

Bản án số: 44/2024/HNGĐ-PT  
Ngày: 23-12-2024  
V/v: Tranh chấp chia tài sản  
sau khi ly hôn.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Nam Tiến

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đại Long

Bà Lê Thị Tố Như

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2024/TLPT-HNGĐ ngày 08 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2024/QĐXXPT-HNGĐ ngày 02/12/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị Quách Thị T, sinh năm 1986; nơi ĐKKHKT: thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; nơi ở hiện nay: thôn N, xã M, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. **Bị đơn:** Anh Đinh Văn T1, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1960;

3.2. Bà Trương Thị D, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn S: Bà Trương Thị D; bà D có mặt, ông S vắng mặt.

3. **Người kháng cáo:** Bị đơn anh Đinh Văn T1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Quách Thị T trình bày:

Chị và anh Đinh Văn T1 đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số 71/2024/QĐCNTTLH ngày 08/5/2024. Tại thời điểm ly hôn chị và anh T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, đến nay anh, chị vẫn không tự thống nhất thỏa thuận với nhau được do đó chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị và anh T1 sau khi ly hôn cụ thể như sau:

Chị và anh T1 thời điểm đang là vợ, chồng có tạo dựng được khối tài sản chung bao gồm:

\* Diện tích đất 1.321,7m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước ở thôn T, xã C, huyện T tại thửa đất số 02.

\* Tài sản trên đất của ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D gồm:

- 01 nhà ở xây dựng năm 2017, xây dựng tường bao quanh năm 2022 và các công trình phụ.

- Các cây cối gồm có:

- + 01 cây Bằng lăng, đường kính 19 cm;
- + 01 cây Lộc vừng, đường kính 20 cm;
- + 01 cây Sưa, đường kính 20 cm;
- + 01 cây Xoài, đường kính 50 cm;
- + 02 cây Xoài, đường kính mỗi cây là 14 cm;
- + 01 cây Sung, đường kính 50 cm;
- + 01 cây Nhội, đường kính 41 cm;
- + 05 cây Xà cừ, đường kính từ 8cm đến 20cm;
- + 24 cây Lát, đường kính từ 08cm đến 10cm;
- + 35 cây Lát, đường kính từ 15cm đến 25cm;
- + 62 cây Sao đen, đường kính từ 18cm đến 20cm;
- + 02 cây Sung, đường kính lần lượt là 173cm, 176cm;
- + 02 cây Xoài, đường kính mỗi cây 49cm;
- + 03 cây Xoài, đường kính mỗi cây 25cm;
- + 04 cây Phượng, đường kính mỗi cây 15cm;
- + 01 cây Phượng, đường kính 36cm;
- + 01 cây Tai chua, đường kính 44 cm;
- + 01 cây Tai chua, đường kính 55 cm;
- + 03 cây Tai chua, đường kính 30 cm;
- + 01 cây Tai chua, đường kính 15cm;

- + 01 cây Cóc, đường kính 15cm;
- + 01 cây Cóc, đường kính 20cm;
- + 01 cây Lộc vừng, đường kính 20cm;
- + 01 cây Lộc vừng, đường kính 15cm;
- + 02 cây Mít, đường kính mỗi cây 25cm;
- + 02 cây Mít, đường kính mỗi cây 10cm;
- + 01 cây Sang, đường kính 20cm;
- + 02 cây Sang, mỗi cây đường kính 10cm;
- + 02 cây Lim xẹt, đường kính mỗi cây 10cm,
- + 70 cây Sao đen, đường kính từ 10cm đến 20cm;
- + 13 cây Lát, đường kính từ 15cm đến 25cm;
- + 04 cây Sấu, đường kính 20cm đến 25cm;
- + 01 cây Bằng lăng ổi, đường kính 30cm.

\* Các tài sản là đồ gia dụng trong gia đình và xe gồm có:

+ 01 Ti vi nhãn hiệu ToSiBa mua năm 2019; 01 Điều hòa nhiệt độ mua năm 2023; 01 Tủ lạnh hiệu Sam Sung mua năm 2022; 01 Bàn trang điểm bằng gỗ mua năm 2022; 02 Giường gỗ mua năm 2018; 01 Bộ bàn ghế phòng khách và kệ tủ bằng gỗ mua năm 2020; 01 Đôi lộc bình bằng gỗ; 03 Tủ quần áo; 01 Máy lọc nước mua năm 2019;

+ 01 Xe máy nhãn hiệu Exciter biển kiểm soát 36 L6-xxx.xx mua năm 2020;

+ 01 Xe ô tô nhãn hiệu An Thái BKS 29 C-xxx.xx.

Chị và anh T1 không tự thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản được nên chị yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi về giá trị cho chị và anh T1. Về hiện vật chị đề nghị được chia 01 xe ô tô và các cây cối trồng trên đất nông nghiệp của ông S và bà D. Giao toàn bộ tài sản còn lại cho anh T1 sở hữu, sử dụng. Ai nhận tài sản có giá trị cao hơn phải trả tiền chênh lệch cho người còn lại.

2. Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Đinh Văn T1 trình bày:

Anh hoàn toàn đồng ý với ý kiến của chị T về các tài sản là tài sản chung của anh và chị T tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân.

Anh đề nghị Tòa án tiến hành chia đôi cả về hiện vật và về giá trị vì anh không có tiền để trả tiền chênh lệch cho chị T.

3. Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D trình bày:

Thời điểm anh T1 và chị T đang là vợ, chồng do là con cái trong gia đình nên vợ, chồng ông, bà để anh, chị xây dựng nhà cửa và trồng cây trên đất như anh T1 và chị T đã trình bày. Đến nay vợ, chồng đã ly hôn. Ông, bà có đề nghị anh T1

và chị T phải di chuyển hết cây cối trên đất và chia nhà cửa công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho vợ, chồng ông, bà.

4. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, biên bản định giá tài sản ngày 06/9/2024 của Hội đồng định giá tài sản và biên bản thỏa thuận thống nhất về giá trị tài sản chung ngày 06/9/2024 của chị T, anh T1 thể hiện các tài sản có giá trị cụ thể như sau:

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 29/05/2019. Diện tích 1.321,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước có giá trị là 46.259.500 đồng.

- Các tài sản trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (thửa đất của ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D), gồm:

+ Nhà ở xây tường 220 kết hợp tường 110 khung cột bê tông cốt thép, sàn mái bê tông cốt thép, nền lát gạch, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, sơn màu toàn nhà, xây dựng năm 2017, diện tích 74,6m<sup>2</sup>, có giá trị 179.304.000 đồng;

+ Nhà bếp xây tường 110, mái lợp tôn xộp, nền lát gạch đỏ diện tích 20,2m<sup>2</sup>, có giá trị 27.837.000 đồng;

+ Bán bình tôn, diện tích 80,6m<sup>2</sup>, có giá trị 15.103.000 đồng;

+ Sân lát gạch đỏ, diện tích 103,2m<sup>2</sup>, có giá trị 7.579.000 đồng;

+ Sân lát gạch hoa, diện tích 39,5m<sup>2</sup>, có giá trị 3.178.000 đồng;

+ Nhà tắm xây tường 110 kết hợp tường 220, diện tích 6,7m<sup>2</sup>, có giá trị 5.662.000 đồng;

+ Cột cổng xây gạch tiêu chuẩn có khối xây bằng 1,944m<sup>3</sup>, có giá trị 2.755.000 đồng;

+ Cánh cổng sắt hộp diện tích 6,4m<sup>2</sup>, có giá trị 1.586.000 đồng;

+ Tường rào xây gạch kết hợp tường rào thoáng đúc sẵn dài 51,5m, cao 1,9m, có giá trị 9.722.000 đồng;

+ 01 cây Bằng lăng, đường kính 19cm, giá 3.000.000 đồng;

+ 01 cây Lộc vừng, đường kính 20cm, giá 3.000.000 đồng;

+ 01 cây Sưa, đường kính 20cm, giá 3.000.000 đồng;

+ 01 cây Xoài, đường kính 50cm, giá 5.000.000 đồng;

+ 02 cây Xoài, đường kính mỗi cây là 14cm, giá 2.000.000đ/cây x 2 cây = 4.000.000 đồng;

+ 01 cây Sung, đường kính 50cm, giá 5.000.000 đồng.

- Các tài sản là phương tiện và đồ gia dụng trong gia đình gồm có:

+ 01 Tivi nhãn hiệu Toshiba mua năm 2019, giá 2.000.000 đồng;

+ 01 Điều hòa nhiệt độ nhãn hiệu LG mua năm 2023, giá 3.000.000 đồng;

+ 01 Tủ lạnh hiệu Toshiba mua năm 2022, giá 5.000.000 đồng;

+ 01 Bàn trang điểm bằng gỗ xoan mua năm 2022, giá 1.500.000 đồng;  
 + 03 Giường gỗ mua năm 2018, tổng giá trị 2.000.000 đồng;  
 + 01 Bộ bàn ghế phòng khách bằng gỗ lát mua năm 2020, giá 10.000.000 đồng;

+ 01 Kệ tivi bằng gỗ Lim mua năm 2020, giá 11.000.000 đồng;  
 + 01 Đồi lộc bình bằng gỗ xà cừ, giá 10.000.000 đồng;  
 + 03 Tủ quần áo bằng gỗ xoan, tổng giá trị 6.000.000 đồng;  
 + 01 Máy lọc nước nhãn hiệu Tân Á mua năm 2019, giá 2.000.000 đồng;  
 + 01 Xe máy nhãn hiệu Yamaha Exciter, biển kiểm soát 36 L6-xxx.xx mua năm 2020, giá 15.000.000 đồng;

+ 01 Xe ô tô nhãn hiệu An Thái BKS 29 C-xxx.xx xe cầu trọng tải 7 tấn, giá 250.000.000 đồng.

- Các tài sản trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (thửa đất của ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D), gồm:

+ 01 cây Nhội, đường kính 41cm, giá 7.000.000 đồng;  
 + 05 cây Xà cừ, đường kính từ 8cm đến 20cm, tổng giá trị 8.000.000 đồng;  
 + 24 cây Lát, đường kính từ 08cm đến 10cm, tổng giá trị 6.000.000 đồng;  
 + 35 cây Lát, đường kính từ 15cm đến 25cm, tổng giá trị 25.000.000 đồng;  
 + 62 cây Sao đen, đường kính từ 18cm đến 20cm, tổng giá trị 30.000.000 đồng;

+ 04 cây Sấu, đường kính 20cm đến 25cm, tổng giá trị 8.000.000 đồng;  
 + 01 cây Bằng lăng ổi, đường kính 30cm, giá trị 3.000.000 đồng.

- Các tài sản trên thửa đất số 08, tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Thửa đất của ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D gồm:

+ 02 cây Sung, có đường kính là 173cm và 176cm, tổng giá trị 20.000.000 đồng;

+ 02 cây Xoài, đường kính mỗi cây 49cm, tổng giá trị 10.000.000 đồng;  
 + 03 cây Xoài, đường kính mỗi cây 25cm, tổng giá trị 7.000.000 đồng;  
 + 04 cây Phượng, đường kính mỗi cây 15cm, tổng giá trị 3.200.000 đồng;  
 + 01 cây Phượng, đường kính 36cm, giá trị 3.000.000 đồng;  
 + 01 cây Tai chua, đường kính 44cm, giá trị 8.000.000 đồng;  
 + 01 cây Tai chua, đường kính 55cm, giá trị 15.000.000 đồng;  
 + 03 cây Tai chua, đường kính mỗi cây 30cm, tổng giá trị 15.000.000 đồng;  
 + 01 cây Tai chua, đường kính 15cm, giá trị 2.000.000 đồng;  
 + 01 cây Cóc, đường kính 15cm, giá trị 2.000.000 đồng;

- + 01 cây Cóc, đường kính 20cm, giá trị 3.000.000 đồng;
- + 01 cây Lộc vừng, đường kính 20cm, giá trị 3.000.000 đồng;
- + 01 cây Lộc vừng, đường kính 15cm, giá trị 2.000.000 đồng;
- + 02 cây Mít, đường kính mỗi cây 25cm, tổng giá trị 7.000.000 đồng;
- + 02 cây Mít, đường kính mỗi cây 10cm có tổng giá trị 1.500.000 đồng;
- + 01 cây Sang, đường kính 20cm, giá trị 3.000.000 đồng;
- + 02 cây Sang, mỗi cây đường kính 10cm, tổng giá trị 2.000.000 đồng;
- + 02 cây Lim xẹt, đường kính mỗi cây 10cm, tổng giá trị 4.000.000 đồng;
- + 70 cây Sao đen, đường kính từ 10cm đến 20cm, tổng giá trị 60.000.000 đồng;
- + 13 cây Lát, đường kính từ 15cm đến 25cm, tổng giá trị 10.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Căn cứ vào các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân gia đình; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về tài sản chung: Công nhận chị Quách Thị T và anh Đinh Văn T1 có các tài sản chung chưa chia có tổng giá trị là 907.185.500đ (*Chín trăm linh bảy triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm đồng*). Chia đôi về giá trị mỗi người được chia giá trị tài sản là 453.592.750đ (*Bốn trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*).

2. Về hiện vật được chia như sau:

2.1. Chia cho anh Đinh Văn T1 các tài sản gồm: thửa đất số 02, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 29/05/2019, diện tích 1.321,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước, có giá trị là 46.259.500 đồng; nhà ở xây tường 220 kết hợp tường 110, khung cột bê tông cốt thép, sàn mái bê tông cốt thép, nền lát gạch, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, sơn màu toàn nhà xây dựng năm 2017 diện tích 74,6m<sup>2</sup>, có giá trị 179.304.000 đồng; nhà bếp xây tường 110, mái lợp tôn xộp, nền lát gạch đỏ diện tích 20,2m<sup>2</sup>, có giá trị 27.837.000 đồng; bán bình tôn diện tích 80,6m<sup>2</sup>, có giá trị 15.103.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 103,2m<sup>2</sup>, có giá trị 7.579.000 đồng; sân lát gạch hoa, diện tích 39,5 m<sup>2</sup>, có giá trị 3.178.000 đồng; nhà tắm xây tường 110 kết hợp tường 220, diện tích 6,7m<sup>2</sup>, có giá trị 5.662.000 đồng; cột cổng xây gạch tiêu chuẩn có khối xây bằng 1,944m<sup>3</sup>, có giá trị 2.755.000 đồng; cánh cổng sắt hộp, diện tích 6,4m<sup>2</sup>, có giá trị 1.586.000 đồng; tường rào xây gạch kết hợp tường rào thoáng đúc sẵn, dài 51,5m, cao 1,9m, có giá trị 9.722.000 đồng; 01 cây Bằng lăng đường kính 19cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vừng đường kính 20cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Sưa đường kính 20cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Xoài đường kính 50cm, có giá 5.000.000 đồng; 02 cây

Xoài đường kính mỗi cây là 14cm, có giá 4.000.000 đồng (2.000.000 đồng mỗi cây); 01 cây Sung đường kính 50cm, có giá 5.000.000 đồng; 01 Ti vi nhãn hiệu ToSiBa mua năm 2019, có giá 2.000.000 đồng; 01 Điều hòa nhiệt độ nhãn hiệu LG mua năm 2023, có giá 3.000.000 đồng; 01 Tủ lạnh hiệu Toshiba mua năm 2022, có giá 5.000.000 đồng; 01 Bàn trang điểm bằng gỗ xoan mua năm 2022, có giá 1.500.000 đồng; 03 Giường gỗ mua năm 2018, có tổng giá trị 2.000.000 đồng; 01 Bộ bàn ghế phòng khách bằng gỗ lát mua năm 2020, có giá 10.000.000 đồng; 01 Kệ tivi bằng gỗ lim mua năm 2020, có giá 11.000.000 đồng; 01 đôi Lộc bình bằng gỗ xà cừ, có giá 10.000.000 đồng; 03 Tủ quần áo bằng gỗ xoan, có giá 6.000.000 đồng; 01 Máy lọc nước nhãn hiệu Tân Á mua năm 2019, có giá 2.000.000 đồng; 01 Xe máy nhãn hiệu Yamaha Exciter BKS 36 L6-xxx.xx mua năm 2020, có giá 15.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản anh Đinh Văn T1 được chia là 389.485.500 đồng.

Anh Đinh Văn T1 được nhận tiền chênh lệch về giá trị tài sản từ chị Quách Thị T số tiền 64.107.250đ (*Sáu mươi bốn triệu, một trăm linh bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Anh Đinh Văn T1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước.

2.2. Chia cho chị Quách Thị T: 01 Xe ô tô nhãn hiệu An Thái BKS 29C-xxx.xx xe cầu trọng tải 7 tấn, có giá là 250.000.000 đồng; 01 cây Nhội đường kính 41cm, có giá 7.000.000 đồng; 05 cây Xà cừ đường kính từ 8cm đến 20cm, có tổng giá trị 8.000.000 đồng; 24 cây Lát đường kính từ 08cm đến 10cm, có tổng giá trị 6.000.000 đồng; 35 cây Lát đường kính từ 15cm đến 25cm, có tổng giá trị 25.000.000 đồng; 62 cây Sao đen đường kính từ 18cm đến 20cm, có tổng giá trị 30.000.000 đồng; 02 cây Sung đường kính 173cm và 176cm, có tổng giá trị 20.000.000 đồng; 02 cây Xoài đường kính mỗi cây 49cm, có tổng giá trị 10.000.000 đồng; 03 cây Xoài đường kính mỗi cây 25cm, có tổng giá trị 7.000.000 đồng; 04 cây Phượng đường kính mỗi cây 15cm, có tổng giá trị 3.200.000 đồng; 01 cây Phượng đường kính 36cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 44cm, có giá trị 8.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 55cm, có giá trị 15.000.000 đồng; 03 cây Tai chua đường kính 30cm, có tổng giá trị 15.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 15cm, có giá trị 2.000.000 đồng; 01 cây Cóc đường kính 15cm, có giá trị 2.000.000 đồng; 01 cây Cóc đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vùng đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vùng đường kính 15cm, có giá trị 2.000.000 đồng; 02 cây Mít đường kính mỗi cây 25cm, có tổng giá trị 7.000.000 đồng; 02 cây Mít đường kính mỗi cây 10cm, có tổng giá trị 1.500.000 đồng; 01 cây Sang đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 02 cây Sang mỗi cây đường kính 10cm, có tổng giá trị 2.000.000 đồng; 02 cây Lim xẹt đường kính mỗi cây 10cm, có tổng giá trị 4.000.000 đồng; 70 cây Sao đen đường kính từ

10cm đến 20cm, có tổng giá trị 60.000.000 đồng; 13 cây Lát đường kính từ 15cm đến 25cm, có tổng giá trị 10.000.000 đồng; 04 cây Sấu đường kính 20cm đến 25cm, có tổng giá trị 8.000.000 đồng; 01 cây Bằng lăng ổi đường kính 30cm, có giá trị 3.000.000 đồng. Tài sản chia cho chị T có tổng giá trị là 517.700.000 đồng.

Chị T phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh T1 số tiền là 64.107.250đ (*Sáu mươi bốn triệu, một trăm linh bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Toàn bộ các cây chia cho chị Quách Thị T hiện đang được trồng trên hai thửa đất là: thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35 và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 41, địa chỉ các thửa đất tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; các thửa đất đứng tên người sử dụng đất là ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D. Khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Quách Thị T phải di dời cây cối được chia trên các thửa đất trên để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Anh Đinh Văn T1 phải trả cho chị Quách Thị T số tiền 3.850.000đ (*Ba triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) là số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị T đã nộp tạm ứng.

4. Đối trừ khoản tiền chênh lệch về giá trị tài sản chị T phải trả cho anh T1 và khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản anh T1 phải trả cho chị T thì chị Quách Thị T phải trả cho anh Đinh Văn T1 số tiền là 60.257.250đ (*Sáu mươi triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 10 năm 2024, anh Đinh Văn T1 kháng cáo với nội dung: Anh không đồng ý với quyết định của Tòa án nhân dân huyện T chia cho anh các tài sản gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 kiên cố và các tài sản trong ngôi nhà, 01 xe máy đã cũ, được nhận 65.000.000 đồng từ chị T và chia cho chị T 01 xe cầu và 02 vườn cây xanh. Anh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Phá ngôi nhà cấp 4 kiên cố để trả lại đất cho bố mẹ anh vì anh không có nhu cầu ở ngôi nhà này.

- Từ chối nhận số tiền 65.000.000 đồng do chị T cân đối từ tài sản của hai người.

- Bán các tài sản gồm 01 xe cầu, 01 xe máy cũ, 02 vườn cây xanh để chia mỗi bên 50% số tiền bán được.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, hai bên đã thỏa thuận bán đi một số cây (án sơ thẩm giao cho chị T sở hữu) để chia tiền cho nhau. Hai bên thống nhất chị T đã đưa cho anh T1 được 10.000.000 đồng và thỏa thuận sẽ trừ bớt số tiền chị T phải trả chênh lệch về chia tài sản cho anh T1.



Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và các bên đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận kháng cáo của anh Đinh Văn T1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chị T đã trả cho anh T1 được 10.000.000 đồng, nên chị T còn phải trả cho anh T1 số tiền 50.257.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Đinh Văn T1 có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của BLTTDS và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh T1:

Tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 đề nghị phá nhà cấp 4 kiên cố, bán các tài sản để chia bằng tiền đều cho hai bên.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị; bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì phải thanh toán cho bên kia phần chênh lệch”*.

Tài sản chung của anh T1 và chị T có thể chia được bằng hiện vật, mặc dù nhà cấp 4 được xây dựng trên đất của ông S, bà D (bố mẹ đẻ anh T1), nhưng là nhà kiên cố đang có giá trị sử dụng, khi làm nhà ông S và bà D đã đồng ý cho vợ chồng xây dựng nhà trên đất của ông, bà; các tài sản khác phân chia bằng hiện vật cho hai bên là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà cấp 4, các tài sản sinh hoạt trong nhà và chiếc xe máy cho anh T1 sở hữu; giao xe ô tô và các cây trồng trên đất cho chị T sở hữu là có căn cứ. Do giá trị các tài sản chị T được nhận có giá trị cao hơn giá trị các tài sản anh T1 được nhận, nên chị T phải giao lại số tiền chênh lệch về chia tài sản cho anh T1 là phù hợp.

Nội dung kháng cáo của bị đơn đề nghị phá ngôi nhà cấp 4 kiên cố và bán các tài sản để chia tiền cho hai bên là không có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, cần phải sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc chị T đã trả cho anh T1

được 10.000.000 đồng trong tổng số tiền chênh lệch về chia tài sản chị T phải trả là 60.257.250 đồng, nên chị T chỉ còn phải trả cho anh T1 50.257.250 đồng.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Đinh Văn T1 không được chấp nhận nên anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Tuy sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về số tiền chị T phải trả cho anh T1, nhưng không làm thay đổi giá trị phần tài sản mà họ được chia, nên không phải sửa mức án phí DSST các đương sự phải nộp theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Đinh Văn T1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, như sau:

Căn cứ vào các Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

\* Về tài sản chung: Công nhận chị Quách Thị T và anh Đinh Văn T1 có các tài sản chung chưa chia có tổng giá trị là 907.185.500đ (*Chín trăm linh bảy triệu, một trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm đồng*). Chia đôi về giá trị mỗi người được chia giá trị tài sản là 453.592.750đ (*Bốn trăm năm mươi ba triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*).

\* Về hiện vật được chia như sau:

+ Chia cho anh Đinh Văn T1 các tài sản gồm: thửa đất số 02, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 29/05/2019, diện tích 1.321,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước, có giá trị là 46.259.500 đồng; nhà ở xây tường 220 kết hợp tường 110, khung cột bê tông cốt thép, sàn mái bê tông cốt thép, nền lát gạch, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, sơn màu toàn nhà xây dựng năm 2017 diện tích 74,6m<sup>2</sup>, có giá trị 179.304.000 đồng; nhà bếp xây tường 110, mái lợp tôn xộp, nền lát gạch đỏ diện tích 20,2m<sup>2</sup>, có giá trị 27.837.000 đồng; bán bình tôn diện tích 80,6m<sup>2</sup>, có giá trị 15.103.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 103,2m<sup>2</sup>, có giá trị 7.579.000

đồng; sân lát gạch hoa, diện tích 39,5 m<sup>2</sup>, có giá trị 3.178.000 đồng; nhà tắm xây tường 110 kết hợp tường 220, diện tích 6,7m<sup>2</sup>, có giá trị 5.662.000 đồng; cột cổng xây gạch tiêu chuẩn có khối xây bằng 1,944m<sup>3</sup>, có giá trị 2.755.000 đồng; cánh cổng sắt hộp, diện tích 6,4m<sup>2</sup>, có giá trị 1.586.000 đồng; tường rào xây gạch kết hợp tường rào thoáng đúc sẵn, dài 51,5m, cao 1,9m, có giá trị 9.722.000 đồng; 01 cây Bằng lăng đường kính 19cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vừng đường kính 20cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Sưa đường kính 20cm, có giá 3.000.000 đồng; 01 cây Xoài đường kính 50cm, có giá 5.000.000 đồng; 02 cây Xoài đường kính mỗi cây là 14cm, có giá 4.000.000 đồng (2.000.000 đồng mỗi cây); 01 cây Sung đường kính 50cm, có giá 5.000.000 đồng; 01 Ti vi nhãn hiệu ToSiBa mua năm 2019, có giá 2.000.000 đồng; 01 Điều hòa nhiệt độ nhãn hiệu LG mua năm 2023, có giá 3.000.000 đồng; 01 Tủ lạnh hiệu Toshiba mua năm 2022, có giá 5.000.000 đồng; 01 Bàn trang điểm bằng gỗ xoan mua năm 2022, có giá 1.500.000 đồng; 03 Giường gỗ mua năm 2018, có tổng giá trị 2.000.000 đồng; 01 Bộ bàn ghế phòng khách bằng gỗ lát mua năm 2020, có giá 10.000.000 đồng; 01 Kệ tivi bằng gỗ lim mua năm 2020, có giá 11.000.000 đồng; 01 đôi Lộc bình bằng gỗ xà cừ, có giá 10.000.000 đồng; 03 Tủ quần áo bằng gỗ xoan, có giá 6.000.000 đồng; 01 Máy lọc nước nhãn hiệu Tân Á mua năm 2019, có giá 2.000.000 đồng; 01 Xe máy nhãn hiệu Yamaha Exciter BKS 36 L6-xxx.xx mua năm 2020, có giá 15.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản anh Đinh Văn T1 được chia là 389.485.500 đồng.

Anh Đinh Văn T1 được nhận tiền chênh lệch về giá trị tài sản từ chị Quách Thị T số tiền 64.107.250đ (*Sáu mươi bốn triệu, một trăm linh bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Anh Đinh Văn T1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, mục đích sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa nước.

+ Chia cho chị Quách Thị T các tài sản gồm: 01 Xe ô tô nhãn hiệu An Thái BKS 29C-xxx.xx xe cầu trọng tải 7 tấn, có giá là 250.000.000 đồng; 01 cây Nhội đường kính 41cm, có giá 7.000.000 đồng; 05 cây Xà cừ đường kính từ 8cm đến 20cm, có tổng giá trị 8.000.000 đồng; 24 cây Lát đường kính từ 08cm đến 10cm, có tổng giá trị 6.000.000 đồng; 35 cây Lát đường kính từ 15cm đến 25cm, có tổng giá trị 25.000.000 đồng; 62 cây Sao đen đường kính từ 18cm đến 20cm, có tổng giá trị 30.000.000 đồng; 02 cây Sung đường kính 173cm và 176cm, có tổng giá trị 20.000.000 đồng; 02 cây Xoài đường kính mỗi cây 49cm, có tổng giá trị 10.000.000 đồng; 03 cây Xoài đường kính mỗi cây 25cm, có tổng giá trị 7.000.000 đồng; 04 cây Phượng đường kính mỗi cây 15cm, có tổng giá trị 3.200.000 đồng; 01 cây Phượng đường kính 36cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 44cm, có giá trị 8.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 55cm, có giá trị 15.000.000 đồng; 03 cây Tai chua đường kính 30cm, có tổng giá trị 15.000.000 đồng; 01 cây Tai chua đường kính 15cm, có giá trị

2.000.000 đồng; 01 cây Cóc đường kính 15cm, có giá trị 2.000.000 đồng; 01 cây Cóc đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vừng đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 01 cây Lộc vừng đường kính 15cm, có giá trị 2.000.000 đồng; 02 cây Mít đường kính mỗi cây 25cm, có tổng giá trị 7.000.000 đồng; 02 cây Mít đường kính mỗi cây 10cm, có tổng giá trị 1.500.000 đồng; 01 cây Sang đường kính 20cm, có giá trị 3.000.000 đồng; 02 cây Sang mỗi cây đường kính 10cm, có tổng giá trị 2.000.000 đồng; 02 cây Lim xẹt đường kính mỗi cây 10cm, có tổng giá trị 4.000.000 đồng; 70 cây Sao đen đường kính từ 10cm đến 20cm, có tổng giá trị 60.000.000 đồng; 13 cây Lát đường kính từ 15cm đến 25cm, có tổng giá trị 10.000.000 đồng; 04 cây Sáu đường kính 20cm đến 25cm, có tổng giá trị 8.000.000 đồng; 01 cây Bằng lăng ổi đường kính 30cm, có giá trị 3.000.000 đồng. Tài sản chia cho chị T có tổng giá trị là 517.700.000 đồng.

Chị T phải trả tiền chênh lệch về tài sản cho anh T1 số tiền là 64.107.250đ (*Sáu mươi bốn triệu, một trăm linh bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Toàn bộ các cây chia cho chị Quách Thị T hiện đang được trồng trên hai thửa đất là: thửa đất số 114, tờ bản đồ số 35 và thửa đất số 08, tờ bản đồ số 41, địa chỉ các thửa đất tại thôn T, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; các thửa đất đứng tên người sử dụng đất là ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Quách Thị T phải di dời cây cối được chia trên các thửa đất trên để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn S và bà Trương Thị D.

\* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Anh Đinh Văn T1 phải trả cho chị Quách Thị T số tiền 3.850.000đ (*Ba triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng*) là số tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản chị T đã nộp tạm ứng.

\* Đối trừ khoản tiền chênh lệch về giá trị tài sản chị T phải trả cho anh T1 và khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản anh T1 phải trả cho chị T thì chị Quách Thị T phải trả cho anh Đinh Văn T1 số tiền là 60.257.250đ (*Sáu mươi triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*). Ghi nhận chị T đã trả cho anh T1 được 10.000.000 đồng, nên chị T còn phải trả cho anh T1 số tiền 50.257.250 đồng, làm tròn số là 50.257.000đ (*Năm mươi triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án và Cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án, mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS, nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đinh Văn T1 phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002396 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, anh T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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:***

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án; Tòa GD & NCTN.

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

**Mai Nam Tiến**