

Bản án: 10/2020/HNGĐ-PT  
Ngày 06/3/2020  
*V/v Chia tài sản chung sau khi ly hôn*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thu Hiền

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hải Vinh  
Ông Ong Thân Thắng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2019/HNGĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 14/2019/ HNGĐ-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2019/QĐPT-HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019, Quyết hoãn phiên tòa số: 01/2019/QĐST-HNGĐ ngày 14 tháng 01 năm 2019 và Thông báo thay đổi thời mở lại phiên tòa số 54/2020/TB-PT ngày 12/02/2020 giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn:*** Chị Hoàng Thị B, sinh năm 1983 (có mặt).  
Địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

***-Bị đơn:*** Anh Chu Văn M, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).  
Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

***-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***  
Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1931 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

(Bà C ủy quyền cho anh Chu Văn M; văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019; anh M xin vắng mặt).

***-Người kháng cáo:*** Bị đơn anh Chu Văn M

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn chị Hoàng Thị B trình bày:*

Chị kết hôn với anh Chu Văn M vào năm 2003; tháng 01 năm 2018 đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Sau khi ly hôn ngày 09/3/2018 chị và anh M lại đi đăng ký kết hôn và về chung sống cùng nhau, do mâu thuẫn vợ chồng nên ngày 12/9/2018 Tòa án giải quyết cho ly hôn.

Sau 2 lần Tòa án giải quyết cho ly hôn, về tài sản chị và anh M chưa giải quyết và chưa yêu cầu Tòa án giải quyết, tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của chị và anh M gồm có: 01 nhà tạm cấp 4 lợp ngói, trên diện tích đất vườn 464m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã B, huyện L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188430, ngày 24/5/2011 do UBND huyện L cấp mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B, 01 nhà xây 4 gian cấp 4 lợp ngói xây dựng năm 2015 trên diện tích đất 4.000m<sup>2</sup>, đất của cá nhân anh Chu Văn M, đất đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Ngoài ra, còn một số tài sản khác giá trị thấp hoặc không còn giá trị chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình hình thành các tài sản trên thì chị có công đóng góp nhiều hơn, vì ngoài giờ giảng dạy học trên lớp ra chị còn làm tăng gia cùng gia đình, anh M thì hay trai gái, tiền có bao nhiêu cũng tiêu hết, bà C thì đã hết tuổi lao động từ lâu, không có lương hưu và thu nhập, nên việc đóng góp tiền để hình thành các tài sản trên của bà C là không có.

Chị đề nghị được sở hữu 01 nhà cấp 4 lợp ngói, trên diện tích đất vườn 464m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B.

Anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được quản lý, sở hữu gồm 01 nhà xây cấp 4 lợp ngói trên diện tích đất ở 360m<sup>2</sup>, nhà ngang, sân, bán mái và công trình phụ, tại thôn Đ, xã Q, huyện S.

Về tiền chênh lệch chia tài sản đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn anh Chu Văn M trình bày:* Anh xác nhận một phần lời khai của chị B và trình bày thêm anh kết hôn với chị Hoàng Thị B vào năm 2003 đến tháng 01 năm 2018 vợ chồng đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Sau khi ly hôn thì ngày 09/3/2018 vợ chồng lại đi đăng ký kết hôn và về chung sống cùng nhau, do mâu thuẫn vợ chồng nên ngày 12/9/2018 Tòa án đã giải quyết cho ly hôn.

Sau 2 lần Tòa án giải quyết cho ly hôn, về tài sản anh và chị B không tự giải quyết được, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết; về tài sản gồm có: 01 nhà tạm cấp 4 lợp ngói, trên diện tích đất vườn 464m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã B, huyện L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện L cấp mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B, 01 nhà xây 4 gian cấp 4 lợp ngói xây dựng năm 2015 (trên diện

tích đất 4.000m<sup>2</sup>, đất mang tên anh, đất này đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 tại thôn Đ, xã Q, huyện S). Ngoài ra, còn một số tài sản khác giá trị thấp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chị B yêu cầu chia tài sản như ý kiến chị B anh không đồng ý, vì toàn bộ tài sản chung của anh và chị B là do anh và mẹ anh bỏ tiền ra làm, còn chị B không có công sức đóng góp, chị B lương thấp lại hay đi học nên tiền lương chỉ đủ chị B chi tiêu cá nhân.

Đối với số tiền vay Ngân hàng chính sách xã hội huyện S số tiền 35.000.000đ, Ngân hàng nông nghiệp huyện S 50.000.000đồng và chị Hoàng Thị Thúy N 3 chỉ vàng anh tự vay và đã tự trả xong, anh không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị C trình bày:* Bà đồng ý quan điểm cũng như ý kiến của anh Chu Văn M là người đại diện theo ủy quyền.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Chị Hoàng Thị B và anh Chu Văn M vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình như đã trình bày.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:

- Kết quả xem xét, thẩm định:

+ 01 nhà cấp 4 lợp ngói có diện tích 113,8m<sup>2</sup>, 01 nhà bếp lợp ngói diện tích 44,1m<sup>2</sup>, 01 nhà tắm + nhà vệ sinh có diện tích 9,8m<sup>2</sup>, 01 bể nước có diện tích 6,6m<sup>2</sup>, bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup>; toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất 4.589m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã Q, huyện S.

+ 01 nhà cấp 4 lợp tôn, diện tích 138,89m<sup>2</sup>, 01 bán mái lợp tôn 95m<sup>2</sup>, 01 nhà bếp xây cay lợp ngói, diện tích 18,24m<sup>2</sup>; toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất trồng cây lâu năm 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L.

Ngoài ra, còn một số tài sản khác không có giá trị hoặc giá trị thấp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Kết quả định giá tài sản:

Theo kết quả định giá: 01 nhà cấp 4 lợp ngói giá trị: 167.250.000đ; 01 nhà bếp lợp ngói giá trị: 14.500.000đ; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh giá trị: 5.800.000đ; 01 bể nước giá trị: 3.000.000đ; bán mái bằng tôn trị giá: 7.300.000đ; Đất 4.589m<sup>2</sup> tại thôn Đ giá trị: 327.618.000đ.

Giá trị theo sự tự thỏa thuận của anh M và chị B: 01 nhà cấp 4 lợp tôn giá trị: 19.000.000đ (trong đó giá trị ngôi nhà giá trị sử dụng còn lại là 4.000.000đ, do nhà xuống cấp anh M đã tự tu sửa khi vợ chồng đã ly hôn, công sửa và vật liệu hết 15.000.000đ); 01 bán mái lợp tôn giá trị: 38.000.000đ (bán mái anh M tự bỏ tiền ra làm trong thời kỳ vợ chồng đã ly hôn); 01 nhà bếp xây cay trị giá: 1.000.000đ; diện tích đất 464m<sup>2</sup> giá trị: 250.000.000đ.

Tổng giá trị tài sản chung của anh M, chị B và bà C là là: 452.850.000đ; tài sản do anh M tự làm thêm trong thời kỳ anh M và chị B đã ly hôn có giá trị là: 53.000.000đ.

Với nội dung trên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 14/2019/HNGĐ-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S đã áp dụng các Điều 33, khoản 2 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 219 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Giao cho chị Hoàng Thị B được quyền quản lý, sở hữu gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 138,89m<sup>2</sup>, 01 bán mái lợp tôn 95m<sup>2</sup>, 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây lâu năm 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ188430, ngày 24/5/2011 do UBND huyện L cấp mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B.

Chị Hoàng Thị B phải có trách nhiệm trả tiền chênh lệch chia tài sản và cho anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C là 51.217.500đ và trả cho anh Chu Văn M tiền duy tu, sửa chữa và làm bán mái nhà là 53.000.000đ.

Anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được quản lý, sở hữu gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã Q, huyện S.

Anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được sở hữu số tiền 51.217.500đ do chị B trả. Ngoài ra, anh Chu Văn M được sở hữu số tiền 53.000.000đ do chị B trả.

Về lãi suất chậm thi hành án: Thực hiện theo khoản 2, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

-Về án phí: Anh Chu Văn M, chị Hoàng Thị B và bà Hoàng Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

-Về phí thẩm định và định giá : Hết 10.146.000đ, chị B là người đã nộp số tiền trên. Chị B chịu 5.073.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền chị B đã nộp; anh M chịu 5.073.000đ, số tiền anh M nộp được trả lại cho chị B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 01/11/2019, anh Chu Văn M kháng cáo bản án nói trên, anh M được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Anh Chu Văn M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Lý do bản án chia tài sản không khách quan. Anh và mẹ anh là bà C có công sức đóng góp nhiều hơn. Anh đề nghị xét xử lại vụ án theo quy định pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn chị Hoàng Thị B không rút đơn khởi kiện, bị đơn anh Chu Văn M vắng mặt có đơn xin vắng mặt và trình bày giữ

nguyên đơn kháng cáo. Do bị đơn anh M vắng mặt tại phiên tòa nên không có phần các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh Chu Văn M vắng mặt có đơn trình bày: Anh xin vắng mặt với lý do bận công việc và giữ nguyên kháng cáo. Tại đơn đề nghị và biên bản ghi lời khai anh M đề nghị.

1. Căn nhà xây dựng tại thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Bắc Giang mà cấp sơ thẩm định giá phải được chia làm ba phần bằng nhau gồm: mẹ anh, anh và chị B. Lý do tiền xây nhà là do mẹ anh và anh bán đất để có tiền làm nhà (mẹ anh và anh bán đất có giấy mua bán đất và biên bản họp gia đình).

2. Đất và nhà ở thôn B, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được định giá lại ngày 14/02/2020 phải được chia làm ba phần nhau (nếu chị B lấy tiền) gồm: mẹ anh, anh và chị B. Lý do tiền mua đất, xây nhà là do mẹ anh và anh bán đất để có tiền mua đất làm nhà (mẹ anh và anh bán đất, mua đất có giấy mua bán đất và biên bản họp gia đình).

3. Tiền sửa chữa nhà ở thôn B, xã B sau ly hôn: tính tổng số tiền làm nhà tại thôn Đ, xã Q, huyện S chia là ba phần bằng nhau gồm: mẹ anh, anh và chị B. Số tiền của chị B được hưởng ở trong nhà tại thôn Đ, xã Q sẽ được khấu trừ vào số tiền anh tự bỏ ra tự sửa chữa ở nhà thôn B, xã B, số tiền chênh lệch còn lại thì chị B phải trả cho anh.

4. Chị B lấy đất và nhà ở thôn B, xã B, huyện L thì phải trả số tiền chênh lệch cho anh và mẹ anh.

5. Chị B không lấy nhà, đất thì chia đôi nhà đất thành hai phần cho anh và chị B. Đối với giá trị nhà do anh làm chị B phải trả cho anh một nửa số tiền làm nhà, anh lấy 5m đất giáp nhà anh T cắt thẳng và hết đất còn lại chia cho chị B.

6. Chị B không lấy đất, nhà thì anh trả bằng tiền cho chị B và chia là ba phần gồm: anh, mẹ anh và chị B.

Chị B trình bày: Đối với kháng cáo của anh M và các quan điểm đưa ra mà Hội đồng xét xử công bố. Chị đề nghị tòa xem xét vì chị hiện nay hoàn cảnh khó khăn, không có tiền trả anh M. Nên chị đề nghị chia đôi diện tích đất 464m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là nhà và bán mái tôn do anh M tu sửa và làm thêm sau khi ly hôn tại thôn B, xã B, huyện L. Chị đồng ý trả tiền cho anh M đối với phần tài sản anh M sửa nhà và phần làm thêm bán mái tôn theo kết quả định giá. Tuy nhiên, chị đề nghị giao cho chị phần đất giáp nhà ông T.

Đối với tài sản xây dựng trên diện tích đất tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Các tài sản mà tòa sơ thẩm định giá là hơn 197.000.000 đồng chị đề nghị chia làm ba phần như anh M đề nghị và giao tài sản này cho anh M, bà C quản lý, sử dụng và trả chị bằng tiền vì tài sản này làm trên đất mang tên anh M.

Đối với kết quả thẩm định, đo vẽ, định giá lại chị đồng ý và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa phúc thẩm; Nguyên đơn anh M có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn chị B có mặt tại phiên tòa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308. Chấp nhận kháng cáo của anh Chu Văn M. Sửa bản án sơ thẩm.

Đối với tài sản xây dựng trên diện tích đất tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Tài sản sơ thẩm định giá là hơn 197.000.000 đồng đề nghị chia làm ba phần và giao tài sản này cho anh M, bà C và bà C, anh M trả chị B bằng tiền trị giá 65.950.000 đồng.

Đối với đất và nhà ở thôn B, xã B, huyện L chia cho chị B diện tích 232,9m<sup>2</sup> và tài sản trên đất trị giá 70.000.000 đồng.

Chia cho anh M diện tích 231,1m<sup>2</sup> và tài sản trên đất trị giá 71.000.000 đồng. Chị B phải trả anh M 70.000.000 đồng giá trị tài sản anh M làm thuộc phần đất chị B được chia.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị B, anh M, bà C.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho anh Chu Văn M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1]. Về thủ tục tố tụng:** Bị đơn anh Chu Văn M có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà C ủy quyền cho anh M, anh M có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh M.

**[2]. Về tài sản:** Anh M và chị B kết hôn năm 2003. Năm 2018 anh M và chị B giải quyết ly hôn và con chung, không giải quyết về tài sản, nay chị B yêu cầu chia tài sản. Bản án sơ thẩm chia tài sản trong quá trình chung sống mà chị B, anh M tạo dựng được cụ thể: Giao cho chị Hoàng Thị B được quyền quản lý, sở hữu gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 138,89m<sup>2</sup>, 01 bán mái lợp tôn 95m<sup>2</sup>, 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây lâu năm 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ188430, ngày 24/5/2011 do UBND huyện L cấp mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B.

Chị Hoàng Thị B phải có trách nhiệm trả tiền chênh lệch chia tài sản và cho anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C là 51.217.500đ và trả cho anh Chu Văn M tiền duy tu, sửa chữa và làm bán mái nhà là 53.000.000đ.

Anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được quản lý, sở hữu gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã Q, huyện S.

Anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được sở hữu số tiền 51.217.500đ do chị B trả. Ngoài ra, anh Chu Văn M được sở hữu số tiền 53.000.000đ do chị B trả.

Anh Chu Văn M kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét kháng cáo của anh M Hội đồng xét xử thấy:

Đối với yêu cầu kháng cáo của anh M, tại phiên tòa anh M vắng mặt. Tuy nhiên, tại các lời trình bày và đơn đề nghị của anh M nộp cho Tòa án thì quan điểm của chị B đề nghị chia đôi tài sản nhà đất và các công trình trên đất diện tích 464m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thôn B, xã B, huyện L. Hội đồng xét xử thấy đối với diện tích đất đề nghị chia có chiều rộng là 11m bảm mặt đường, dài một cạnh là 40,2m, một cạnh dài 37,1m. Diện tích đất này chia đảm bảo tách thửa đất và giá trị sử dụng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M. Ngoài ra, yêu cầu được chia đất của anh M phù hợp trình bày và điều kiện thực tế của chị B vì chị B cũng khẳng định chị hoàn cảnh khó khăn không có tiền để trả anh M và chị đề nghị chia đôi tài sản này, phù hợp thực tế nhu cầu sử dụng đất và tài sản trên đất của chị B, anh M. Ngoài ra, bản án xác định đây là tài sản của anh M, chị B, bà C. Chia cho bà C một phần. Tại cấp phúc thẩm anh M đại diện ủy quyền của bà C có đơn trình bày nhiều quan điểm, chị B đồng ý quan điểm của anh M chia đôi đất cho anh M và chị cũng như tài sản trên đất và xác định đây là tài sản của chị và anh M. Bà C không có công sức vì thực tế bà C hết tuổi lao động. Hội đồng xét xử thấy trình bày của anh M, chị B là phù hợp thực tế quá trình mua bán, sử dụng đất và thực tế diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh M, chị B. Theo chị B trình bày nhà đất này khi vợ chồng chưa giải quyết ly hôn thì chị, anh M và các con cùng ở, bà C không ở cùng. Nên xác định đây là tài sản chung của anh M, chị B là có căn cứ. Xét nhu cầu sử dụng đất và tài sản trên đất và điều kiện thực tế của anh M, chị B thì thấy: Hiện nay chị B phải nuôi hai con, nhu cầu sử dụng nhà diện tích lớn hơn nên chia cho chị B phần diện tích đất 232,9 m<sup>2</sup>, trên đất là diện tích nhà ở 98,89m<sup>2</sup> và bán mái lợp tôn diện tích 50m<sup>2</sup> để đảm bảo chỗ ở của chị B và các con. Phần còn lại diện tích 231,1m<sup>2</sup> chia cho anh M trên đất có nhà ở diện tích 40m<sup>2</sup> và bán mái lợp tôn diện tích 45m<sup>2</sup> là phù hợp nhu cầu sử dụng của cả anh M, chị B.

Đối với tài sản trên đất gồm nhà diện tích 138,89m<sup>2</sup> và bán mái tôn 90,5m<sup>2</sup> phần anh M tu sửa và làm thêm định giá lại trị giá 140.000.000 đồng, chị B thừa nhận anh M xây khi chị B và anh M đã ly hôn. Do chia cho chị B diện tích nhà ở 98,89m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> và bán mái lợp tôn diện tích 50m<sup>2</sup> do anh M bỏ tiền ra nên chị B phải trả cho anh M bằng giá trị tiền  $\frac{1}{2}$  là 70.000.000 đồng, chị B đồng ý nên chấp nhận ý kiến này của chị B.

Tại cấp phúc thẩm, anh M có đơn đề nghị định giá, đo vẽ thẩm định lại toàn bộ tài sản gồm 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 138,89m<sup>2</sup>, 01 bán mái lợp tôn 95m<sup>2</sup>,

01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây lâu năm 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L.

Ngày 10/02/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang ra quyết định thành lập hội đồng định giá và quyết định thẩm định.

Ngày 14/02/2020 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá. Kết quả: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 138,89m<sup>2</sup> trị giá: 120.000.000 đồng; 01 bán mái lợp tôn 95m<sup>2</sup> trị giá 20.000.000 đồng; 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> trị giá 1.000.000 đồng; đất trồng cây lâu năm có giá 1.050.000đ/1m<sup>2</sup>.

Đối với kết quả đo vẽ và định giá: anh M và chị B đã được nhận và không có ý kiến gì.

Do trước đây tại cấp sơ thẩm các đương sự tự thỏa thuận về giá trị đất và các tài sản trên đất. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm anh M đề nghị định giá lại toàn bộ diện tích đất 464m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất, sau khi định giá lại tài sản có thay đổi về giá nên có sự thay đổi về giá nên giá trị anh M, chị B được hưởng tính bằng tiền có sự thay đổi.

Đối với tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> xây dựng trên đất tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Bản án sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của anh M, chị B, bà C. Bản án sơ thẩm xác định công sức của bà C là một phần, tại đơn trình bày của anh M đề nghị các tài sản này chia làm ba phần bằng nhau và tại phiên tòa chị B đồng ý giá trị các tài sản tính bằng giá trị tiền và chia ba phần bằng nhau, chị nhận tiền vì các tài sản này xây dựng trên đất mang tên anh M. Hội đồng xét xử thấy đây là sự tự nguyện của chị B nên chấp nhận ý kiến của chị B và kháng cáo của anh M. Theo kết quả định giá tại sơ thẩm các tài sản này có giá trị tính bằng tiền là: 197.850.000đ. Tài sản chia làm ba phần mỗi người được hưởng 1/3 giá trị tính bằng tiền là 65.950.000 đồng. Do tài sản giao cho anh M, bà C nên bà C, anh M phải trả bằng giá trị tiền cho chị B là 65.950.000 đồng.

Từ nhận định trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của anh Chu Văn M. Sửa bản án sơ thẩm.

Đối với tài sản xây dựng trên đất 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L. Chia cụ thể như sau:

Chia cho chị Hoàng Thị B phần diện tích đất 232,9m<sup>2</sup> trị giá 244.545.000 đồng có hình CDHI, tài sản trên đất là nhà ở diện tích 98,89m<sup>2</sup> và bán mái tôn diện tích 50m<sup>2</sup> trị giá là 70.000.000 đồng.

Chia cho anh Chu Văn M phần đất diện tích 231,1m<sup>2</sup> trị giá 242.655.000 đồng có hình ABCI, tài sản trên đất là nhà ở diện tích 40m<sup>2</sup> và bán mái tôn diện tích 45m<sup>2</sup> trị giá là 70.000.000 đồng; 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> trị giá 1.000.000 đồng.

Đối với tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> xây dựng trên đất tại Đ, xã Q, huyện S. Giao toàn bộ tài sản này cho anh M, bà C. Anh M, bà C phải trả cho chị B 1/3 giá trị tài sản tính bằng tiền là 65.950.000 đồng.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét.

**[2]. Về chi phí định giá, thẩm định tại cấp phúc thẩm:** anh Chu Văn M đề nghị định giá, đo vẽ thẩm định lại. Chi phí hết 8.800.000 đồng. Anh M xin chịu cả. Hội đồng xét xử thấy đây là sự tự nguyện của anh M nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Xác nhận anh M đã nộp đủ số tiền thẩm định, định giá 8.800.000 đồng.

**[3]. Về án phí:** Chị B, anh M và bà C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, thu nộp án phí, lệ phí Tòa án vì anh M, chị B đều là người dân tộc thiểu số thường xuyên sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn, bà Hoàng Thị C là người cao tuổi và là người dân tộc thiểu số thường xuyên sống ở vùng kinh tế đặc biệt khó khăn nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho anh Chu Văn M.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của anh Chu Văn M. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 33, khoản 2, 3 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 166, 219 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị B.

**Về tài sản:** Xác định toàn bộ tài sản gồm: 01 nhà cấp 4 lợp tôn diện tích 138,89m<sup>2</sup>; 01 bán mái lợp tôn diện tích 95m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây lâu năm 464m<sup>2</sup> tại thôn B, xã B, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ188430, ngày 24/5/2011 mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B là tài sản chung của chị Hoàng Thị B, anh Chu Văn M.

Xác định tài sản: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> tại Đ, xã Q, huyện S là tài sản chung của anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C, chị Hoàng Thị B.

Chia cho chị Hoàng Thị B diện tích đất 232,9m<sup>2</sup> trị giá 244.545.000 đồng có hình CDHI. Cụ thể các cạnh CD=5,5m; DH= 37,1m; HI= 6,8m; IC= 38,8m tại thôn B, xã B, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ188430, ngày 24/5/2011 mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B và tài sản trên đất là nhà ở diện tích 98,89m<sup>2</sup>; bán mái tôn diện tích 50m<sup>2</sup> trị giá 70.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản được chị Hoàng Thị B hưởng là 314.545.000 đồng (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho anh Chu Văn M diện tích 231,1m<sup>2</sup> trị giá 242.655.000 đồng có hình ABCI. Cụ thể các cạnh: BC=5,5m; CI=38,8m; IA=6,2m; AB=40,2m, tại thôn B, xã B, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ188430, ngày 24/5/2011 mang tên ông Chu Văn M, bà Hoàng Thị B, tài sản trên đất là nhà ở diện tích 40m<sup>2</sup> bán mái tôn diện tích 45m<sup>2</sup> trị giá là 70.000.000 đồng; 01 nhà bếp xây cay lợp ngói diện tích 18,24m<sup>2</sup> trị giá 1.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản anh Chu Văn M được hưởng là 313.655.000 (có sơ đồ kèm theo).

Chị Hoàng Thị B phải trả anh Chu Văn M 70.000.000 đồng giá trị tài sản anh M tu sửa nằm trên phần đất chị B được chia.

Giao cho anh Chu Văn M và bà Hoàng Thị C được quản lý, sở hữu gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói, diện tích 113,8m<sup>2</sup>; 01 nhà bếp lợp ngói, diện tích 44,1m<sup>2</sup>; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh, diện tích 9,8m<sup>2</sup>; 01 bể nước diện tích 6,6m<sup>2</sup>; bán mái bằng tôn 82,5m<sup>2</sup> trên diện tích đất tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Tổng giá trị tài sản là: 197.850.000đ. Bà Hoàng Thị C, anh Chu Văn M phải trả chị Hoàng Thị B 65.950.000 đồng.

**-Về lãi suất chậm thi hành án:** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án. Nếu bên phải thi hành không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm: Anh Chu Văn M chịu cả 8.800.000 đồng. Xác nhận anh M đã nộp đủ số tiền 8.800.000 đồng.

**- Về án phí:**

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Chu Văn M, chị Hoàng Thị B và bà Hoàng Thị C.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho anh Chu Văn M.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi

hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện S;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, THCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Hoàng Thị Thu Hiền**