

Bản án số: 21/2024/HNGĐ - PT

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

V/v Tranh chấp hôn nhân và gia đình.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Toàn;

Bà Điều Thị Bích Lược.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Lê Thị Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử công khai vụ án Hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số: 17/2024/TLPT- HNGĐ ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hôn nhân và gia đình”. Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2024/QĐXXPT - HNGĐ ngày 23 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; Nơi ĐKKHKT: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ; Chỗ ở hiện nay: Khu Đ, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Anh Trần Ngọc T, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc L – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh C3; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Hà Thị Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu N, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

3. Bà Hà Thị Đ1, sinh năm 1955; anh Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1976 đều ở địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ;

4. Bà Hà Thị M, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ;

5. Bà Trần Thị V1, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

(Chị H, anh T có mặt; Ông L vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt; ông Đ, bà Đ1, bà M, bà V1 vắng mặt;).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Về quan hệ hôn nhân: Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T thống nhất trình bày đăng ký kết hôn vào ngày 30/01/2004 tại UBND xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Trước khi kết hôn hai bên được tự do tìm hiểu, lấy nhau hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc. Sau khi kết hôn vợ chồng có xảy ra mâu thuẫn, từ nhiều năm trước, căng thẳng nhất là từ cuối năm 2022. Nguyên nhân là do vợ chồng không cùng quan điểm sống. Chị H đã về nhà mẹ đẻ chị ở khu Đ, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ từ đầu tháng 3 năm 2023 cho đến nay không ai còn quan tâm đến nhau nữa. Nay xét thấy tình cảm vợ chồng không còn chị H xin được ly hôn với anh T để giải phóng cho nhau. Anh T cũng đồng ý ly hôn với chị H vì tình cảm không còn.

Về con chung: Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T thống nhất xác định vợ chồng có 03 con chung là cháu Trần Thị Kim N, sinh ngày 01/11/2004, cháu Trần Xuân H1, sinh ngày 27/01/2010 và cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016. Nếu ly hôn chị Nguyễn Thị H và anh Trần Văn T1 thống nhất thỏa thuận: cháu Trần Thị Kim N, sinh ngày 01/11/2004 đã thành niên, lao động tự túc được nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị H đề nghị được trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016 do cháu Đ2 nhỏ tuổi hơn cần nhiều sự chăm sóc của mẹ và để cho anh T1 trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Xuân H1, sinh ngày 27/01/2010. Không ai phải cấp dưỡng nuôi con chung cho nhau.

Anh Trần Ngọc T trình bày: Anh T đề nghị được trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016, còn chị H trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Xuân H1, sinh ngày 27/01/2010. Hai bên không phải cấp dưỡng nuôi con chung cho nhau.

Về tài sản chung:

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị xác định vợ chồng có khối tài sản chung sau đây:

1. *Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ:* Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm), khi đo đạc thực tế sử dụng là 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H giá trị đất 733.286.000đ (Bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng); Các tài sản trên đất gồm: 01 Nhà mái ngói sườn sắt, đổ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ (Một tỷ một trăm linh một triệu đồng); Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ (Bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng); Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích

$22,8\text{m}^2 \times 300.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 6.840.000\text{đ}$ (Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng); Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích $44,6\text{m}^2 \times 250.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 11.150.000\text{đ}$ (Mười một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng); Hàng rào xây gạch chỉ lửng có bổ trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài $147,87\text{m} \times 200.000\text{đồng}/\text{m} = 29.574.000\text{đồng}$ (Hai mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn đồng); Công xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá $10.000.000\text{đ}$ (Mười triệu đồng); Khu chuồng trại chăn nuôi lợp blo xi măng sườn tre, quây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích $72,6\text{m}^2 \times 300.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 21.780.000\text{đ}$ (Hai mươi một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng); Sân đổ bê tông diện tích $92,7\text{m}^2 \times 200.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 18.540.000\text{đ}$ (Mười tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Tổng cộng là 1.981.590.000đ (Một tỷ chín trăm tám mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: Khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $215,7\text{m}^2$ đo thực tế 216m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở giá trị là $750.000.000\text{đồng}$ và 116m^2 đất trồng cây lâu năm giá trị là $23.200.000\text{đồng}$). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284515 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. *Tổng giá trị thửa đất là 773.200.000đ (Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).*

3. Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $371,1\text{m}^2$ (trong đó có 150m^2 đất ở và $221,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) có trị giá là $494.220.000\text{đồng}$ ($450.000.000\text{đồng}$ đất ở và $44.220.000\text{đồng}$ đất trồng cây lâu năm) và T2 rào xây gạch xi dài $72,84\text{m}$ có giá trị là $10.197.600\text{đồng}$. Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số DE 561947 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. *Tổng cộng giá trị thửa đất là 504.417.600đ (Năm trăm linh bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn sáu trăm đồng).*

4. Thửa đất số 553, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $226,10\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 đất ở và $176,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) có trị giá là $235.220.000\text{đồng}$ ($200.000.000\text{đồng}$ đất ở và $35.220.000\text{đồng}$ đất trồng cây lâu năm) và T2 rào xây gạch xi dài $46,26\text{m}$ có giá $6.476.400\text{đồng}$. Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số DE 561946 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. *Tổng cộng giá trị thửa đất là 241.696.400đ (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).*

5. Thửa đất số 552, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $250,80\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 đất ở và $150,80\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) có trị giá là $430.160.000\text{đồng}$ ($400.000.000\text{đồng}$ đất ở và $30.160.000\text{đồng}$ đất trồng cây lâu năm) và T2 rào xây gạch xi dài $47,7\text{m}$ có giá trị $6.678.000\text{đồng}$. Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số DE 561945 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. *Tổng cộng là 436.838.000đ (Bốn trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).*

6. Thửa đất số 247-3, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích thực tế $281,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của

bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 – chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 42.180.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị các tài sản theo các mục 1,2,3,4,5 và 6 như sau: 3.979.922.000đ (Ba tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

- Các tài sản khác mà anh Trần Ngọc T đã bán khi vợ chồng đã ly thân gồm một số chậu hoa cây cảnh cho vợ chồng anh chị Mai Thị Diệu T3, sinh năm 1975 ở khu xóm T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ số tiền 25.000.000đồng; 02 chiếu phản bằng gỗ xoan cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu H2 – chị Lê Thị H3 ở khu Đ được 37.000.000 đồng; Tổng cộng là 62.000.000 đồng. Ngoài ra chị H không đề nghị chia tài sản gì khác.

Tổng giá trị các tài sản là 4.041.922.000đ (Bốn tỷ không trăm bốn mươi một triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Nếu ly hôn chị H đề nghị được quản lý, sử dụng các tài sản sau đây:

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, có diện tích 215,7m² đo thực tế 216m² (trong đó có 100m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm) có giá trị là 773.200.000đ (Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

- Thửa số 553, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 226,1m² (Trong đó có 50 m² đất ở và 176,1m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất) và tường rào xây gạch xi dài 46,26m có giá trị là 241.696.400đ (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

- Thửa số 552, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 250,8m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 150,8m² đất trồng cây lâu năm) và tường rào xây gạch xi dài 47,7m có tổng giá trị là 436.838.000đ (Bốn trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Tổng giá trị các tài sản chị H xin được sở hữu và sử dụng là 1.451.734.400đ (Một tỷ bốn trăm năm mươi một triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm đồng). Còn lại để anh T sở hữu và sử dụng các tài sản còn lại có giá trị là 2.590.187.600đ (Hai tỷ năm trăm chín mươi triệu đồng một trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) và có nghĩa vụ thanh toán cho chị số tiền chênh lệch về tài sản là 569.226.600đ làm tròn là 569.226.000 đồng (Năm trăm sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Anh Trần Ngọc T trình bày: Anh xác định vợ chồng chỉ có tài sản chung là: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, có diện tích 215,7m² đo thực tế 216m² (trong đó có 100m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm) có giá trị là 773.200.000đ (Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng). Ly hôn anh đề nghị được quản lý và sử dụng thửa đất này và đồng ý thanh toán cho chị H 386.600.000đ (Ba trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) giá trị chênh lệch của tài sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/11/2023 của Hội đồng định giá. Ngoài ra vợ chồng còn mua thửa đất số 247.3 tờ bản đồ 04; địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ của bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 diện tích 254m² loại đất 1L đã được định giá là 42.180.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) là tài sản

chung của vợ chồng là chia theo giá trị của Hội đồng định giá mỗi người hưởng một nửa.

Đối với các tài sản khác mà chị H đã khai anh đã bán khi vợ chồng đã ly thân gồm một số chậu hoa cây cảnh cho vợ chồng anh chị Mai Thị Diệu T3, sinh năm 1975 ở khu xóm T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ số tiền 25.000.000đồng; 02 chiếc phản bằng gỗ xoan cho vợ chồng anh Nguyễn Hữu H2 – chị Lê Thị H3 ở khu Đ được 37.000.000đồng; tổng cộng là 62.000.000đồng là không đúng. Khi vợ chồng ly thân anh đã bán một số cây cảnh cho chị Mai Thị Diệu T3 với số tiền 7.000.000đồng, chị Lê Thị H3 ở khu Đ 02 chiếc phản bằng gỗ xoan với giá 32.000.000đồng nhưng trước đó do anh dự định làm tiếp thị Ga cho chị Nguyễn Thị Thanh H4 là em gái chị H3 ở trong Đà Nẵng nên em gái chị H4 đã chuyển khoản (bằng tài khoản của anh Trương Xuân T4) trước cho chị H (khi đó vợ chồng vẫn còn chung sống với nhau) làm 02 lần là 25.000.000đồng (lần 01 ngày 08/12/2022 số tiền 20.000.000đồng, lần 02 ngày 29/01/2023 số tiền 5.000.000 đồng). Sau đó anh không vào làm tiếp thị ga ở Đà Nẵng nên khi chị H3 mua 02 phản gỗ chị H3 trừ số tiền mà anh chưa trả và chỉ đưa cho anh số tiền 7.000.000 đồng; Tổng cộng số tiền anh quản lý là 14.000.000 đồng anh đã chi tiêu hết, còn chị H quản lý 25.000.000 đồng nên đề nghị tính số tiền này vào tài sản chung vợ chồng để chia.

Đối với các tài sản xây dựng gắn liền trên Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 53/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) anh T xác định ngoài nhà là tài sản chung của vợ chồng nhưng khi xây dựng nhà và các công trình có cả sự đóng góp của bố mẹ anh (ông Trần Chân C, bà Hà Thị M) nên anh T đề nghị được sử dụng căn nhà và các tài sản trên đất có tổng trị giá là 1.248.304.000đ (Một tỷ hai trăm bốn mươi tám triệu ba trăm linh bốn nghìn đồng). Anh đồng ý thanh toán cho chị H 1/3 giá trị căn nhà theo Biên bản thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá là 416.101.000đ (Bốn trăm mười sáu triệu một trăm linh một nghìn đồng). Còn đối với diện tích đất 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm), khi đo đạc thực tế sử dụng là 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H là tài sản của riêng anh đã được bố mẹ anh, các anh chị em trong gia đình họp bàn giao lại cho anh làm nhà từ đường không phải là tài sản chung của vợ chồng nên anh không nhất trí để chia.

Đối với các tài sản còn lại như chị H đã trình bày ở trên gồm: Thửa đất số 552 diện tích 250,8m², thửa đất số 553 diện tích 226,10m², thửa đất số 392 diện tích 371,1m² đều thuộc tờ bản đồ số 09 ở khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được xem xét Thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có nguồn gốc là ông, bà anh để lại cho bố mẹ anh sau đó để lại riêng cho anh nên anh không đồng ý đây là tài sản chung và không đồng ý chia cho chị H. Ngoài ra anh T không đề nghị chia tài sản gì khác.

Về nợ chung:

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Vợ chồng có khoản nợ chung là số tiền 300.000.000 đồng đang vay tại A Chi nhánh huyện C3 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2712-LAV-202201691 ngày 02/6/2022. Đến ngày 31/5/2024 tổng là 356.527.574đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng), trong đó có 300.000.000 đồng tiền gốc và lãi là 56.527.574đồng. Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên anh chị thế chấp thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 215,7m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 115,7m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284515 do UBND huyện C cấp ngày 09/9/2015 cho người sử dụng đất là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra vợ chồng còn vay số tiền 10.000.000 đồng của chị Hà Thị Đ, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khu N, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Ly hôn chị đề nghị anh, chị mỗi người phải chịu ½ số nợ trên.

Anh Trần Ngọc T trình bày: Anh nhất trí với số tiền 300.000.000 đồng đang vay tại A Chi nhánh huyện C3 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2712-LAV-202201691 ngày 02/6/2022. Đến ngày 31/5/2024 tổng là 356.527574đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng), trong đó có 300.000.000 đồng tiền gốc và lãi là 56.527.574đ và thế chấp tài sản như chị H đã trình bày; khoản tiền vay của chị Đ 10.000.000đồng là nợ chung của vợ chồng. Ngoài ra anh xác định vợ chồng còn nhờ bà Hà Thị M là mẹ đẻ của anh vay số tiền 200.000.000 đồng của A Chi nhánh huyện C3 để xây dựng nhà. Khi vay anh, ông C (khi còn sống), chị H đều ký vào hợp đồng ủy quyền cho bà M đứng ra để vay tiền. Sau khi vay tiền thì bà M đưa lại số tiền này cho vợ chồng, việc bà M giao lại tiền cho vợ chồng anh do là mẹ con nên không viết giấy tờ biên nhận gì. Anh xác định đây là khoản nợ chung của vợ chồng anh. Ly hôn anh đề nghị chị H và anh cùng có trách nhiệm trả khoản nợ gốc trên và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận bà M đã ký kết với A Chi nhánh huyện C3.

Vợ chồng anh còn vay của bà Trần Thị V1 ở khu Đ, xã T vào ngày 20/4/2021 là 40.000.000đồng, ngày 01/6/2021 là 10.000.000đồng, tổng cộng là 50.000.000đồng, với lãi suất hai bên thỏa thuận là 1,5%/tháng. Mặc dù khi vay chỉ có mình anh ký vào giấy biên nhận nhưng chị H có biết việc vay nợ này nên ngày 04/6/2022 chị H đã trả lãi số tiền vay là 10.200.000đồng. Từ đó đến nay anh chị chưa trả cho bà V1 được khoản tiền nào. Do vậy vợ chồng anh còn nợ gốc 50.000.000đồng và 13.500.000 đồng tiền lãi. Ly hôn anh đề nghị chia đôi khoản nợ gốc và lãi theo quy định và anh có trách nhiệm trả nợ cho bà V1 số tiền 31.750.000đồng và chị H có trách nhiệm trả nợ cho bà V1 số tiền là 31.750.000đồng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ngân hàng N1, Chi nhánh C3 do ông Nguyễn Ngọc L – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh C3 vắng mặt nhưng có quan điểm trình bày: Ngày 01/6/2022 gia đình ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị H có gửi cho A Chi nhánh huyện C3, Phòng G giấy đề nghị vay vốn số tiền là 300.000.000đ. Ngày 02/6/2022 ông Trần Ngọc T có ký hợp đồng tín dụng số 2712-LAV-202201691

với A Chi nhánh huyện C3, Phòng G vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Chăn nuôi trâu sinh sản + lợn nái; Thời hạn của hạn mức là 60 tháng. Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên anh chị thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 215,7m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 115,7m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số CA 284515 do UBND huyện C cấp ngày 09/9/2015 cho người sử dụng đất là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. Đến thời điểm ngày 31/5/2024 ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H còn nợ A Chi nhánh huyện C Phú Thọ, Phòng G vay số tiền 356.527.574đ (Ba trăm năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi tư đồng), trong đó có 300.000.000 đồng tiền gốc và lãi là 56.527.574đ; ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 01/6/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nay vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trần Ngọc T ly hôn, Ngân hàng yêu cầu người nào được quyền sở hữu tài sản thế chấp nói trên phải có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, trường hợp người có nghĩa vụ trả nợ không thực hiện trả nợ đầy đủ, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền phát mại và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu nợ và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê duy trì Hợp đồng thế chấp số 202201089/HĐTC gồm 22 trang ngày 02/6/2022 đã được ký kết giữa hai bên để đảm bảo việc thu hồi nợ đầy đủ cho ngân hàng.

Ngoài ra vào ngày 20/5/2017 bà Hà Thị M có vay vốn của Phòng G thuộc A chi nhánh huyện C3 số tiền vay là 200.000.000đồng về sử dụng cho mục đích chung của hộ gia đình (Bà Hà Thị M, ông Trần Chân C, anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H) mua trâu, bò sinh sản, lợn nái; Khi vay ông C (khi còn sống), anh T, chị H đều ủy quyền cho bà M để làm thủ tục vay tại Ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên anh T và chị H đã bảo lãnh thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 53/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số CA 284511 do UBND huyện C cấp ngày 09/9/2015 cho người sử dụng đất là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. Sau khi vay gia đình bà M đã trả nợ gốc 50.000.000đồng; Dư nợ đến ngày 31/5/2024 là 174.409.316 đồng (nợ gốc là 150.000.000đồng, lãi trong hạn là 19.364.384đồng và lãi quá hạn là 5.044.932đồng), Sau khi vay vốn thì bà Hà Thị M và anh Trần Ngọc T là người đi trả lãi hàng tháng.

Bà Hà Thị M trình bày: Bà xác định việc vay nợ Ngân hàng như trên là đúng. Khi vay bà được ông C, anh T, chị H đã họp gia đình và ủy quyền cho bà đứng ra ký hợp đồng tín dụng với phòng G1 Chi nhánh huyện C Phú Thọ để vay cho chị H và anh T khoản tiền 200.000.000đồng về sử dụng cho mục đích chung của hộ gia đình. Sau khi vay thì gia đình bà đã trả nợ được 50.000.000đồng tiền gốc; còn lại số tiền như Ngân hàng đã trình bày. Đảm bảo cho khoản tiền vay trên thế chấp bằng thửa đất số: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 53/2015/TĐĐC-GĐ,

địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm), khi đo đạc thực tế sử dụng là 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất. Bà xác định khoản tiền này bà vay hộ cho vợ chồng anh T và chị H để xây nhà nên đây là khoản nợ chung của vợ chồng anh chị nên nếu chị H và anh T ly hôn đề nghị anh chị cùng có trách nhiệm trả nợ cho A Chi nhánh huyện C3 mỗi người một nửa tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Ngoài ra trong quá trình anh T chị H xây nhà vào năm 2016 bà có bán 01 ngôi nhà gỗ 06 hàng chân cho cô Trần Thị T5 số tiền 22.000.000đ; cùng 02 xây xoan được 17.000.000đ cho anh Đinh Công H5 sinh năm 1978 ở khu N, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ; 01 cây mít được 19.000.000đồng và 02 cây bồ kết được 6.000.000đồng cho ông Nguyễn Đức C1 sinh năm 1958 ở khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Tổng là 64.000.000đồng. Tất cả số tiền trên bà đã góp cùng với vợ chồng anh T chị H để xây nhà. Đồng thời quá trình xây nhà của chị H anh T thời gian khoảng 10 tháng, bà có công sức trông nom vật liệu, phục vụ cho việc xây nhà vì bà sống chung với anh T chị H đồng thời khi đó anh T chị H đang làm kinh doanh ga, tạm trú tại Hà Nội nên không có thời gian về trông nom, quản lý nguyên vật liệu, nấu nước cho thợ. Nay anh T, chị H ly hôn bà đề nghị anh T chị H phải thanh toán tiền công sức của bà đã đóng góp số tiền 4.700.000đồng/tháng x 10 tháng là 47.000.000đ (Bốn mươi bảy triệu đồng). Tổng cộng là 111.000.000đồng.

Bà Trần Thị V1 có mặt tại phiên tòa ngày 24/4/2024 nhưng vắng mặt tại phiên tòa ngày 31/5/2024 đã trình bày: Bà có cho vợ chồng anh T, chị H vay vào ngày 20/4/2021 là 40.000.000đồng, ngày 01/6/2021 là 10.000.000đồng, tổng cộng là 50.000.000đồng với lãi suất hai bên thỏa thuận là 1,5%/tháng. Việc vay tiền này là khoản tiền của bà không liên quan gì đến chồng bà. Mặc dù khi vay chỉ có mình anh T ký vào giấy biên nhận nhưng chị H có biết việc vay nợ này nên vào ngày 04/6/2022 chị H đã trả lãi cho bà với số tiền vay là 10.200.000đồng. Từ đó đến nay anh T – chị H chưa trả cho bà được khoản tiền nào. Ly hôn bà đề nghị vợ chồng phải có trách nhiệm trả nợ gốc 50.000.000đồng và 13.500.000 đồng tiền lãi. Mỗi người là 31.750.000đồng, không yêu cầu chị H – anh T phải trả bất kì khoản tiền lãi suất nào khác.

Chị Hà Thị Đ vắng mặt nhưng đã có bản tự khai trình bày: Do có quan hệ quen biết với em Trần Ngọc T và em Nguyễn Thị H nên chị có cho vợ chồng H, T vay số tiền 60.000.000đồng, em H, T đã trả được 50.000.000đồng còn nợ lại 10.000.000đồng. Nay vợ chồng H, T ly hôn chị đề nghị vợ chồng H, T phải có trách nhiệm trả nợ chị, chị không yêu cầu bất cứ khoản tiền lãi nào khác.

Bà Hà Thị Đ1 vắng mặt nhưng đã có lời khai trình bày: Vào ngày 02/3/2021 bà con trai bà là Nguyễn Hữu L1 có làm “giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp” đối với thửa đất số 247-3 tờ bản đồ số 04 diện tích 254m² (loại đất 1L), địa chỉ thửa đất: Khu G, xóm Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ cho anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H ở cùng khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ; giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng). Anh T chị H có trách nhiệm làm thủ tục sau khi chuyển nhượng. Nay anh T chị H ly hôn, bà và cháu L1 xác định đã bán cho anh T chị H thửa đất trên, không có

tranh chấp gì đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho anh T chị H. Bà và cháu L1 đã nhận được các văn bản của Tòa án gửi, báo xuống Tòa án để làm việc nhưng bà và cháu L1 xác định đã chuyển nhượng cho anh T chị H nên chúng tôi xác định không liên quan gì đến thửa đất đã chuyển nhượng nên đề nghị Tòa án không đưa chúng tôi vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nữa.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ:

Bà Trần Thị T5, sinh năm 1959 ở khu G, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Bà là cô ruột của anh Trần Ngọc T, vào năm 2016 bà có mua của vợ chồng ông Trần Chân C, bà Hà Thị M 01 ngôi nhà gỗ sáu hàng chân với giá 22.000.000đồng. Theo bà được biết để bà M đưa tiền cho anh T chị H để làm nhà.

Anh Đinh Công H5, sinh năm 1978 ở khu N, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Anh với gia đình chị H, anh T, bà M là người cùng xã. Gia đình anh có làm nghề mộc từ lâu, anh chỉ sản xuất theo đơn đặt hàng của chị H, anh T, bà M chứ không mua bất cứ đồ gỗ (gỗ xoan hay bất cứ loại gỗ nào khác) như lời khai của bà M.

Ông Nguyễn Đức C1 sinh năm 1958 ở khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Trước năm 2013 ông có làm nghề mộc, đi mua gỗ của các gia đình trong và ngoài xã. Đến giữa năm 2013 ông nghỉ làm nghề mộc nên không đi thu mua gỗ của ai nữa. Việc bà Hà Thị M trình bày vào năm 2016 có bán 01 cây mít giá 19.000.000đồng và 02 cây bồ kết được 6.000.000đồng là không đúng.

Chị Mai Thị Diệu T3, sinh năm 1975 ở khu xóm T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Chị chỉ mua 01 cây mai, 02 cái ang do anh Trần Ngọc T bán với số tiền 7.000.000đồng nhưng do anh T còn nợ chị 1.000.000đồng nên chị chỉ trả cho anh T số tiền 6.000.000đồng.

Chị Lê Thị H3 sinh năm 1983 ở khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Chị mua 02 chiếc phản bằng gỗ xoan với giá 32.000.000đồng. Do trước đó do anh T có hứa làm tiếp thị ga cho chị Nguyễn Thị Thanh H4 là em gái chị ở trong Đà Nẵng nên em gái chị H4 đã chuyển khoản (bằng tài khoản của anh Trương Xuân T4) trước cho chị H (khi đó vợ chồng chị H, anh T vẫn còn chung sống với nhau) làm 02 lần tổng số tiền là 25.000.000đồng (lần 01 ngày 08/12/2022 số tiền 20.000.000đồng, lần 02 ngày 29/01/2023 số tiền 5.000.000đồng). Sau đó anh T không vào làm tiếp thị ga ở Đà Nẵng cho chị H4 nên anh T bán 02 phản gỗ chị đã trừ số tiền 25.000.000đồng mà anh T (do chị H nhận) trước đó chưa trả lại cho chị H4 và chỉ đưa cho anh T số tiền 7.000.000đồng;

Chị Nguyễn Thị H trình bày bổ sung: Đối với khoản nợ như bà M trình bày số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng của A Chi nhánh huyện C3 là có. Khi vay chị, anh T, ông C1 khi còn sống đều ký vào biên bản họp gia đình thống nhất ủy quyền cho bà M đứng ra để vay tiền với mục đích chăn nuôi và trồng trọt. Vợ chồng chị, ông C1 đều ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với tư cách là đồng sở hữu. Quá trình vay vốn thì anh T và bà M đã trả được 50.000.000đồng tiền gốc, còn lại tiền lãi phát sinh theo hợp đồng. Bà M vay để sử dụng vào việc riêng của bà M. Chị không được sử dụng khoản tiền trên nên chị không đồng ý là nợ chung để vợ chồng phải có trách nhiệm trả nợ cho bà M mà anh T phải có trách nhiệm trả

nợ riêng cho bà M. Đối với khoản nợ của bà Trần Thị Văn c không vay khoản tiền này mà khoản nợ này là nợ riêng của anh T, anh T vay với mục đích trả nợ riêng của anh T, không sử dụng vào mục đích chung của gia đình nên chị không có trách nhiệm cùng trả nợ với anh T. Mặc dù vào ngày 04/6/2022 chị có trả lãi cho bà V1 đối với khoản tiền mà anh T đã vay với tiền lãi là 10.200.000đồng nhưng khi đó do bà Văn g làm nhiều lần nên chị chỉ đi trả nợ thay cho anh T. Do vậy khoản nợ của bà V1 là nợ riêng của anh T nên anh T phải tự mình trả nợ riêng cho bà V1.

Về công sức đóng góp: Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T thống nhất xác định không đề nghị Tòa án giải quyết.

Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp. Kết quả đo đạc Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích 1266,43m², trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm (Tăng 154,23m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp). Đối với diện tích tăng thêm này cả chị H và anh T thừa nhận diện tích của vợ chồng anh chị đã xây dựng tường rào bao quanh từ lâu, sử dụng đất ổn định nên không lấn chiếm, không tranh chấp với những hộ liền kề. Qua xác minh tại UBND xã T xác nhận diện tích đất tăng thêm này là do sai số cũng như việc gia đình anh T chị H đã xây dựng tường rào bao quanh, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai nên có thể xem xét hợp thức cho anh T, chị H.

Hội đồng định giá và đưa ra kết quả định giá:

I, Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm):

1. Giá đất ở: $5.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 100\text{m}^2 = 500.000.000\text{đ}$ (Năm trăm triệu đồng).

2. Giá đất trồng cây lâu năm: $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1166,43\text{m}^2 = 233.286.000\text{đ}$ (Hai trăm ba mươi ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

3. 01 Nhà mái ngói sườn sắt, đổ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ (Một tỷ một trăm linh một triệu đồng).

4. Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ (Bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng)

5. Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích 22,8m² x 300.000đồng/m² = 6.840.000đ (Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng)

6. Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích 44,6m² x 250.000đồng/m² = 11.150.000đ (Mười một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)

7. Hàng rào xây gạch chỉ lưng có bổ trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài 147,87m x 200.000đồng/m = 29.574.000đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

8. Công xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

9. Khu chuồng trại chăn nuôi lợn blo xi măng sườn tre, quây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích $72,6\text{m}^2 \times 300.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 21.780.000\text{đ}$ (Hai mươi một triệu bảy trăm tám mươi triệu đồng).

10. Sân đổ bê tông diện tích $92,7\text{m}^2 \times 200.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 18.540.000\text{đ}$ (Mười tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Tổng cộng là 1.981.590.000đ (Một tỷ chín trăm tám mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

II, Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 49; địa chỉ: Khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $215,7\text{m}^2$ đo thực tế là 216m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 116m^2 đất trồng cây lâu năm):

1. Giá đất ở: $7.500.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 100\text{m}^2 = 750.000.000\text{đ}$ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

2. Giá đất trồng cây lâu năm: $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 116\text{m}^2 = 23.200.000\text{đ}$ (Hai ba mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng)

Tổng cộng là 773.200.000đ (Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

III, Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $371,1\text{m}^2$ (trong đó có 150m^2 đất ở và $221,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm):

1. Giá đất ở: $3.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 150\text{m}^2 = 450.000.000\text{đ}$ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

2. Giá đất trồng cây lâu năm: $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 221,1\text{m}^2 = 44.220.000\text{đ}$ (Bốn mươi bốn triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Tường rào xây gạch xi dài $72,84\text{m} \times 140.000\text{đ}/\text{m} = 10.197.600\text{đ}$ (Mười triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

Tổng cộng là 504.417.600đ (Năm trăm linh bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn sáu trăm đồng).

IV, Thửa đất số 553, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $226,10\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 đất ở và $176,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm):

1. Giá đất ở: $4.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 50\text{m}^2 = 200.000.000\text{đ}$ (Hai trăm triệu đồng).

2. Giá đất trồng cây lâu năm: $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 176,1\text{m}^2 = 35.220.000\text{đ}$ (Ba mươi lăm triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Tường rào xây gạch xi dài $46,26\text{m} \times 140.000\text{đ}/\text{m} = 6.476.400\text{đ}$ (Sáu triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm đồng).

Tổng cộng là 241.696.400đ (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

V, Thửa đất số 552, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích $250,80\text{m}^2$ (trong đó có 100m^2 đất ở và $150,80\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm):

1. Giá đất ở: $4.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 100\text{m}^2 = 400.000.000\text{đ}$ (Bốn trăm triệu đồng).

2. Giá đất trồng cây lâu năm: $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 150,80\text{m}^2 = 30.160.000\text{đ}$ (Ba mươi triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Tường rào xây gạch xi dài 47,7m x 140.000đ/m = 6.678.000đ (Sáu triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Tổng cộng là 436.838.000đ (Bốn trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

VI. Thửa đất số 247-3, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích thực tế 281,2m² đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 – chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 150.000đồng/m² = 42.180.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

Tổng giá trị các tài sản đã được định giá theo các mục I, II, III, IV, V và VI như sau: 3.979.922.000đ (Ba tỷ chín trăm bảy mươi chín triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Chị H đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tài sản hết tổng số tiền là 16.400.000đồng nên chị H đề nghị anh T phải chịu 1/2 số tiền đã chi phí là 8.200.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án theo lời khai của chị H anh T, Tòa án đã tiến hành xác minh: Chị Mai Thị Diệu T3, sinh năm 1975 ở khu xóm T, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày chị có mua một số cây cảnh của anh T đã bán với số tiền 7.000.000đồng; chị Lê Thị H3, sinh năm 1983 khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ trình bày: Chị có mua 02 phản gỗ xoan với giá 32.000.000đồng nhưng trước đó do anh T dự định làm tiếp thị ga cho chị Nguyễn Thị Thanh H4 là em gái chị ở trong Đà Nẵng nên em gái chị H4 đã chuyển khoản (bằng tài khoản của anh Trương Xuân T4) trước cho chị H (khi đó vợ chồng vẫn còn chung sống với nhau) làm 02 lần là 25.000.000đồng (lần 01 ngày 08/12/2022 số tiền 20.000.000đồng, lần 02 ngày 29/01/2023 số tiền 5.000.000 đồng). Sau đó anh T không vào làm tiếp thị ga ở Đà Nẵng nên khi chị mua 02 phản gỗ chị đã trừ số tiền mà anh T còn nợ chưa trả và chỉ đưa cho anh T là 7.000.000đồng; tổng số tiền bán cây cảnh, 02 phản gỗ là 39.000.000đồng (Trong đó chị H quản lý là 25.000.000đồng, anh T quản lý là 14.000.000đồng).

Như vậy tổng giá trị tài sản chị H – anh T là 4.018.922.000 đồng (Bốn tỷ không trăm mười tám triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các đương sự: Về quan hệ hôn nhân chị H và anh T đều thống nhất thuận tình ly hôn, về công sức không đề nghị Tòa án giải quyết; về phần con chung, tài sản chung, nợ chung không thỏa thuận được. Do vậy Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2024/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ. Xử:

Căn cứ vào các Điều 51, 55, 33, 37, 38, 58, 59, 60, 62, khoản 1, 2 Điều 81, khoản 1, 3 Điều 82, 83 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 4 điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 5; điểm b khoản 7 Điều 27 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. Xử:

[1]. Về quan hệ hôn nhân: Xử Công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T.

[2]. Về con chung: Giao cho chị Nguyễn Thị H trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016. Anh Trần Ngọc T trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cháu Trần Xuân H1, sinh ngày 27/01/2010. Không ai phải cấp dưỡng nuôi con chung cho nhau.

Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T đều có quyền thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung không ai được cản trở.

[3]. Về tài sản chung:

Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền sở hữu và sử dụng: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 215,7m² đo thực tế là 216m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284515 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H có giá trị là 773.200.000đ (Bảy trăm bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng); Thửa số 553, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 226,1m² (Trong đó có 50 m² đất ở và 176,1m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất) và tường rào xây gạch xi dài 46,26m có giá trị là 241.696.400đ (Hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm đồng). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số DE 561946 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H; Thửa số 552, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 250,8m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 150,8m² đất trồng cây lâu năm) và tường rào xây gạch xi dài 47,7m có giá trị là 436.838.000đ (Bốn trăm ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng). Đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561945 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H và số tiền 25.000.000đồng do chị H đang quản lý. Tổng giá trị các tài sản chị H được sở hữu và sử dụng là 1.476.734.400đ (Một tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm đồng) (Có bản trích đo địa chính kèm theo). Chị H được nhận số tiền 432.448.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng) thanh toán chênh lệch về tài sản của anh Trần Ngọc T. Tổng cộng giá trị các tài sản chị H được sở hữu và sử dụng là 1.909.182.400 đồng (Một tỷ chín trăm linh chín triệu một trăm tám mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

Anh T sở hữu và sử dụng các tài sản còn lại có giá trị là 2.542.187.600đ (Hai tỷ năm trăm bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

Cụ thể, giao cho anh Trần Ngọc T sở hữu và sử dụng:

Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. Khi đo đạc diện tích thực tế sử dụng là 1266,43m²

(trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm), giá trị đất 733.286.000đ (Bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng); Các tài sản trên đất gồm: 01 Nhà mái ngói sườn sắt, đồ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ (Một tỷ một trăm linh một triệu đồng); Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ (Bốn mươi chín triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng); Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích 22,8m² x 300.000đồng/m² = 6.840.000đ (Sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng); Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích 44,6m² x 250.000đồng/m² = 11.150.000đ (Mười một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng); Hàng rào xây gạch chỉ lửng có bồ trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài 147,87m x 200.000đồng/m = 29.574.000đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn đồng); Cổng xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá 10.000.000đ (Mười triệu đồng); Khu chuồng trại chăn nuôi lợp blo xi măng sườn tre, quây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích 72,6m² x 300.000đồng/m² = 21.780.000đ (Hai mươi một triệu bảy trăm tám mươi triệu đồng); Sân đổ bê tông diện tích 92,7m² x 200.000đồng/m² = 18.540.000đ (Mười tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng). *Tổng cộng là 1.981.590.000đ (Một tỷ chín trăm tám mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng);*

Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích 371,1m² (trong đó có 150m² đất ở và 221,1m² đất trồng cây lâu năm). Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số DE 561947 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H; Giá đất 494.220.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) + Tường rào xây gạch xi dài 72,84m là 10.197.600đ (Mười triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), *tổng cộng là 504.417.600đ (Năm trăm linh bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn sáu trăm đồng);* Thửa đất số 247-3, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích thực tế 281,2m² đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 – chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 150.000đồng/m² = 42.180.000đ (Bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). *(Có bản trích đo địa chính kèm theo).* Và số tiền 14.000.000đồng (Mười bốn triệu đồng) do anh T đang quản lý.

Tổng trị giá các tài sản anh T được sở hữu và sử dụng là 2.542.187.600đ (Hai tỷ năm trăm bốn mươi hai triệu một trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng); Anh T có nghĩa vụ thanh toán cho chị H số tiền chênh lệch về tài sản là 432.448.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng) và thanh toán tiền công sức đóng góp xây nhà cho bà Hà Thị M số tiền 53.900.000đồng. Tổng trị giá các tài sản anh T được sở hữu và sử dụng sau khi thanh toán còn lại là 2.055.839.600đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi lăm triệu tám trăm ba mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao ở trên theo quy định của pháp luật.

[4] Về nợ chung:

Giao cho chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N1 chi nhánh C3 – Phòng G số tiền gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 31/5/2024 là 56.527.574 đồng, tổng cộng là 356.527.574đồng. Kể từ khi ngày tiếp theo của ngày xét xử, cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả.

Duy trì Hợp đồng thế chấp số 202201089/HĐTC gồm 22 trang ngày 01/6/2022. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp chị Nguyễn Thị H không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất số 1, tờ bản đồ số 49/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 215,7m² đo thực tế là 216m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số CA 284515 do UBND huyện C cấp ngày 09/9/2015 cho người sử dụng đất là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. (Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì chị H có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Giao cho anh Trần Ngọc T có trách nhiệm trả nợ cho:

Bà Hà Thị M số tiền 150.000.000đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C3 – Phòng G tính đến ngày 31/5/2024 là 24.409.316 đồng (lãi trong hạn là 19.364.384đ, lãi quá hạn là 5.044.932đ), tổng cộng là 174.409.316 đồng. Kể từ khi ngày tiếp theo của ngày xét xử, cho đến khi thi hành án xong, anh Trần Ngọc T phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết tương ứng với thời gian chậm trả thay cho bà Hà Thị M. Duy trì Hợp đồng thế chấp số 20170100182/HĐTC gồm 08 trang ngày 20/6/2017. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà Hà Thị M (do anh Trần Ngọc T thực hiện thay) không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất số 1, tờ bản đồ số 53/2015/TĐĐC-GĐ, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) đo đạc diện tích thực tế sử dụng là 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số CA 284511 do UBND huyện C cấp ngày 09/9/2015 cho người sử dụng đất là ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H. (Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất kèm theo) để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà M (do anh T thực hiện thay) có nghĩa vụ tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trả nợ cho chị Hà Thị Đ số tiền 10.000.000đồng;

Anh T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch đối với khoản nợ chung của vợ chồng cho chị H là 86.059.129đ làm tròn là 86.059.000đ (Tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5]. Về nợ riêng:

Anh Trần Ngọc T có nghĩa vụ trả nợ cho bà Trần Thị V1 số tiền 63.500.000đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Kháng cáo: Ngày 12 tháng 6 năm 2024 anh Trần Ngọc T - Là bị đơn kháng cáo đối với Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 24/2024/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ về con chung; về phần phân tài sản, công nợ và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Ngọc T giữ nguyên nội dung kháng cáo, không cung cấp tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Ngọc T. Sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 15/2024/HNGĐ-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê về việc chia tài sản chung và nợ chung.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ, Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của anh Trần Ngọc T được thực hiện trong thời hạn quy định nên đủ điều kiện xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của anh Trần Ngọc T về con chung : Không nhất trí về việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016 cho chị H trực tiếp nuôi dưỡng; về phần phần tài sản: Xác định thửa đất số 01 tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm), khi đo đạc thực tế sử dụng là 1266,43m². Xác định 03 thửa đất 392, thửa đất 552 và thửa đất 553 đều thuộc tờ bản đồ số 09; đề nghị chia ngôi nhà diện tích xây dựng 367m² làm 3 phần (anh T, bà M, chị H), nhưng giao tài sản cho anh quản lý và thanh toán giá trị theo giá của Hội đồng định giá; công nợ : Đề nghị xác định khoản nợ của bà Trần Thị V1, số tiền 63.500.000đ là nợ chung của vợ chồng.

[2.1.]. Xét nội dung kháng cáo của anh Trần Ngọc T về con chung : Không nhất trí về việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cháu Trần Anh Đ2, sinh ngày 17/8/2016 cho chị H trực tiếp nuôi dưỡng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/9/2024 anh Trần Ngọc T rút nội dung kháng cáo về con chung. Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo này của anh Trần Ngọc T.

[2.2.]. Về tài sản chung:

[2.2.2.]. Đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất:

* Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m², khi đo đạc thực tế sử dụng là 1266,43m² (trong đó có 100m² đất ở và 1166,43m² đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị Hồng

Anh Thành kháng cáo không nhất trí chia thửa đất số 01 tờ bản đồ 53 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m², diện tích thực tế 1266,43m² theo tỷ lệ anh được hưởng 60%, đây là tài sản bố mẹ anh cho anh. Chị H trình bày đây là tài sản chung vợ chồng đề nghị chia đôi.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc thửa đất của ông Trần Công C2, bà Hà Thị M được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là huyện C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Hồ sơ vụ án có giấy viết tay của ông C2, bà M thể hiện cho cho trai trưởng là anh Trần Duy H6 phần diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp. Ngày 02/11/2013 âm lịch ông C2, bà M; anh Trần Duy H6 (anh trai anh T7), chị Nguyễn Thị L2 (chị dâu anh T7); anh T7 và các con của ông C2, bà M lập giấy bàn giao đất và nhà từ đường có sự chứng kiến của các cô ruột của anh T7 là: Trần Thị T5, Trần Thị T8, Trần Thị T9; người làm chứng: Nguyễn Hữu L3, Trần Công T10; nội dung thể hiện: Ông C2, bà M có 5 anh em gồm 4 trai 1 gái trong đó anh H6 là con trai trưởng trong gia đình, đã được thống nhất của bố mẹ và gia đình bàn giao đất, nhà từ đường để lại cho anh. Nhưng vì điều kiện anh chị phải đi làm ăn ở xa, phải đi làm kinh tế không

về ở đất và nhà từ đường được; vậy vợ chồng anh H6, chị L2 thống nhất viết giấy chuyển nhượng và tặng lại cho vợ chồng anh T7, chị H đất 1112,2m², nhà từ đường ở, sử dụng, giữ trọng trách là trưởng của họ Trần Chân Chính, để thay anh H6 phụng dưỡng, hương khói cho các cụ tổ tiên của họ kể từ nay về sau.

Sau đó, ngày 24/8/2015 ông Trần Công C2, bà Hà Thị M là bố mẹ đẻ của anh Thành lập hợp đồng tặng cho chị H, anh T7 quyền sử dụng thửa đất này và anh T7, chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho anh T7 kỷ phần nhiều hơn là phù hợp tuy nhiên tính tỷ lệ anh T7 được hưởng 60%, chị H được hưởng 40% là chưa phù hợp bởi lẽ: Không chỉ nguồn gốc đất của bố mẹ đẻ anh T7 tặng cho mà ông C2 đã chết năm 2018, bà M không có nơi ở nào khác ngoài ngôi nhà, quyền sử dụng đất này. Như vậy, mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi điều kiện của hợp đồng tặng cho tuy nhiên giấy bàn giao đất và nhà từ đường ngày 02/11/2013 của gia đình ông C2, bà M - Người chủ sử dụng đất và các con của ông C2, bà M thể hiện ý chí của người tặng cho là để làm nhà từ đường cũng như để phụng dưỡng bố mẹ, hương khói cho tổ tiên. Chị H, anh T7 ly hôn như vậy chị H đã không tiếp tục thực hiện các điều kiện là phụng dưỡng mẹ chồng, hương khói. Vì vậy, cần giao cho anh T7 70%, giao chị H 30% giá trị quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm tính giá trị tài sản là quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế là 1266,43m² có trị giá 733.286.000đ là chưa chính xác bởi lẽ: Thửa đất có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1112,2m² (trong đó có 100m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm), phần diện tích đất tăng thêm không có căn cứ để chia tài sản chung vợ chồng và nhưng cấp sơ thẩm nhân cả diện tích đất tăng thêm để tính giá trị thửa đất là không đúng. Cần sửa lại xác định diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng để chia sẽ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T7, chị H là 1112,2m² (trong đó có 100m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm).

Theo kết quả định giá: Thửa đất này có giá đất ở là 5.000.000đ/m², giá đất trồng cây lâu năm là 200.000đ/m². Vì vậy, thửa đất có giá trị là 702.440.000đ. Anh T7 được chia: 491.708.000đ, chị H được chia 210.732.000đ.

Đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người được giao sử dụng thửa đất liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị làm thủ tục khi có đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất quy định của pháp luật.

* Đối với tài sản trên đất là các tài sản trên đất tổng giá trị là 1.248.304.000đ trong đó: 01 nhà mái ngói sườn sắt, đồ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ; Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ; Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích 22,8m² x 300.000đồng/m² = 6.840.000đ; Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích 44,6m² x 250.000đồng/m² = 11.150.000đ; Hàng rào xây gạch chỉ lửng có bổ trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài 147,87m x 200.000đồng/m = 29.574.000đồng; Cổng xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá

10.000.000đ; Khu chuồng trại chăn nuôi lợn ploximang sườn tre, quây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích $72,6m^2 \times 300.000\text{đồng}/m^2 = 21.780.000\text{đ}$; Sân đổ bê tông diện tích $92,7m^2 \times 200.000\text{đồng}/m^2 = 18.540.000\text{đ}$.

Anh T7 xác định ngoài nhà là tài sản chung của vợ chồng nhưng khi xây dựng nhà và các công trình có cả sự đóng góp của bố mẹ anh (ông Trần Chân C, bà Hà Thị M) nên anh T7 đề nghị được sử dụng căn nhà và các tài sản trên đất có tổng trị giá là 1.248.304.000đ. Anh T7 đồng ý thanh toán cho chị H 1/3 giá trị căn nhà là 416.101.000đ. Anh T7 rút kháng cáo đối với việc đề nghị xem xét công sức của ông C.

Bà Hà Thị M (mẹ đẻ anh T7) cho rằng có đóng góp công sức khi chị H, anh T7 xây nhà vào năm 2016 tổng cộng là 111.000.000 đồng cụ thể: Bà có bán 01 ngôi nhà gỗ 06 hàng chân cho cô Trần Thị T5 số tiền 22.000.000đ; bán 02 xây xoan được 17.000.000đ cho anh Đình Công H5; bán 01 cây mít được 19.000.000đồng và 02 cây bồ kết được 6.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đức C1; tổng cộng bà M trình bày bán là 64.000.000 đồng. Tất cả số tiền trên bà đã góp cùng với vợ chồng anh T7 chị H để xây nhà. Đồng thời quá trình xây nhà của chị H anh T7 thời gian khoảng 10 tháng, bà có công sức trông nom vật liệu, phục vụ cho việc xây nhà vì bà sống chung với anh T7 chị H đồng thời khi đó anh T7 chị H đang làm kinh doanh ga, tạm trú tại Hà Nội nên không có thời gian về trông nom, quản lý nguyên vật liệu, nấu nước cho thợ. Anh T7, chị H ly hôn bà đề nghị anh T7 chị H phải thanh toán tiền công sức của bà đã đóng góp số tiền $4.700.000\text{đồng}/\text{tháng} \times 10 \text{ tháng} = 47.000.000\text{đ}$.

Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho bà M là $4.700.000\text{đ}/\text{tháng} \times 7 \text{ tháng} = 31.900.000\text{đ}$ và $22.000.000\text{đ}$ bà M đóng góp số tiền đã bán căn nhà gỗ tổng cộng là 53.900.000đ. Bà M, chị H đều không kháng cáo. Anh T7 rút yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét tính công sức cho bố anh là ông C1. Vì vậy, giá trị các tài sản này do anh T7 chị H tạo dựng nên sau khi trừ đi số tiền 53.900.000đồng của bà M, còn lại là 1.194.404.000đ. Anh T7, chị H trình bày ngôi nhà được xây dựng vào năm 2017 khi quan hệ hôn nhân giữa hai anh chị vẫn bình thường. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chia cho anh T7, chị H mỗi người nhận được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản tương ứng với số tiền 597.202.000đồng là phù hợp.

Tài sản này hiện đang thế chấp tại Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C3 - Phòng G để đảm bảo cho khoản vay của bà Hà Thị M nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao cho anh T7 tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp.

[2.2.2.] Đối với 3 thửa đất tại Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H:

- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09 có diện tích $371,1m^2$ (trong đó có $150m^2$ đất ở và $221,1m^2$ đất trồng cây lâu năm) có trị giá là 494.220.000đồng và tường rào xây gạch xi dài 72,84m có giá trị là 10.197.600đồng: Tổng cộng là 504.417.600đ.

- Thửa đất số 553, tờ bản đồ số 09 diện tích $226,10m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở và $176,1m^2$ đất trồng cây lâu năm) có trị giá là 235.220.000đồng và tường rào xây gạch xi dài 46,26m có giá 6.476.400đồng. Tổng cộng là 241.696.400đ.

- Thừa đất số 552, tờ bản đồ số 09 diện tích $250,80m^2$ (trong đó có $100m^2$ đất ở và $150,80m^2$ đất trồng cây lâu năm) trị giá là 430.160.000đồng; tường rào xây gạch xi dài 47,7m có giá trị 6.678.000 đồng. Tổng cộng là 436.838.000đ.

Xét về nguồn gốc thừa đất nêu trên nhận thấy:

+ Ngày 24/8/2025 anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của anh Trần Huy H7 (anh trai anh T) và bà Nguyễn Thị L2 thừa đất số 78, tờ bản đồ số 20 diện tích $843,6m^2$ trong đó: ONT: $400m^2$, CLN: $443,6m^2$ tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Sau khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, thừa đất trên thay đổi thành thừa đất số 01, tờ bản đồ số 52, diện tích: $843,6m^2$ (Trong đó: ONT: $400m^2$, CLN: $443,6m^2$).

+ Anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H được ông Trần Chân C và bà Hà Thị M (bố mẹ đẻ của anh T) tặng cho một phần thừa đất số 87, tờ bản đồ số 20, diện tích tặng cho quyền sử dụng là $525,3m^2$ đất CLN thuộc tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Sau khi đăng ký biến động, thì thừa đất trên thành thừa đất số 01, tờ bản đồ số 51, diện tích $525,3m^2$ (ONT= $0m^2$, CLN = $525,3m^2$).

Sau khi nhận chuyển nhượng và tặng cho, anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H đã hợp thừa đất số 87 và thừa đất số 78 thành thừa đất số 01 tờ bản đồ số 52, diện tích = $1368,9m^2$ (ONT = $400m^2$, CLN = $968,9m^2$) địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/2015.

Sau đó, vợ chồng anh T chị H đã tách thừa đất trên thành 5 thừa đất. Ngày 15/8/2022 anh T, chị H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5 thừa đất là: Thừa đất số: 392, tờ bản đồ số 09, diện tích $371,1 m^2$; Thừa đất số 553, diện tích $226,1m^2$ (ONT: $50m^2$, CLN: $176m^2$); Thừa đất số 552, diện tích $250,8m^2$ (ONT: $100m^2$, CLN: $150,8m^2$); Thừa đất số 551, tờ bản đồ số 09, diện tích $254,5 m^2$; Thừa đất số 550, tờ bản đồ số 09, diện tích: $284m^2$ (ONT: $50m^2$, CLN: $234m^2$) đều ở khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Ngày 27/5/2022 anh T, chị H đã chuyển nhượng thừa đất số 550, tờ bản đồ số 09, diện tích: $284 m^2$ (ONT: $50m^2$, CLN: $234m^2$) cho ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Trần Thị Thu H8 với giá thực tế là 470.000.000đ. Cùng ngày 27/5/2022 anh T, chị H đã chuyển nhượng thừa đất số 551, tờ bản đồ số 09, diện tích $254,5m^2$ (ONT: $50m^2$, CLN: $204,5m^2$) cho ông Chu Văn S và bà Nguyễn Thị Bích L4 với giá thực tế là 470.000.000đ.

Vợ chồng anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H còn lại 03 thừa đất số 392, 552, 553, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ: Anh T kháng cáo cho rằng đây là tài sản riêng anh được bố mẹ cho, không phải tài sản chung nên không nhất trí chia. Chị H trình bày đây là tài sản chung vợ chồng đề nghị chia đôi.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đó là tài sản chung của anh T chị H là phù hợp. Xét nguồn gốc tài sản có một phần của bố mẹ anh T tặng cho anh chị và vợ chồng chị H anh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh trai anh T nên khi chia thì anh T được kỹ phần nhiều hơn.

Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, chị H cho rằng anh chị chuyển nhượng thửa đất số 550, thửa đất số 551 đều thuộc tờ bản đồ số 09 để trả nợ cho anh T. Anh T thừa nhận thời điểm những năm 2021 - 2022 do anh có nợ nên anh chị phải bán đất trả. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho chị H, anh T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị các thửa đất, tài sản trên đất với số tiền mỗi người được 591.476.000 đồng là phù hợp. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của anh T về việc 3 thửa đất nêu trên là tài sản riêng anh được bố mẹ cho, không phải tài sản chung nên không nhất trí chia.

[2.3.]. Về nợ chung:

Anh T kháng cáo không nhất trí về việc xác định số tiền cả gốc và lãi phải trả bà Trần Thị V1 là 63.500.000đ, đề nghị xác định đây là nợ chung, anh và chị H mỗi người phải trả $\frac{1}{2}$.

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: ngày 20/4/2021 anh T ký giấy vay bà Trần Thị Văn 4, ngày 01/6/2021 anh T ký giấy vay bà Trần Thị V1 là 10.000.000đồng, tổng cộng là 50.000.000đồng; lãi suất hai bên thỏa thuận là 1,5%/tháng.

Tính số tiền lãi từ ngày 20/4/2021 đến ngày 31/5/2024 của số tiền nợ gốc 40.000.000đồng là 22.420.000đ và tiền lãi từ ngày 01/6/2021 đến ngày 31/5/2024 của số tiền nợ gốc 10.000.000đồng là 5.395.000đ; tổng cộng là 27.815.000đ. Bà V1 đề nghị trả số tiền nợ gốc còn lại của 2 khoản vay là 13.500.000 đồng tiền lãi xét thấy là thấp hơn số tiền tính như đã nêu trên nên cần xác định khoản nợ của bà V1 là 63.500.000đ trong đó nợ gốc 50.000.000đồng, lãi là 13.500.000 đồng.

Xét thấy khi vay chỉ có mình anh T ký vào “Biên bản vay tiền” nhưng khoản vay này phát sinh trong khoảng thời gian anh chị chưa mâu thuẫn, chị H có biết việc vay nợ này nên ngày 04/6/2022 chị H đã trả lãi số tiền vay là 10.200.000đồng. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của anh T, xác định đây là khoản tiền nợ chung của vợ chồng. Anh T, chị H mỗi người phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Văn 31.750.000đ trong đó nợ gốc 25.000.000đồng, lãi là 6.750.000 đồng. Buộc Anh Trần Ngọc T có nghĩa vụ trả nợ cho bà Trần Thị V1 số tiền 63.500.000đồng và chị H có trách nhiệm thanh toán chênh lệch đối với khoản nợ của bà V1 là 31.750.000đ.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của anh T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa phù hợp quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí Hôn nhân và gia đình phúc thẩm: Anh Trần Ngọc T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Ngọc T; sửa một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 15/2024/HNGĐ-ST ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê về việc chia tài sản chung và nợ chung.

Căn cứ vào các Điều 51, 55, 33, 37, 38, 58, 59, 60, 62, khoản 1, 2 Điều 81, khoản 1, 3 Điều 82, 83 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 100, 102, 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 4 điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 5; điểm b khoản 7 Điều 27, 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. Xử:

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Trần Ngọc T về người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng con chung là cháu Trần Anh Đ4, sinh ngày 17/8/2016.

[2]. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Ngọc T về việc xác định thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09 diện tích 371,1m²; thửa số 552, tờ bản đồ số 09 diện tích 250,8m² và thửa số 553, tờ bản đồ số 09 diện tích 226,1m² đều tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H không phải là tài sản chung vợ chồng.

[3]. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Ngọc T về việc chia tài sản chung là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53 diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H và khoản tiền nợ 63.500.000đ của bà Trần Thị V1, như sau:

[3.1] *Xác định tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T có giá trị là 3.930.036.000đ trong đó:*

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53 diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trị giá 702.440.000đ.

Các tài sản trên đất trị giá 1.248.304.000đ gồm: 01 Nhà mái ngói sườn sắt, đổ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ; Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ; Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích 22,8m² x 300.000đồng/m² = 6.840.000đ; Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích 44,6m² x 250.000đồng/m² = 11.150.000đ; Hàng rào xây gạch chỉ lửng có bở trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài 147,87m x 200.000đồng/m² = 29.574.000đồng; Cổng xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá 10.000.000đ; Khu chuồng trại chăn nuôi lợp blo xi măng sườn tre, vây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích 72,6m² x 300.000đồng/m² = 21.780.000đ; Sân đổ bê tông diện tích 92,7m² x 200.000đồng/m² = 18.540.000đ.

Công sức đóng góp trong khối tài sản chung của bà Hà Thị M là 53.900.000đ.

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49 diện tích 215,7m² (Trong đó có 100m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm) tại khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CA 284515 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H có giá trị là 773.140.000đ.

- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích 371,1m² (trong đó có 150m² đất ở và 221,1m² đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561947 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 72,84m có tổng giá trị là 504.417.600đ (trong đó giá trị tài sản trên đất là 10.197.600đ, giá trị quyền sử dụng đất là 494.220.000đ).

- Thửa số 553, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 226,1m² (Trong đó có 50m² đất ở và 176,1m² đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561946 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 46,26m có tổng giá trị là 241.696.400đ;

+ Thửa số 552, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ, diện tích 250,8m² (Trong đó có 100m² đất ở và 150,8m² đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561945 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 47,7m có tổng giá trị là 436.838.000đ.

+ Thửa đất số 247-3, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện tích chuyển nhượng là 254m² đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 - chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

+ Số tiền 39.000.000đ trong đó 25.000.000đ đồng do chị H đang quản lý, 14.000.000đ đồng do anh T đang quản lý.

Chia cho chị Nguyễn Thị H 1.830.030.000đ; anh Trần Ngọc T được 2.100.006.000đ.

[3.2] *Giao cho chị Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng:*

+ Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 49 diện tích 215,7m² (Trong đó có 100m² đất ở và 116m² đất trồng cây lâu năm) tại khu G, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284515 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H có giá trị là 773.140.000đ.

+ Thửa đất số 553, tờ bản đồ số 09 diện tích 226,1m² (Trong đó có 50 m² đất ở và 176,1m² đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561946 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 46,26m có giá trị là 241.696.400đ;

+ Thửa số 552, tờ bản đồ số 09 diện tích 250,8m² (Trong đó có 100m² đất ở và 150,8m² đất trồng cây lâu năm) tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE

561945 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 47,7m có giá trị là 436.838.000đ.

+ Số tiền 25.000.000đồng do chị H đang quản lý.

Tổng giá trị các tài sản chị H được giao quản lý, sử dụng là 1.476.674.400đ.

[3.3] *Giao anh T quản lý, sử dụng các tài sản gồm:*

+ Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 53 diện tích 1112,2m² (Trong đó có 100 m² đất ở và 1012,2m² đất trồng cây lâu năm) tại khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 284511 ngày 09/9/2015 đứng tên ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trị giá 702.440.000đ.

Các tài sản trên đất trị giá 1.248.304.000đ gồm: 01 Nhà mái ngói sườn sắt, đồ mái bằng tường xây gạch chỉ có sơn, cửa gỗ + nhôm kính, nền lát gạch men hoa có diện tích 367m² x 3.000.000đồng/m² = 1.101.000.000đ; Sân gạch bó vỉa nền lát gạch lá men diện tích 247,1m² x 200.000đồng/m² = 49.420.000đ; Nhà kho xung quanh bó gạch, rào lưới B40 mái tôn sườn sắt, nền đổ bê tông diện tích 22,8m² x 300.000đồng/m² = 6.840.000đ; Nhà để xe mái tôn sườn sắt nền lát gạch lá men diện tích 44,6m² x 250.000đồng/m² = 11.150.000đ; Hàng rào xây gạch chỉ lửng có bổ trụ, nan bê tông có sơn từng trụ chiều dài 147,87m x 200.000đồng/m² = 29.574.000đồng; Cổng xây gạch chỉ, lợp ngói khung bê tông có giá 10.000.000đ; Khu chuồng trại chăn nuôi lợp blo xi măng sườn tre, quây lưới B40 nền đổ bê tông sỏi, xây tường lửng diện tích 72,6m² x 300.000đồng/m² = 21.780.000đ; Sân đổ bê tông diện tích 92,7m² x 200.000đồng/m² = 18.540.000đ.

+ Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 09 diện tích 371,1m² (trong đó có 150m² đất ở và 221,1m² đất trồng cây lâu năm) tại Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 561947 ngày 15/8/2022 đứng tên ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị H và tường rào xây gạch xi dài 72,84m tổng trị giá 504.417.600đ;

+ Thửa đất số 247-3, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Khu Đ, xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ có diện nhận chuyển nhượng là 254m² đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị Đ1 và anh Nguyễn Hữu L1 - chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá 150.000đồng/m² = 38.100.000đ.

+ Số tiền 14.000.000đồng do anh T đang quản lý.

Tổng trị giá các tài sản anh T được giao quản lý sử dụng là 2.507.261.600đ.

Anh T phải thanh toán cho chị H số tiền chênh lệch về tài sản là 353.355.600đ.

Anh T phải thanh toán tiền công sức đóng góp xây nhà cho bà Hà Thị M số tiền 53.900.000đồng.

Tổng trị giá các tài sản anh T được sở hữu và sử dụng sau khi thanh toán còn lại là 2.100.006.000đ

[3.4] *Về nợ chung:*

- Giao cho chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N1 chi nhánh C3 - Phòng G số tiền gốc là 300.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 31/5/2024 là 56.527.574 đồng, tổng cộng là 356.527.574đồng.

Giao cho anh Trần Ngọc T có trách nhiệm trả nợ cho bà Hà Thị M số tiền 150.000.000đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C3 - Phòng G tính đến ngày 31/5/2024 là 24.409.316 đồng (lãi trong hạn là 19.364.384đ, lãi quá hạn là 5.044.932đ), tổng cộng là 174.409.316 đồng.

Anh T có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch đối với khoản nợ Ngân hàng cho chị H 86.059.000đ (làm tròn).

- Xác định anh Trần Ngọc T và chị Nguyễn Thị H nợ bà Trần Thị V1 63.500.000đồng.

Buộc Anh Trần Ngọc T có nghĩa vụ trả nợ cho bà Trần Thị V1 số tiền 63.500.000đồng.

Chị H có trách nhiệm thanh toán chênh lệch đối với khoản nợ của bà V1 là 31.750.000đ.

Tổng cộng anh T phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch đối với khoản nợ cho chị H là 54.345.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về nợ riêng: Không có.

[5] Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị H và anh Trần Ngọc T mỗi người phải chịu 8.200.000 đồng. Xác nhận chị H đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền là 16.400.000đồng. Buộc anh Trần Ngọc T phải thanh toán cho chị H số tiền 8.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

[6]. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị H phải chịu 75.000đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí ly hôn sơ thẩm; phải chịu 66.900.900 đồng làm tròn 66.900.000đ (Sáu mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng) án phí chia tài sản chung; 15.110.928đ làm tròn 15.110.000đ (Mười lăm triệu, một trăm mười nghìn đồng) án phí nghĩa vụ chung. Tổng cộng: 82.085.000đ (Tám mươi hai triệu, không trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Xác nhận chị Nguyễn Thị H đã nộp 300.000đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008268 ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ. Chị H còn phải nộp 81.785.000đ (Tám mươi một triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Anh Trần Ngọc T phải chịu 75.000đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí ly hôn sơ thẩm; phải chịu 74.000.120đ làm tròn 74.000.000đ (Bảy mươi tư triệu đồng) án phí chia tài sản chung; 17.305.915đ làm tròn 17.305.000đ (Mười bảy triệu, ba trăm linh năm nghìn đồng) án phí nghĩa vụ chung. Tổng cộng: 91.380.000đ (Chín mươi một triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Bà Hà Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do là người cao tuổi. Miễn án phí cho bà Hà Thị M.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Trần Ngọc T đã nộp đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0004897 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

“Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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”

5. Các quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND H. Cẩm Khê;
- Chi cục THADS H. Cẩm Khê;
- Các đương sự;
- Lưu HS - AV.

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

Lê Thị Thu Huyền