

Bản án số: 08/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 11/7/2024

V/v: “*Tranh chấp Ly hôn; Chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Anh Trang

*Các Thẩm phán:* Bà Ngô Thị Trang và bà Trần Thị Diệu

*Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Quang Trung – Thư ký Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:* Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 09/2023/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp ly hôn; Chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2024/QĐPT-HNGĐ ngày 14 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** ông **Trịnh Công M**, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: **Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông **Huỳnh Nguyễn Bảo D**, luật sư **văn phòng L** thuộc **đoàn luật sư tỉnh L** (có mặt).

**Bị đơn:** Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: **Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

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

1. Ông **Trịnh Công M1**, sinh năm 1994 và bà **Nguyễn Thị Mỹ D1**, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh N, PGD huyện N

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Quốc B – P.Giám đốc PGD Ngân hàng chính sách xã hội huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**Người tham gia tố tụng khác:**

1. Bà Trịnh Thị Tuyết M2, sinh năm 1979 (vắng mặt).

2. Ông Trịnh Công M3, sinh năm 1982 (vắng mặt).

3. Ông Trịnh Công M4, sinh năm 1985 (vắng mặt).

4. Bà Trịnh Thị Tuyết M5, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công M1 kháng cáo.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trịnh Công M trình bày:

Ông với bà H tự tìm hiểu về chung sống với nhau năm 1978, không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống thời gian đầu hạnh phúc, cho đến năm 2016 xảy ra xích mích, mâu thuẫn kéo dài ít quan tâm đến nhau; nguyên nhân là khi ông M bị bệnh bà H ít quan tâm chăm sóc, bà H giữ toàn bộ tài sản trong nhà rồi dùng lời nói xua đuổi ông và yêu cầu ly thân, ông với bà H sống không có quan tâm đến nhau, không có trách nhiệm với nhau từ 2016 cho đến nay. Nay ông M thấy tình cảm giữa ông với bà H không còn nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn bà H.

Về con chung: có 6 con đã trưởng thành và lập gia đình riêng.

Về tài sản chung gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 200m<sup>2</sup>; 01 căn nhà quán bán cà phê diện tích khoảng 180m<sup>2</sup> hiện nay bà H đang quản lý.

Quyền sử dụng đất trồng điều có 6 thửa gồm: thửa 30 diện tích 6.128m<sup>2</sup>, thửa 35 diện tích 9.469m<sup>2</sup>, thửa 38 diện tích 30.729m<sup>2</sup>, thửa 40 diện tích 32.926m<sup>2</sup>, thửa 43 diện tích 9.984m<sup>2</sup>, thửa 44 diện tích 3.740m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 26 xã P. Toàn bộ diện tích đất trên là do ông M, bà H khai hoang được nhà nước cấp quyền sử dụng chứ không phải đất giao khoán theo nhân khẩu. Ngoài

ra, còn một số diện tích đất chưa cấp giấy chứng nhận ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Nếu bà H yêu cầu ở nhà gắn liền đất thì chia phần đất sản xuất (trồng Điều) cho ông, còn nếu bà H đồng ý giao đất gắn liền nhà cho ông M thì bà H được chia đất trồng điều để tương xứng tài sản đã chia, khi chia trên đất người nào được nhận có bao nhiêu cây điều thì người đó được quyền thu hoạch, không yêu cầu tính giá trị cây điều.

Về nợ chung: Vợ chồng có vay Ngân hàng chính sách huyện N số tiền khoản 35.000.000 đồng về khoản vay cho con đi học (vay sinh viên của Trịnh Thị Tuyết M6, sinh năm 1987; Trịnh Thị Tuyết M5, sinh năm 1990) ông M đã trả lãi một thời gian hiện nay còn nợ chưa trả hết, ông M yêu cầu bà H cùng trả nợ với ông.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:*

Bà với ông M tự tìm hiểu về chung sống với nhau năm 1978, có đến UBND xã X, huyện N kết hôn, nhưng do thời gian lâu quá giấy chứng nhận kết hôn đã bị hư hỏng hiện nay không còn.

Quá trình chung sống thời gian đầu hạnh phúc, sau đó xảy ra mâu thuẫn, ít quan tâm đến nhau cho đến khoảng năm 2019 vợ chồng thường xảy ra xích mích ông M đánh bà nên vợ chồng xảy ra mâu thuẫn trầm trọng sống ly thân cho đến nay không quan tâm đến nhau, mạnh ai nấy sống. Hiện nay bà đang ở nhà chung của vợ chồng còn ông M không ở nhà, thường xuyên bỏ nhà đi ở nơi khác, theo thông tin được biết ông M có quen với người phụ nữ khác nhưng chưa sống chung công khai. Nay ông M xin ly hôn bà đồng ý ly hôn theo yêu cầu của ông M vì tình cảm không còn.

Về con chung: có 6 con đã trưởng thành, lập gia đình riêng.

Về tài sản chung: Có 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 200m<sup>2</sup>; 01 nhà quán bán cà phê diện tích khoảng 180m<sup>2</sup>; hiện nay bà với ông M1 đang quản lý chung.

Về nhà gắn liền với đất nếu ông M đồng ý cho 2 đứa con gái tên Trịnh Thị Tuyết M2, sinh năm 1979; Trịnh Thị Tuyết M5, sinh năm 1990 thì vợ chồng làm thủ tục cho con và không yêu cầu tòa án giải quyết. Nếu ông M không đồng ý cho con thì yêu cầu tòa án chia theo pháp luật.

Quyền sử dụng đất trồng điều có 6 thửa gồm: Thửa 30 diện tích 6.128m<sup>2</sup>, thửa 35 diện tích 9.469m<sup>2</sup>, thửa 38 diện tích 30.729m<sup>2</sup>, thửa 40 diện tích 32.926m<sup>2</sup>, thửa 43 diện tích 9.984m<sup>2</sup>, thửa 44 diện tích 3.740m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 26 xã P. Toàn bộ diện tích đất trên là do ông M và bà khai hoang được nhà nước cấp quyền sử dụng chứ không phải đất giao khoán theo nhân khẩu. Bà yêu cầu Tòa án xác định đất chia đều, còn cây điều không yêu cầu tính chia.

Về nợ chung: Có vay Ngân hàng chính sách huyện N số tiền khoản 35.000.000 đồng về khoản vay do ông M và đứa con tên Trịnh Thị Tuyết M6 (chết ngày 16/4/2022) vay chi tiêu, bà không biết khoản vay này nên bà không đồng ý trả, yêu cầu ông M phải có trách nhiệm trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công M trình bày: Căn nhà quán bán nước giải khát hiện nay trong khuôn viên nhà cha, mẹ ông là do ông vay mượn tiền xây dựng năm 2019 số tiền khoản 200.000.000 đồng. Đất xây dựng quán nước giải khát diện tích 184m<sup>2</sup> này do cha ông là Trịnh Công M cho có viết giấy viết tay chưa làm thủ tục sang tên cho ông. Nay cha, mẹ ông ly hôn và yêu cầu ông giao trả lại đất làm quán nước giải khát ông đồng ý trả lại đất cho cha mẹ nhưng ông yêu cầu cha mẹ phải trả lại tiền xây dựng quán nước giải khát cho ông theo giá đã định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh N, PGD huyện N trình bày:

Ngày 29/6/2017 hộ ông Trịnh Công M, bà Huỳnh Thị H có vay chăn nuôi số tiền 35.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, hạn trả nợ cuối cùng ngày 22/6/2022, xin gia hạn đến ngày 22/6/2023 nhưng chưa trả. Tính đến ngày 27/3/2023 cả gốc lẫn lãi là 44.614.297 đồng, trong đó nợ gốc: 35.000.000 đồng, nợ lãi 9.614.297 đồng; Ngân hàng yêu cầu ông M, bà H phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và yêu cầu tính lãi phát sinh từ ngày 28/3/2023 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng.

Tại bản án sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ các Điều 38; Điều 51, Điều 56, Điều 57, Điều 59; Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 "hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí";

**Tuyên xử:**

Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông **Trịnh Công M**; ông **Trịnh Công M** được ly hôn bà **Huỳnh Thị H**.

Về tài sản chung:

Xử chia cho ông **Trịnh Công M** được quyền sử dụng tài sản chung gồm:

Thửa 30 diện tích 6.128m<sup>2</sup> đất, trị giá 121.334.400 đồng, đất trồng điều; Thửa 35 diện tích 9.469m<sup>2</sup> đất, trị giá: 187.486.000 đồng, đất trồng điều; Thửa 38 diện tích 20.729m<sup>2</sup> đất, trị giá: 410.434.200 đồng, đất trồng điều; Thửa 43 diện tích 9.984m<sup>2</sup> đất, trị giá: 197.683.200 đồng, đất trồng điều, tờ bản đồ số 26 **xã P**. Tổng cộng tài sản chia cho ông **M** trị giá 916.937.800 đồng.

Xử chia cho bà **Huỳnh Thị H** được quyền sử dụng và sở hữu tài sản chung gồm:

Thửa 40 diện tích 32.926m<sup>2</sup> đất, trị giá: 651.934.800 đồng, đất trồng điều; Thửa 44 diện tích 3.740m<sup>2</sup> đất, trị giá: 74.052.000 đồng, đất trồng điều; thuộc tờ bản đồ số 26 **xã P, huyện N** và được quyền sở hữu căn nhà 1 diện tích 75m<sup>2</sup>; trị giá 90.000.000 đồng; căn nhà 2 diện tích 27m<sup>2</sup>; trị giá 32.400.000 đồng gắn liền mái che diện tích 135m<sup>2</sup>; trị giá 60.021.000 đồng, gắn liền diện tích 668m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 1379, tờ bản đồ 9d **xã P**, trị giá 78.680.000 đồng. Tổng cộng tài sản chia cho bà **H** trị giá 987.087.800 đồng.

Buộc bà **Huỳnh Thị H** phải bù chênh lệch tài sản cho ông **Trịnh Công M** số tiền 35.074.800 đồng (cách tính: 952.012.600 đồng - 916.937.800 đồng).

Buộc ông **Trịnh Công M** giao quán nước giải khát diện tích 184m<sup>2</sup> trị giá 253.920.000 đồng gắn liền hàng rào trị giá 27.000.000 đồng, hồ nước trị giá 44.316.000 đồng. Tổng cộng trị giá 325.236.000 đồng cho bà **H** được sở hữu;

Công nhận sự tự nguyện của ông **Trịnh Công M** về việc không yêu cầu bà **Huỳnh Thị H** phải hoàn trả lại cho ông (**Trịnh Công M**) 325.236.000 đồng trị giá tiền xây dựng căn nhà bán quán nước giải khát và hàng rào, hồ nước.

Về nợ **Ngân hàng C**: Buộc ông **Trịnh Công M**, bà **Huỳnh Thị H** mỗi người phải trả cho **Ngân hàng chính sách xã hội huyện N** số tiền nợ gốc tính đến ngày 27/3/2023 là 17.500.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27/3/2023 là 4.807.148

đồng và lãi phát sinh từ ngày 28/3/2023 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí định giá tài sản, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/9/2023 bà **Huỳnh Thị H** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đất khai hoang nhưng cấp cho hộ, công sức khai hoang phục hóa của các con là: **Trịnh Thị Tuyết M2**, **Trịnh Công M3**, **Trịnh Thị Tuyết M6** (chết 2022), **Trịnh Công M4**, **Trịnh Thị Tuyết M5**, **Trịnh Công M1**. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa 5 người con còn lại vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Ngày 20/9/2023 ông **Trịnh Công M1** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc cha mẹ ông phải hoàn trả lại cho ông số tiền đã xây dựng quán, hàng rào, tổng cộng 280.920.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn bổ sung yêu cầu chia phần đất trồng điều cho thuận tiện lối đi; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không rút hay thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: **Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà H, chấp nhận kháng cáo của ông M1; Sửa bản án sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.**

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Bị đơn bà Huỳnh Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công M1 nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ; ông M1 đã nộp tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của các đương sự. Tòa án sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết đầy đủ các mối quan hệ pháp luật tranh chấp đúng thẩm quyền, thủ tục theo quy định khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về sự tham gia của đương sự: Trên thửa đất 1379, tờ bản đồ 9d xã P có tài sản là nhà quán cà phê của vợ chồng Trịnh Công M1, bà Nguyễn Thị Mỹ D1. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập và đưa bà D1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên cấp phúc thẩm đã triệu tập được và lấy lời khai của bà D1 và tại phiên tòa bà D1 đồng ý với yêu cầu của ông M1 nên vi phạm này đã khắc phục được, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Diện tích đất đo đạc thực tế 710,5m<sup>2</sup> bao gồm phần đất thuộc thửa 138 diện tích 28,4m<sup>2</sup> chủ sử dụng ông Trần Minh C và diện tích 11,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 143 chủ sử dụng ông Hồ Minh H1. Tuy nhiên, hiện trạng đã có ranh rào ngăn cách, ông C thừa nhận quyền sử dụng đất trên thực tế và không có tranh chấp; ông H1 không tranh chấp trong vụ án này. Đồng thời các bên đương sự chỉ yêu cầu chia tài sản chung trong diện tích 668 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Công M nên việc sơ thẩm không đưa ông C, ông H1 vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Tại giai đoạn phúc thẩm bà Trịnh Thị Tuyết M2 có yêu cầu xác định một phần thửa đất số 40 tờ bản đồ 26 có diện tích 1700m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bà vì đã được ông M, bà H tặng cho năm 1997 trong hôn lễ khi bà lấy chồng. Tuy nhiên, bà M2 cũng không có giấy tờ, không xác định được tứ cận, vị trí đất và ông M không thừa nhận việc tặng cho. Mặc khác ông M, bà H khi yêu cầu chia tài sản chung cũng không đề cập và yêu cầu này của bà M2 chưa được cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết, đương sự không ai có kháng cáo nên không thuộc phạm vi giải quyết của phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị H, nhận thấy:

Theo biên bản định giá ngày 23/02/2023 và trích đo bản đồ ngày 24/3/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh huyện N thể hiện:

Thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 9d (tách từ một phần thửa đất số 145) có diện tích 668m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00321 QSDD/321/QĐ/H/1998 ngày 15/7/1998. Tài sản trên đất do vợ chồng ông M xây dựng gồm: căn nhà diện tích 75 m<sup>2</sup> trị giá 90.000.000 đồng, nhà diện tích 27m<sup>2</sup> trị giá 32.400.000 đồng, mái che diện tích 135m<sup>2</sup> trị giá 60.021.000 đồng; Tài sản do vợ chồng M1 xây dựng gồm: Quán cà phê diện tích 184m<sup>2</sup> trị giá 253.920.000 đồng, hàng rào xây gạch tô xi măng dài 10m trị giá 27.000.000 đồng; Ngoài ra còn có 01 hồ nước diện tích 72m<sup>3</sup> trị giá 44.316.000 đồng.

Quyền sử dụng diện tích 668m<sup>2</sup> theo chính lý sau tách thửa ngày 24/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện N gồm: đất ở diện tích 100m<sup>2</sup> (được định giá 253.000 đồng/m<sup>2</sup>), đất nông nghiệp khác diện tích 568m<sup>2</sup> (được định giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>), trị giá 59.380.000đồng; Các thửa đất số 30, 35, 38, 40, 43, 44 cùng tờ bản đồ số 26, xã P, tổng diện tích là 82.976m<sup>2</sup> trị giá 1.642.924.800 đồng (giá 19.800 đồng/m<sup>2</sup>).

Các bên đương sự đều xác định hồ nước trên thửa đất 1379, tờ bản đồ số 9d thuộc công trình xây dựng của Nhà nước, đều không yêu cầu xác định cây điều và giá trị cây điều trên đất để chia; không có ý kiến, thay đổi về kết quả định giá nên làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Trong thời kỳ hôn nhân bà H với ông M cùng nhau tạo lập phát triển khối tài sản chung và đều thừa nhận nhà, đất thửa 1379, tờ bản đồ số 9d trị giá 241.801.000 đồng và các thửa đất số 30, 35, 38, 40, 43, 44 cùng tờ bản đồ số 26, xã P theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 174646, BU 174647, BU 174648, BU 174649, BU 174650, BU 174651 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cùng ngày 03/10/2014 cho hộ ông Trịnh Công M có nguồn gốc do vợ chồng tạo lập, khai hoang được nhà nước cấp quyền sử dụng chứ không phải đất giao khoán theo nhân khẩu. Đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bà H cho rằng có công sức của các con và yêu cầu chia đất cho các con. Xét bà H, ông M đều xác định thời điểm khai hoang bắt đầu từ năm 1981, vào



thời điểm này thì các người con đều còn nhỏ, con lớn nhất chỉ hơn 02 tuổi và những người con còn lại chưa được sinh ra. Thời điểm bắt đầu trồng điều trên đất vào năm 1995 thì người con lớn nhất chưa đến 16 tuổi, các người con còn lại thì còn nhỏ tuổi (M3 12, M, M6 6, M, M1 mới sinh). Tại giai đoạn phúc thẩm Tòa án có triệu tập những người con nhưng M3, M4 không đến và cũng không có ý kiến; Riêng M2, M1 yêu cầu tính công sức đóng góp nhưng bà H và các con M2, M1 cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc đóng góp công sức vào quá trình khai hoang, phục hóa đối với diện tích 82.976m<sup>2</sup>.

Đồng thời, tại phiên tòa bà H trình bày: “đất do vợ chồng bà khai hoang, bà mong muốn ông M cắt đất để chia cho các con, nếu ông M không đồng ý thì bà yêu cầu chia đều cho cả hai bên cùng sử dụng” và tại Biên bản xác minh ngày 18/8/2023 của Tòa án, Ủy ban nhân dân xã P cung cấp: “6 thửa đất số 38, 40, 43 (LNC), 30, 35, 44 (BHK) có nguồn gốc do vợ chồng ông M khai hoang và được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng; Về đất bà Trịnh Thị Tuyết M2 khai được cha mẹ cho thì hiện nay Ủy ban nhân dân xã C1 nhận được thủ tục tặng cho, thửa đất hiện vẫn đứng tên ông Trịnh Công M”. Do đó, bà H kháng cáo cho rằng các con có công sức khai hoang, cấp sơ thẩm bỏ sót quyền lợi của các con bà là mâu thuẫn với sự thừa nhận về nguồn gốc đất của bà và không có cơ sở để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm xác định căn nhà gắn liền thửa đất số 1379 tờ bản đồ số 9d, xã P và quyền sử dụng 6 thửa đất số 30, 35, 38, 40, 43, 44 cùng tờ bản đồ số 26, xã P diện tích 82.976m<sup>2</sup> là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông M, bà H có trong thời kỳ hôn nhân, công sức đóng góp ngang nhau nên chia mỗi bên ½ giá trị tài sản chung là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm xác định thửa 1379, tờ bản đồ số 9d có 200m<sup>2</sup> đất ở là không đúng, sai sót này cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại giá trị tài sản chung cho phù hợp. Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng là 1.884.725.800 đồng, chia đôi mỗi người được nhận tài sản trị giá 942.362.900 đồng.

Xét về nhu cầu sử dụng quyền sử dụng đất: Các thửa đất số 30, 35, 38, 40, 43, 44 cùng tờ bản đồ số 26, xã P, cả hai bên đều có nhu cầu sử dụng. Diện tích chiều dài, rộng tương xứng đủ điều kiện chia bằng hiện vật, tuy nhiên khi phân chia đã không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không trích đo thực tế đối

với 6 thửa đất mà phân chia dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đảm bảo về hiện trạng sử dụng đất và cho công tác thi hành án, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại công văn số 3594 ngày 04/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N cung cấp: “Theo Quyết định số 199 ngày 28/6/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Q 3 loại rừng giai đoạn năm 2026 – 2025 thì một phần thửa 38, 40 tờ bản đồ 26 nằm trong quy hoạch 3 loại rừng”. Đồng thời công văn 915/VPĐKĐĐ Ninh Phước ngày 01/7/2024 cung cấp: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 38, 40 tờ bản đồ 26 của hộ ông M là đúng quy định pháp luật”.

Theo biên bản thẩm định lập ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận và trích đo bản đồ địa chính ngày 14/5/2024 của Văn phòng Đ, để đảm bảo thuận tiện lối đi cho cả hai bên, do đó cần thiết phải phân chia lại quyền sử dụng đất theo sơ đồ hình thể của thửa đất được đo đạc thẩm định cho phù hợp, cụ thể:

Chia cho bà H được quyền sử dụng diện tích 33.885,8m<sup>2</sup> gồm: một phần thửa đất số 40 diện tích 25.999,8m<sup>2</sup>, một phần thửa 43 diện tích 4.146m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (39, 40, 41, 58, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38) và thửa số 44 tờ bản đồ 26 diện tích 3.740m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99). Trong đó có diện tích 9.750,4m<sup>2</sup> thửa số 40 và diện tích 1.558m<sup>2</sup> thửa số 43 thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Trị giá 670.938.840 đồng và quyền sở hữu cây điều trên diện tích đất được chia.

Chia cho ông M được quyền sử dụng diện tích 49.090,2m<sup>2</sup> gồm: thửa số 30 diện tích 6.128m<sup>2</sup>, thửa 35 diện tích 9.469m<sup>2</sup>, thửa 38 diện tích 20.729m<sup>2</sup>, một phần thửa số 40 diện tích 6.926,2m<sup>2</sup>, một phần thửa 43 diện tích 5.838m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm (41, 58, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42). Trong đó có 3.988,3m<sup>2</sup> thửa 38 thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Trị giá 971.985.960 đồng và quyền sở hữu cây điều trên toàn bộ diện tích đất được chia.

Như vậy, cộng với nhà đất được chia tại thửa số 1379 tờ bản đồ số 9d, xã P mà các bên không kháng cáo, bà H được chia giá trị tài sản chung tổng là

912.739.840 đồng. Cán trừ nghĩa vụ ông **M** còn phải hoàn trả giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho bà **H** số tiền 29.623.000 đồng (làm tròn số).

[2.2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Trịnh Công M1**, nhận thấy:

Bà **H**, vợ chồng ông **M1** đều xác định tài sản nhà quán cà phê và hàng rào trên diện tích 184m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1379 tờ bản đồ số 9d trị giá 280.920.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông **M1**, bà **D1**. Ông **M** cho rằng nhà quán do vợ chồng ông xây dựng, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu chứng minh, đồng thời việc xây dựng quán được tiến hành sau thời điểm ông và bà **H** không còn sống chung và ông **M** cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Riêng hồ nước diện tích 72m<sup>2</sup> thuộc công trình Nhà nước phục vụ cho nhân dân, không phải cá nhân ai xây dựng, Bản án sơ thẩm xác định Hồ nước thuộc tài sản của ông **M1** là không đúng.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm ông **M1** đồng ý trả lại quyền sử dụng đất nhà quán cho ông **M**, bà **H** và yêu cầu được hoàn trả lại giá trị xây dựng trên đất theo định giá 280.920.000 đồng. Xét bà **H** được phân chia và giao quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 1379 tờ bản đồ số 9d có diện tích 668m<sup>2</sup>, trên đất có tài sản của vợ chồng **M1**, bà **D1** nên bà **H** phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng **M1**, **D1** với số tiền 280.920.000 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **H**, chấp nhận kháng cáo của ông **Trịnh Công M1**; Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tại giai đoạn sơ thẩm số tiền 4.784.000 đồng; giai đoạn phúc thẩm số tiền 7.383.000 đồng, tổng cộng 12.167.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo bản đồ địa chính. Ông **M**, bà **H** mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  là 6.083.500 đồng; ông **M** đã nộp tạm ứng 4.784.000 đồng, vì vậy phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **H** số tiền 1.300.000 đồng. Bà **H** tự chịu phần nghĩa vụ của mình và đã nộp đủ.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Mỗi đương sự phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối tài sản chung và chịu án phí đối với nghĩa vụ trả nợ vay. Đồng thời bà **H** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng nghĩa vụ hoàn trả cho ông **M1**, bà **D1**. Ông **M** phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm. Tuy nhiên, ông **M**, bà **H** đều là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông **Trịnh Công M1**, bà **Huỳnh Thị H** mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Những nội dung khác của bản án 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 vào khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ: khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 33, Điều 37, Điều 59, Điều 62 luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Huỳnh Thị H**; Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Trịnh Công M1**;

Sửa bản án sơ thẩm số 89/2023/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trịnh Công M** đối với bị đơn bà **Huỳnh Thị H** về việc: “*Tranh chấp Ly hôn, chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn*”.

1. Về hôn nhân: ông **Trịnh Công M** được ly hôn bà **Huỳnh Thị H**.

## 2. Về tài sản chung, nợ chung:

2.1. Chia cho ông **Trình Công M** được quyền sử dụng diện tích 49.090,2m<sup>2</sup> đất gồm: thửa 30 diện tích 6.128m<sup>2</sup>, thửa 35 diện tích 9.469m<sup>2</sup>, thửa 38 diện tích 20.729m<sup>2</sup>, một phần thửa 40 diện tích 6.926,2m<sup>2</sup>, một phần thửa 43 diện tích 5.838m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 26, **xã P** theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 174646, BU 174647, BU 174648, BU 174649, BU 174650 do **Ủy ban nhân dân huyện N** cấp cùng ngày 03/10/2014, được xác định bởi các điểm (41, 58, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, , 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42) theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 10/7/2024 của **Văn phòng Đ**. Trong đó có 3.983,3m<sup>2</sup> thửa 38 thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Phần tài sản được nhận có giá trị 971.986.000 đồng (*Chín trăm bảy mươi một triệu chín trăm tám mươi sáu ngàn đồng*) và quyền sở hữu cây điều trên toàn bộ diện tích đất được chia.

2.2. Chia cho bà **Huỳnh Thị H** được quyền sử dụng diện tích 668m<sup>2</sup> (đất ở 100m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp khác 568m<sup>2</sup>), thuộc thửa 1379 tờ bản đồ số 9d, **xã P** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00321/QSDD/321/QĐ/H/1998 do **Ủy ban nhân dân huyện N** cấp ngày 15/7/1998, được xác định bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 19, 18, 16, 17 ) theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 24/3/2023 của **Văn phòng Đ – chi nhánh N** và quyền sở hữu tài sản trên đất gồm: căn nhà diện tích 75 m<sup>2</sup>; căn nhà diện tích 27m<sup>2</sup>; Mái che diện tích 135m<sup>2</sup>. Trị giá 241.801.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi một triệu tám trăm lẻ một ngàn đồng*).

Đồng thời, chia cho bà **Huỳnh Thị H** được quyền sử dụng diện tích 33.885,8m<sup>2</sup> đất gồm: thửa 44 tờ bản đồ số 26 **xã P** diện tích 3.740m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 174651 do **Ủy ban nhân dân huyện N** cấp ngày 03/10/2014 được xác định bởi các điểm (87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99); Một phần thửa 40 diện tích 25.999,8m<sup>2</sup>; Một phần thửa 43 cùng tờ bản đồ số 26 **xã P**, diện tích 4.146m<sup>2</sup> theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 174649, BU 174650 do **Ủy ban nhân dân huyện N** cấp ngày 03/10/2014 được xác định bởi các điểm (39, 40, 41, 58, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38) theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 14/5/2024 của **Văn phòng Đ**. Trong đó có

9.750,4m<sup>2</sup> thửa số 40 và diện tích 1.558m<sup>2</sup> thửa số 43 thuộc quy hoạch 3 loại rừng. Phần tài sản được nhận có giá trị 670.938.840 đồng (*Sáu trăm bảy mươi triệu chín trăm ba mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi đồng*) và quyền sở hữu cây điều trên diện tích đất được chia.

Cán trừ nghĩa vụ ông **Trịnh Công M** còn phải hoàn trả giá trị chênh lệch chia tài sản chung cho bà **Huỳnh Thị H** số tiền 29.623.000 đồng (*Hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn đồng*).

2.3. Bà **Huỳnh Thị H** được quyền sở hữu Quán cà phê diện tích xây dựng 184m<sup>2</sup>, hàng rào xây gạch tô xi măng dài 10m gắn liền trên thửa đất 1379 tờ bản đồ số 9d, **xã P** và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông **Trịnh Công M1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ D1** với số tiền 280.920.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng*).

Vợ chồng ông **Trịnh Công M1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ D1** có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất diện tích 184m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1379 tờ bản đồ số 9d, **xã P** cho bà **Huỳnh Thị H**.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

2.4. Ông **Trịnh Công M** có nghĩa vụ phải giao lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 174649, BU 174650, BU 174651 do **Ủy ban nhân dân huyện N** cấp ngày 03/10/2014 để các bên làm thủ tục đăng ký cấp mới hoặc điều chỉnh theo quy định của pháp luật. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, chỉnh lý biến động, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia theo quyết định của bản án và theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

(Các thửa đất có trích lục bản đồ địa chính số của Văn phòng Đ - Chi nhánh N và Trích lục bản đồ địa chính ngày 10/7/2024 của Văn phòng Đ kèm theo.)

#### 2.5. Về nợ chung:

Buộc ông Trịnh Công M, bà Huỳnh Thị H mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh N, Phòng giao dịch huyện N số tiền nợ gốc là 17.500.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm ngàn đồng), nợ lãi tính đến ngày 27/3/2023 là 4.807.148 đồng (Bốn triệu tám trăm lẻ bảy ngàn một trăm bốn mươi tám đồng) và khoản lãi phát sinh từ ngày 28/3/2023 theo hợp đồng vay cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3. Về chi phí tố tụng: ông Trịnh Công M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H số tiền 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định, định giá, trích đo bản đồ địa chính.

#### 4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Công M, bà Huỳnh Thị H.

Hoàn trả cho ông Trịnh Công M 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002564 ngày 10/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Trịnh Công M, bà Huỳnh Thị H mỗi người được nhận số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008358, 0008359 cùng ngày 20/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước.

Những nội dung khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 11/7/2024).

***Nơi nhận:***

- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Phước (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Phước(1)
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

**Phạm Thị Anh Trang**