyên ông C1 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà C. Tuy nhiên, tài sản cấp sơ thẩm giao cho đương sự Hứa Thị C là nhiều hơn ông Nguyễn Văn C1, như vậy việc tuyên về nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch tài sản giữa các đương sự chưa chính xác.

- Về án phí: Do xác định giá trị tài sản của đương sự được hưởng trong vụ án còn thiếu, chưa đầy đủ, nên phần tuyên về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của các đương sự chưa phù hợp theo quy định.

[3.2] Nội dung Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông C1 yêu cầu bà C phải trả cho ông số tiền 23.000.000đ (*Hai mươi ba triệu đồng*). Xét thấy tại dòng 17 đến 22 từ trên xuống trang 17 của Bản án sơ thẩm nhận định “... Số tiền 23.000.000đ anh C1 khai dùng để trả nợ tiền công xây nhà nhưng không có tài liệu chứng minh việc sử dụng số tiền đó vào mục đích chung của gia đình, do đó không có căn cứ yêu cầu chị C phải chịu một nửa số tiền trên”. ½ của số tiền 23.000.000 đồng là 11.500.000 đồng, do đó phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa chính xác.

[3.3] Về tiền chi phí tố tụng trong vụ án: Phần nhận định của Bản án sơ thẩm xác định: Về chi phí tố tụng là 43.266.000đ chị C đã nộp tạm ứng, mỗi người phải chịu ½ số tiền chi phí tố tụng. Anh C1 phải trả cho chị C số tiền 21.633.000đ. Tuy nhiên phần quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên trách nhiệm chịu về tiền chi phí tố tụng cụ thể của từng đương sự trong vụ án, mà chỉ tuyên ông Nguyễn Văn C1 phải trả cho bà Hứa Thị C số tiền 21.633.000đ chi phí tố tụng, như vậy là thiếu sót, chưa đầy đủ.

[3.4] Một số diện tích đất giao cho đương sự sử dụng nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không nêu rõ về vị trí, số lô, thửa, tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng kèm theo là thiếu sót, chưa đầy đủ.



Diện tích đất của bà C, ông C1 sử dụng ở các địa chỉ khác nhau, hiện nay có sự thay đổi địa giới hành chính mới theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang. Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc sáp nhập, đổi tên thôn, tổ dân phố và hỗ trợ đối với người hoạt động không chuyên trách ở thôn, tổ dân phố dôi dư sau sáp nhập thôn, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cần xác định địa chỉ đất mới phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại địa phương.

Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã xem xét, quyết định về phân chia tài sản chung của bà Hứa Thị C, ông Nguyễn Văn C1 cơ bản là có căn cứ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm có một số thiếu sót như đã nêu trên. Do đó, HĐXX phúc thẩm cần sửa một phần của bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hứa Thị C, do đó bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thị C đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chia một số tài sản chung cho con trai là Nguyễn Hoàng L và đề nghị xem xét, giải quyết phần đất liền kề với đất ở hiện chưa được cấp GCNQSDĐ (do UBND xã T quản lý) có diện tích 9.750 m<sup>2</sup>.

Căn cứ khoản 2 Điều 308; các Điều 144, 147, 148, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Hứa Thị C, sửa bản án sơ thẩm số 118/2022/HNGĐ-ST, ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang như sau:

#### **1. Về tài sản chung:**

##### **1.1. Bà Hứa Thị C được quyền sở hữu, sử dụng:**

- Diện tích đất 1.336m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.414m<sup>2</sup>), tại thửa đất số 182, 189, tờ bản đồ 29; địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn (*hiện nay thuộc thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn*), theo GCNQSDĐ số vào sổ H01309, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 13/8/2007 mang tên ông Nguyễn Văn C1, có giá trị 39.592.000đ (*Ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

- Diện tích đất thổ cư (đất ở) 400m<sup>2</sup> tại thửa số 158, tờ bản đồ số 29, (đo thực tế 409,5m<sup>2</sup>); địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Yên Sơn, GCNQSDĐ số vào sổ số 00370, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1, có giá trị là 26.617.500đ (*Hai mươi sáu triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng*) và các tài sản, vật kiến trúc trên đất ở gồm có:

+ Nhà ở 01 tầng, chống nóng, tường gạch 220 mm, quét vôi ve; mái bê tông cốt thép; thêm cửa, tường về phía mặt tiền và nền nhà lát gạch Ceramic trị giá 64.645.123 đồng.

+ Nhà vệ sinh (gồm 2 nhà, mỗi nhà 2 gian là gian vệ sinh và gian tắm): Tường xây 110mm, vôi ve, mái bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường gian vệ sinh ốp gạch ceramic cao 0,8m, gian tắm ốp gạch ceramic cao 2,1m trị giá 7.407.741 đồng.

+ Nhà bếp: Nhà 01 tầng, mái bằng BTCT mái tôn chống nóng, tường xây 220mm, lát nền ceramic, ốp chân tường ceramic cao 10 cm, quét vôi ve trị giá 67.676.895 đồng.

+ Phòng để đồ: Vách và trần bằng khung nhôm kính trị giá 1.632.544 đồng.

+ Kho phía sau nhà: Vách bằng gỗ ván, mái Fibro xi măng trị giá 6.693.487 đồng.

+ Mái tôn trước hiên nhà: Mái tôn lượn sóng, khu thép hộp trị giá 24.314.885 đồng.

+ Sân bê tông sau nhà: Lát gạch Ceramic trị giá 39.260.968 đồng.

+ Bể nước trước cửa nhà: Xây kiên cố trị giá 2.954.500 đồng.

+ Mái tôn nhà bếp: Trị giá 4.798.860 đồng.

+ Cửa sắt: Trị giá 5.040.000 đồng.

+ Hàng rào xây quanh nhà: Gồm 2 loại:

\* Loại 1: xây trát 220mm, phần bên trên có hàng rào thép hoa (15x 15mm) tường xây cao TB 1,9m, hàng rào thép hoa cao 1,65m. Năm 2011 dài 24,62m. đơn giá 480.000đ/m<sup>2</sup> = ( 24,62m x 480.000x 10%) = 1.181.760 đồng.

\* Loại 2: Xây trát 110mm, không có hàng rào thép hoa, cao 1,35m xây năm 2011, dài 6,5m đơn giá 371.808đ/m<sup>2</sup> = ( 6,5m x 371.808x 10%) = 241.675 đồng.

+ Sân bê tông nhà bếp trị giá 34.949.363 đồng.

+ Sân trước hiên nhà và bên hông nhà ở, trị giá trị là 32.000.000 đồng.

Tổng giá trị vật kiến trúc là 292.797.801đ (*Hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, tám trăm lẻ một đồng*).

- Diện tích đất 1.652,8m<sup>2</sup> tại các thửa số 106, 107, 108, 109, 120, tờ bản đồ số 29; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Yên Sơn, GCNQSDĐ số vào sổ số 00370, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1995 mang tên ông Nguyễn Văn C1. Tài sản trên đất có 30 cây bưởi đường kính tán 2-4m; 60 cây chanh đường kính tán

1-3m. Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất có giá trị là 55.848.400đ (*Năm mươi năm triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm đồng*). Trong tổng diện tích 3.370m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số vào sổ 00370 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1.

- Diện tích đất 11.248m<sup>2</sup>, tại thửa số 803, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Núi Thủy Văn, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn (*hiện nay thuộc thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn*), theo GCNQSDĐ số vào sổ H01642, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C. Tài sản trên đất gồm 1.100 cây mỡ đường kính thân 10-20cm. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 140.420.000đ (*Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng*).

- Diện tích đất 10.800m<sup>2</sup>, tại thửa 02461.287.01, tờ bản đồ số 287; địa chỉ: Bắc Nạc, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn (*hiện nay thuộc thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn*), theo GCNQSDĐ số vào sổ H00200, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 26/4/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1. Tài sản trên đất gồm có 360 cây cam trồng năm 2006. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 273.600.000đ (*Hai trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

- Diện tích đất 7.756m<sup>2</sup>, tại thửa số 702, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn (*hiện nay thuộc thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn*), theo GCNQSDĐ số vào sổ H01644, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C, giá trị đất là 77.560.000đ (*Bảy mươi bảy triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Giá trị tài sản chung bà Hứa Thị C được chia là **906.435.701đ** (*Chín trăm linh sáu triệu, bốn trăm ba mươi năm nghìn, bảy trăm lẻ một đồng*).

### **1.2. Ông Nguyễn Văn C1 được quyền sở hữu, sử dụng:**

- Diện tích đất 1.500m<sup>2</sup>, tại thửa số 70, tờ bản đồ số 29 (đo đạc thực tế là 1.591,6m<sup>2</sup>); địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Yên Sơn, theo GCNQSDĐ số vào sổ 00370 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1. Tài sản trên đất có 48 cây bưởi đường kính tán 2- 4m. Đất và cây trồng trên đất có giá trị là 61.508.800đ (*Sáu mươi một triệu năm trăm linh tám nghìn tám trăm đồng*). Trong tổng diện tích 3.370m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số vào sổ 00370 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1.

- Diện tích đất 44.569m<sup>2</sup>, tại thửa số 715, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Bắc Lạc, xóm 5, xã T, huyện Yên Sơn (*hiện nay thuộc thôn 3 xã T, huyện Yên Sơn*), theo GCNQSDĐ số vào sổ H01643, do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 24/6/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C1. Tài sản trên đất có 4.000 cây mỡ đường kính thân từ 10 -20cm. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 548.890.000đ (*Năm trăm bốn mươi tám triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*).

- 02 chuồng lợn trị giá 7.085.227đ + 3.126.369đ = 10.211.596 đồng.

- 01 ao cá có giá trị là 3.825.000 đồng.
- Đường bê tông có giá trị 75.326.276 đồng.

Giá trị tài sản chung ông Nguyễn Văn C1 được chia là **699.761.672đ**.  
(Sáu trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi một nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng).

\* Đối với 01 phòng ngủ tạm, vách tôn sóng, khung thép hộp, trần tôn, diện tích 21,7 m<sup>2</sup>, trị giá 6.693.487 đồng; 01 mái tôn hông nhà (bàn thờ): Tôn lượn sóng, khung thép hộp, diện tích 31,5 m<sup>2</sup>, trị giá 5.040.000 đồng. Tổng là 11.898.862 đồng, bên ngoài diện tích đất ở, đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn C1 được quyền quản lý, sử dụng.

**1.3. Tổng tài sản chung của bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn C1 là 1.606.197.373đ** (Một tỷ, sáu trăm lẻ sáu triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng), mỗi bên được nhận ½ giá trị tài sản. Bà Hứa Thị C được chia là **803.098.686 đồng**; ông Nguyễn Văn C1 được chia là **803.098.686 đồng**. Bà Hứa Thị C có trách nhiệm thanh toán phần tiền chênh lệch cho ông Nguyễn Văn C1 số tiền là **103.337.015đ** (Một trăm lẻ ba triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm mười năm 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 thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn C1 có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất của mình theo đúng quy định của pháp luật về đất đai (*Có mảnh trích đo hiện trạng đất ông Nguyễn Văn C1 và bà Hứa Thị C theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 được lập giữa Trung tâm điều tra quy hoạch thiết kế nông lâm nghiệp thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tuyên Quang với Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang và UBND xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang kèm theo bản án*).

**2. Không chấp nhận nội dung ông Nguyễn Văn C1 yêu cầu bà Hứa Thị C phải thanh toán (hoàn trả) cho ông Nguyễn Văn C1 ½ số tiền 23.000.000 đồng là 11.500.000 đồng** (Mười một triệu, năm trăm nghìn đồng).

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Hứa Thị C phải chịu 36.092.960đ, làm tròn số = 36.092.900 đồng (*Ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.700.000 đồng theo biên lai số 0001547, ngày 22 tháng 4 năm 2020 tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang; bà Hứa Thị C còn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.392.900đ (*Hai mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm đồng*).

Ông Nguyễn Văn C1 phải chịu 36.092.900 đồng (*Ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

#### **4. Về chi phí tố tụng:**

Bà Hứa Thị C và ông Nguyễn Văn C1 phải chịu 43.266.000đ (*Bốn mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng (*gồm tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản*); mỗi bên đương sự phải chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền là 21.633.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Hứa Thị C đã nộp.

Ông Nguyễn Văn C1 có trách nhiệm thanh toán (hoàn trả) cho bà Hứa Thị C tiền chi phí tố tụng số tiền là 21.633.000đ (*Hai mươi một triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

#### **5. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Bà Hứa Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Hứa Thị C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2021/0004170, ngày 15 tháng 8 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

**6.** Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

**7.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 15/02/2023.

*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, 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, 7a 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:**

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội
- Viện kiểm sát ND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Yên Sơn;
- CCTHADS huyện Yên Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VPTA (HCTP).

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

(Đã ký)

**Phúc An Hoành**

