

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 05/2022/HNGĐ- PT

Ngày: 30-3-2022

“V/v: tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Đoan

Bà Đỗ Thị Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Mai- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: Bà Trần Thị Hương Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý: 03/2022/TLPT-HNGĐ ngày 20 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”. Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 13/2021/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2022/QĐ-PT ngày 03/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Hoàng Ngọc M, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Th- Luật sư Chi nhánh Văn phòng Luật sư Nh, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ: số nhà 15, ngõ 115, tổ 10, khu 6, phường G, thành phố Hạ L, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Bị đơn: bà Từ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Vũ Đình Đ, sinh năm 1985 (có mặt) và chị Hoàng Thùy L2, sinh năm 1988 (vắng mặt); địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

Kháng cáo: nguyên đơn ông Hoàng Ngọc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Ngọc M trình bày:

Ông M và bà Từ Thị L kết hôn năm 1988, ly hôn ngày 07/5/2008, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2008/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn. Tuy nhiên sau khi ly hôn ông M và bà L không thỏa thuận được việc chia tài sản chung, vì vậy ông M yêu cầu Tòa án chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và sau khi ly hôn chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2008 đến năm 2017, gồm:

- 01 căn nhà 02 tầng, xây gạch đỏ, mái bê tông cốt thép, diện tích sàn 43,2m², nằm trên diện tích đất: đất ở 40m² và đất trồng cây lâu năm 3,2m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP745426 ngày 29/02/2016, tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 26, thôn Đ, xã Đ, huyện V, mang tên ông Hoàng Ngọc M và bà Từ Thị L. Nguồn gốc nhà, đất là của ông M và bà L mua năm 1989 của chị Chu Thị L1, trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, mua bán chỉ thỏa thuận bằng miệng không làm hợp đồng, giấy tờ gì.

- Đất trồng cây lâu năm mua của bà Hà Thị V (liền kề phía sau nhà và đất của ông và bà L, mua sau khi ly hôn) 60m²;

- 01 nhà xưởng khung thép mái lợp tôn, diện tích 63m² xây dựng năm 2014, (xây trên diện tích đất mua lại của bà V và đất mua của chị L1).

- Các tài sản khác: 01 ô tô hãng Suzuki biển kiểm soát 14A-238.00; 02 xe máy Wave, biển kiểm soát 14- 1294 và 14- 0448; 02 tivi Toshiba; 01 tivi Sony; 01 điều hòa LG; 02 điều hòa Panasonic; 01 tủ lạnh Toshiba; 01 tủ bảo ôn SANAKY; 01 máy giặt Sanyo;

- Chia nợ chung: khoản nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Quảng Ninh; địa chỉ: Số 124 đường L, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, số tiền nợ cho đến tháng 3 năm 2020 là: 155.500.000 đồng; số tiền nợ bà Hà Thị V 30.000.000 đồng, sau khi nhận chuyển nhượng đất còn giữ lại chờ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 05/11/2020, ông M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện gồm: 01 ô tô hãng Suzuki biển kiểm soát 14A-238.00; 02 xe máy Wave, biển kiểm soát 14- 1294 và 14- 0448; khoản nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B, chi nhánh Quảng Ninh; số tiền nợ cho đến tháng 3 năm 2020 là: 155.500.000 đồng, vì ông M đã trả xong; ngày 18/6/2021, ông M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện gồm: chia tài sản là đất trồng cây lâu năm mua của bà Hà Thị V, 60m² đồng thời rút yêu cầu chia nợ chung số tiền nợ bà Hà Thị V 30.000.000 đồng và rút yêu cầu chia tài sản 01 nhà xưởng 36m², xây dựng trên diện tích đất trồng cây lâu năm mua của bà V; Ngày 11/8/2021, ông M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: 02 tivi Toshiba; 01 tivi Sony; 01 điều hòa LG; 02 điều hòa Panasonic; 01 tủ

lạnh Toshiba; 01 tủ bảo ôn SANAKY; 01 máy giặt Sanyo, (vì ông M và bà L đã tự thỏa thuận chia xong).

Trong quá trình giải quyết vụ án và xem xét thẩm định tại chỗ phát sinh phần tài sản của con gái và con rể ông M và bà L là Hoàng Thùy L2 và Vũ Đình Đ, được sự đồng ý của bố, mẹ, các con đã nâng cấp tu sửa một số hạng mục vào căn nhà, xây thêm lên 01 gian tum cầu thang chuyển bàn thờ lên thuận tiện cho anh Đ, chị L2 mở cửa hàng làm “Tóc-Móng”, anh Đ, chị L2 đã có yêu cầu độc lập yêu cầu ông M và bà L trả lại số tài sản đã nâng cấp vào ngôi nhà nhưng sau đó anh Đ, chị L2 đề nghị Tòa án cho rút toàn bộ yêu cầu độc lập và để lại toàn bộ tài sản đã nâng cấp vào ngôi nhà cho ông M và bà L không yêu cầu ông M và bà L phải trả lại tài sản đã nâng cấp vào ngôi nhà, ông M đồng ý với quan điểm của hai con Đ, L2.

Đến nay ông M yêu cầu chia tài sản chung của ông M và bà L trong thời kỳ hôn nhân, theo số liệu xem xét thẩm định thực tế của Tòa án là chính xác (vì khi làm đơn khởi kiện ông chỉ ước tính chưa đo cụ thể) là: 01 căn nhà 02 tầng và 01 tum, xây gạch chỉ, tường chịu lực, quét vôi ve (diện tích mặt sàn tầng một: 43,20m², mặt sàn lửng một: 13,20m², mặt sàn lửng hai: 22,60m², mặt sàn lửng ba: 13,20m² và các công trình khác khép kín, vật kiến trúc trong ngôi nhà); Diện tích đất ở 40m², đất trồng cây lâu năm 6m². Đề nghị Tòa án tính theo giá thị trường, bình quân cả nhà và đất của ông M và bà L đang yêu cầu Tòa án giải quyết là hai tỷ đồng. Ông M lấy nhà, đất, trả chênh lệch nhà, đất cho bà L một tỷ đồng. Ông M không đồng ý kết quả định giá tài sản đang tranh chấp của Hội đồng định giá vì Hội đồng định giá, định giá thấp hơn giá thị trường, trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Từ Thị L trình bày:

Bà L đồng ý chia tài sản chung của bà và ông M là: thừa đất số 142, tờ bản đồ số 26, có diện tích 46m², địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 745426 ngày 29/02/2016, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH04218; trên đất có tài sản 01 căn nhà 02 tầng và 01 tum xây gạch chỉ, tường chịu lực, quét vôi ve, xây dựng năm 2000. Nguồn gốc nhà và đất trên, vào năm 1989 trong thời kỳ hôn nhân, bà L và ông M mua của chị Chu Thị L1, tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, mua bán chỉ thỏa thuận bằng miệng không có làm hợp đồng, giấy tờ, giá mua 1.800.000 đồng. Đến tháng 8 năm 2000, bà L và ông M phá nhà nhỏ mua của chị L1 đi, xây ngôi nhà hiện nay nhưng thời gian đó xây do kinh tế

hạn hẹp đa số phải vay mượn nên chỉ xây chồng mộc, sau đó vợ chồng mâu thuẫn rồi ly hôn nên không cải tạo, nâng cấp được vào ngôi nhà.

Năm 2018, anh, chị Đ- L2 (được sự đồng ý của bà L và ông M) đã nâng cấp tu sửa một số hạng mục vào căn nhà và xây lên 01 gian tum cầu thang để khang trang, thuận tiện cho hai con mở cửa hàng làm “Tóc-Móng”, những tài sản của các con nâng cấp vào căn nhà các con có yêu cầu độc lập yêu cầu bà L và ông M trả lại các con nhưng đến nay các con đồng ý cho bà L và ông M toàn bộ tài sản đã làm vào ngôi nhà và rút toàn bộ yêu cầu độc lập, cho bà L và ông M toàn bộ tài sản đã nâng cấp vào ngôi nhà, bà L đồng ý như quan điểm của anh, chị Đ- L2.

Ông M yêu cầu bà L nếu lấy nhà thì phải trả chênh lệch tài sản nhà, đất cho ông M là một tỷ đồng, bà L không đồng ý. Ông M đề nghị định giá theo giá thị trường nhà và đất, bà L không đồng ý vì giá thị trường ở bên ngoài hiện nay biến động không biết mức giá nào là đúng quy định, tất cả đều là giá ảo của những người buôn đất thổi phồng lên, một hai tuần lên cao vọt, một hai tuần lại xuống rất thấp, các cơ quan chức năng của huyện, của tỉnh cũng đã nghiêm cấm việc cò mồi, buôn bán thổi phồng giá đất ở Vân Đồn, vì vậy bà thấy giá của Hội đồng định giá huyện Vân Đồn đã định giá trong vụ án là đúng quy định. Diện tích đất và nhà của bà L và ông M không đủ tách thành hai sổ đỏ vì vậy bà L đề nghị Tòa án giao lại toàn bộ khối tài sản này cho bà L để bà và con L2, con Đ và hai cháu ngoại có chỗ ở sinh sống, buôn bán làm ăn. Bà L đồng ý trả chênh lệch cho ông M 1/2 giá trị tài sản nhà, đất theo giá của Hội đồng đã định giá.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh, chị Vũ Đình Đ- Hoàng Thùy L2: Sau khi biết ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và đất của ông M, bà L mà không thấy ông M, bà L đề cập đến việc vào tháng 5 năm 2018, anh Đ, chị L2 được sự đồng ý của ông M, bà L cho nâng cấp một số hạng mục vào tài sản nhà của ông M, bà L, để vợ chồng anh chị mở cửa hiệu làm “Tóc - Móng” nên anh Đ, chị L2 đã có đơn yêu cầu ông M và bà L trả lại cho anh Đ, chị L2 số tiền 350.000.000 đồng tu sửa vào ngôi nhà; 100.000.000 đồng tiền thiệt hại do ông M lấy lại ngôi nhà khiến anh chị tổn thất trong việc kinh doanh và số tiền 27.000.000 đồng ông M vay của anh Đ, chị L2. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Đ, chị L2 đã xin rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án chia đều tài sản của anh Đ, chị L2 đã nâng cấp vào ngôi nhà cho ông M, bà L, không yêu cầu ông M, bà L phải trả lại cho anh Đ, chị L2 và cam đoan không khởi kiện đòi số tài sản đã nâng cấp vào ngôi nhà của ông M, bà L.

Với nội dung trên tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 13/2021/HNGĐ-ST ngày 23-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc M, về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

- Giao cho bà Từ Thị L được quyền sử dụng 40m² đất ở và 06m² đất trồng cây lâu năm, giá trị: 456.300.000 đồng và được quyền sở hữu tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng, xây gạch chỉ, tường chịu lực, quét vôi ve (diện tích mặt sàn tầng một: 43,20m², mặt sàn lửng một: 13,20m², mặt sàn lửng hai: 22,60m², mặt sàn lửng ba: 13,20m² và các công trình khác khép kín, vật kiến trúc trong ngôi nhà), giá trị: 115.317.524 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản bà L được quyền sử dụng và sở hữu là: 571.617.524đ (năm trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng), tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 26, thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP745426 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 29/02/2016, mang tên ông Hoàng Ngọc M và bà Từ Thị L. Theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/5/2021 của Công ty cổ phần đo đạc địa chính và xây dựng công trình 5/5).

Bà Từ Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

- Bà Từ Thị L có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch phần giá trị quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản nhà trên đất cho ông Hoàng Ngọc M là: 285.808.762đ.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc M đã rút đối với: 01 ô tô hãng Suzuki biển kiểm soát 14A-238.00, 02 xe máy Wave - biển kiểm soát 14- 1294 và 14- 0448, khoản nợ Ngân hàng thương mại cổ phần B - Chi nhánh Quảng Ninh, số tiền nợ đến tháng 3 năm 2020 là: 155.500.000 đồng; đất nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị V, 60m²; chia nợ chung số tiền nợ bà Hà Thị V 30.000.000 đồng; yêu cầu chia tài sản 01 nhà xưởng 36m²; 02 tivi Toshiba, 01 tivi Sony, 01 điều hòa LG, 02 điều hòa Panasonic, 01 tủ lạnh Toshiba, 01 tủ bảo ôn SANAKY, 01 máy giặt Sanyo.

- Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu độc lập của anh Vũ Đình Đ và chị Hoàng Thùy L2, gồm: tài sản nâng cấp sửa vào ngôi nhà 350.000.000 đồng, 100.000.000 đồng ông M lấy nhà tổn thất kinh doanh, 27.000.000 đồng ông M vay.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo theo quy định.

Kháng cáo: ngày 02/12/2021, nguyên đơn ông M kháng cáo yêu cầu hủy bản án để giải quyết lại. Lý do: vi phạm thời gian giải quyết vụ án thụ lý từ ngày 16/6/2020 đến ngày 23/11/2021 mới xét xử; vi phạm định giá không đồng ý kết quả định giá, không khách quan cho rằng nhà đất, tài sản nội thất... trị giá 3.105.500.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị nhận nhà, đất và có trách nhiệm thanh toán

cho bà L 01 (một) tỷ đồng. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm (có quan điểm bảo vệ kèm theo).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, thấy rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 285, 286, 294 Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

3. Về kháng cáo của đương sự:

- Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc M làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thùy L2 là vợ anh Đ không kháng cáo vắng mặt, nhưng anh Đ có mặt, nên việc vắng mặt của chị L2 không ảnh hưởng tới việc xét xử. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt chị Hoàng Thùy L2.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc M, nội dung yêu cầu hủy bản án, lý do: Vi phạm thời gian giải quyết vụ án thụ lý từ ngày 16/6/2020 đến ngày 23/11/2021 mới xét xử; vi phạm định giá không đồng ý kết quả định giá, không khách quan cho rằng nhà đất trị giá, tài sản nội thất... trị giá 3.105.500.000đ.

Thứ nhất, vi phạm thời gian giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử, quy định:

“1. Thời hạn chuẩn bị xét xử các loại vụ án, trừ các vụ án được xét xử theo thủ tục rút gọn hoặc vụ án có yếu tố nước ngoài, được quy định như sau:

a) Đối với các vụ án quy định tại Điều 26 và Điều 28 của Bộ luật này thì thời hạn là 04 tháng, kể từ ngày thụ lý vụ án;

.....

Đối với vụ án có tính chất phức tạp hoặc do sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan thì Chánh án Tòa án có thể quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không quá 02 tháng đối với vụ án thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này và không quá 01 tháng đối với vụ án thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

Trường hợp có quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án thì thời hạn chuẩn bị xét xử được tính lại kể từ ngày quyết định tiếp tục giải quyết vụ án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.”

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: vụ án thụ lý ngày 16/6/2020 sau đó do dịch bệnh Covid đến ngày 23/11/2021 cấp sơ thẩm mới giải quyết xét xử. Mặc dù, vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều khẳng định đã được thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của các đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 73, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các đương sự. Vi phạm này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Thứ hai, kháng cáo của nguyên đơn, nội dung yêu cầu hủy bản án, do vi phạm định giá không đồng ý kết quả định giá, không khách quan cho rằng nhà đất trị giá, tài sản nội thất... trị giá 3.105.500.000đ, Hội đồng xét xử thấy:

Điều 104 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Định giá tài sản, thẩm định giá tài sản, quy định:

“1. Đương sự có quyền cung cấp giá tài sản đang tranh chấp; thỏa thuận về giá tài sản đang tranh chấp.

2. Các đương sự có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản và cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án.

Việc thẩm định giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về thẩm định giá tài sản.

3. Tòa án ra quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự;

b) Các đương sự không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản hoặc đưa ra giá tài sản khác nhau hoặc không thỏa thuận được giá tài sản;

c) Các bên thỏa thuận với nhau hoặc với tổ chức thẩm định giá tài sản theo mức giá thấp so với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba hoặc có căn cứ cho thấy tổ chức thẩm định giá tài sản đã vi phạm pháp luật khi thẩm định giá.

4. Trình tự, thủ tục thành lập Hội đồng định giá, định giá tài sản:

a) Hội đồng định giá do Tòa án thành lập gồm Chủ tịch Hội đồng định giá là đại diện cơ quan tài chính và thành viên là đại diện các cơ quan chuyên môn có liên quan. Người đã tiến hành tố tụng trong vụ án đó, người quy định tại Điều 52 của Bộ luật này không được tham gia Hội đồng định giá.

Hội đồng định giá chỉ tiến hành định giá khi có mặt đầy đủ các thành viên của Hội đồng. Trong trường hợp cần thiết, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có tài sản định giá được mời chứng kiến việc định giá. Các đương sự được thông báo trước về thời gian, địa điểm tiến hành định giá, có quyền tham dự và phát biểu ý kiến về việc định giá. Quyền quyết định về giá đối với tài sản định giá thuộc Hội đồng định giá;

b) Cơ quan tài chính và các cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm cử người tham gia Hội đồng định giá và tạo điều kiện để họ làm nhiệm vụ. Người được cử làm thành viên Hội đồng định giá có trách nhiệm tham gia đầy đủ vào việc định giá. Trường hợp cơ quan tài chính, các cơ quan chuyên môn không cử người tham gia Hội đồng định giá thì Tòa án yêu cầu cơ quan quản lý có thẩm quyền trực tiếp chỉ đạo cơ quan tài chính, cơ quan chuyên môn thực hiện yêu cầu của Tòa án. Người được cử tham gia Hội đồng định giá không tham gia mà không có lý do chính đáng thì Tòa án yêu cầu lãnh đạo cơ quan đã cử người tham gia Hội đồng định giá xem xét trách nhiệm, cử người khác thay thế và thông báo cho Tòa án biết để tiếp tục tiến hành định giá;

c) Việc định giá phải được lập biên bản, trong đó ghi rõ ý kiến của từng thành viên, đương sự nếu họ tham dự. Quyết định của Hội đồng định giá phải được quá nửa tổng số thành viên biểu quyết tán thành. Các thành viên Hội đồng định giá, đương sự, người chứng kiến ký tên hoặc điểm chỉ vào biên bản.

5. Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự.”

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông M và bà L có 01 căn nhà 02 tầng và 01 tum xây trên diện tích đất 46m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP745426 ngày 29/02/2016, tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 26, thôn Đ, xã Đ, huyện V, mang tên ông Hoàng Ngọc M và bà Từ Thị L. Nguồn gốc nhà, đất là tài sản của ông M và bà L tạo lập ra trong thời kỳ hôn nhân và có công sức của anh, chị Vũ Đình Đ-Hoàng Thùy L2

(con gái, và con rể của ông, bà M- L). Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông M cung cấp tài liệu chứng cứ, đồng thời tiến hành thu thập các tài liệu như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu vực liền kề. Kết quả thể hiện: có hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quanh khu vực từ tháng 01/2021 đến tháng 7/2021 chuyển nhượng diện tích đất ở lớn hơn diện tích mà ông M và bà L đang sử dụng có giá 600.000.000đ và 700.000.000đ. Đồng thời, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá tài sản đang tranh chấp và không thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản và cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án, nên ông M đã yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá để định giá tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, quy định về định giá theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng định giá đã áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh để xác định giá trị tài sản tranh chấp là có căn cứ theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 4 Nghị định 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tài sản chung này có công sức của con gái, con rể và hiện tại bà L cùng các con gái, con rể và các cháu ngoại của ông, bà M- L- sinh sống, làm nghề trên đó, bản án sơ thẩm giao cho bà L được quyền sở hữu nhà gắn liền quyền sử dụng đất và có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản chung cho ông M là có căn cứ.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Ngọc M và quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự: giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 13/2021/HNGĐ-ST ngày 23-11-2021, của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của ông Hoàng Ngọc M không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị 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 khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc M: giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 13/2021/HNGĐ-ST ngày 23-11-2021, của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: Điều 33, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 213, Điều 219, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 5, khoản 1

Điều 28 và điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157, Điều 158 và khoản 2 Điều 165, Điều 166; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc M về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

- Giao cho bà Từ Thị L được quyền sử dụng đất diện tích 46m², trong đó: 40 m² đất ở và 06m² đất trồng cây lâu năm, giá trị: 456.300.000 đồng và được quyền sở hữu tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng, xây gạch chỉ, tường chịu lực, quét vôi ve (diện tích mặt sàn tầng một: 43,20m², mặt sàn lửng một: 13,20m², mặt sàn lửng hai: 22,60m², mặt sàn lửng ba: 13,20m² và các công trình khác khép kín, vật kiến trúc trong ngôi nhà), giá trị: 115.317.524 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản: 571.617.524đ (năm trăm bảy mươi một triệu sáu trăm mười bảy nghìn năm trăm hai mươi bốn đồng), tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 26, thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP745426 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 29/02/2016, mang tên ông Hoàng Ngọc M và bà Từ Thị L. Theo Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/5/2021 của Công ty cổ phần đo đạc địa chính và xây dựng công trình 5/5).

- Bà Từ Thị L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

- Bà Từ Thị L có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch phần giá trị quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản nhà trên đất cho ông Hoàng Ngọc M: 285.808.762đ (hai trăm tám mươi năm triệu tám trăm không tám nghìn bảy trăm sáu mươi hai đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông Hoàng Ngọc M phải chịu 14.290.438 đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung, nhưng được trừ số tiền 56.012.500 đồng, tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002133 ngày 15 tháng 6

năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại ông Hoàng Ngọc M tiền chênh lệch dự phí 41.722.062đ (bốn mươi một triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn không trăm sáu mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Ngọc M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh theo biên lai thu tiền số 0011030 ngày 10 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện Vân Đồn;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Vân Đồn;
- Lưu: VP, HS.

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

Ngô Văn Thắng