

Số: 02/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 06/01/2025

V/v “*Tranh chấp ly hôn,
chia tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tư**.

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Văn Năm**

Ông **Nguyễn Phước Hùng**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Tô Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh VL xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2024/TLPT-HNGĐ, ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản*”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 63/2024/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị..

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà **Đỗ Thị Phương M**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Phước T** - Trưởng Văn phòng Luật sư Phước T, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- ***Bị đơn:*** Ông **Trần Hữu P**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Trần Ngọc T** - Giám đốc Công ty luật TNHH một thành viên Trần T, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

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

1. **Trần Mai T**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. **Trần Hữu X**, sinh năm 1981.

3. **Trần Thị Hồng L**, sinh năm 1983.

4. **Trần Ngọc M**, sinh năm 2005.

5. **Trần Ngọc N**, sinh năm 2012.

Cùng địa chỉ: Số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Trần Thị Hồng L đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Hữu X; đại diện cho Trần Ngọc M và Trần Ngọc N.

6. **Trần Thị T**, sinh năm 1983.

7. **Trần Duy L**, sinh năm 2014 (*bà Trần Thị Thu đại diện theo pháp luật*).

8. **Võ Văn T**, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

9. **Quý tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long**. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị Bé N**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ trụ sở: Số 64X, khóm 5, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Bùi Thị Bé N ủy quyền cho ông **Thái Sơn H**, chức vụ: Giám đốc tham gia tố tụng.

10. **Trần Văn L**, sinh năm 1957 (*Đại diện theo ủy quyền bà Phạm Ngọc T*).

11. **Phạm Ngọc T**, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Trần Hữu P.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Đỗ Thị Phương M trình bày:*

- Về hôn nhân: Chị M và anh P đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa vào ngày 23/7/2001. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống với nhau hạnh phúc thời gian dài, từ năm 2018 vợ chồng bắt đầu thường cãi nhau do anh P có quan hệ bên ngoài. Mỗi lần cãi nhau anh P đánh chị dẫn đến vợ chồng bắt đầu quan điểm, không có tiếng nói chung. Chị M xác định không còn tình cảm đối với anh P, hôn nhân không thể hàn gắn được và cương quyết xin ly hôn với anh P.

- Về con chung: có 03 con chung tên Trần Mai T, sinh ngày 22/8/2001; Trần Mai Yến T, sinh ngày 15/10/2008 và Trần Mai Yến V, sinh ngày 15/7/2007. Trần Mai T đã trưởng thành nên không yêu cầu giải quyết; chị M yêu

cầu được nuôi 02 con là Trần Mai Yến T và Trần Mai Yến V, trường hợp các con muốn sống chung với anh P thì chị vẫn thống nhất để anh P nuôi con, chị không cấp dưỡng.

- Tài sản chung: Chị xác định vợ chồng có tài sản chung gồm phần đất thừa số 369, diện tích 81m², tờ bản đồ 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện do anh Trần Hữu P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất. Trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4 do ông Trần Văn L xây dựng nhằm thừa trên đất của vợ chồng chị. Ngoài ra, vợ chồng có tạo dựng căn nhà cấp 3, kết cấu 1 trệt, 01 lầu do chị M vay tiền để anh P đứng ra xây dựng trên thửa đất số 370, tờ bản đồ 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của ông Trần Văn L (*cha chồng chị M*). Việc xây dựng nhà nhằm thừa đất do anh P và cha chồng ông Trần Văn L xây dựng, chị hoàn toàn không biết việc xây dựng nhằm vị trí thửa đất, đến khi Toà án tiến hành khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và khi có kết quả đo đạc mới biết các bên xây dựng nhà không đúng vị trí đất.

Nay chị M yêu cầu Toà án giải quyết ly hôn thì chia tài sản chung của chị và anh P, mỗi bên 50% giá trị căn nhà cấp 3 số A22 xây dựng trên thửa đất số 370, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và 50% giá trị quyền sử dụng đất thửa 369, diện tích 81m², tờ bản đồ 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp anh P nhận tài sản quyền sử dụng đất và giá trị căn nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thì chia giá trị tài sản cho chị số tiền 470.000.000 đồng, nếu anh P không nhận tài sản, chị sẽ nhận tài sản là quyền sử dụng đất thửa 369, diện tích 81m², tờ bản đồ 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và căn nhà gắn liền với đất của ông Trần Văn L và bà T (*nhà số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long*), giao căn nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của chị và anh P cho ông L bà T quản lý sử dụng, yêu cầu bù trừ giá trị nhà theo giá của hội đồng định giá.

- Nợ chung: Yêu cầu mỗi bên trả 50% dư nợ tại Quỹ tín dụng theo hợp đồng cấp tín dụng trung – dài hạn số 1-0010562 ngày 25/10/2021.

**Bi đơn Trần Hữu P trình bày:*

- Về hôn nhân: Anh P đồng ý ly hôn với chị M, yêu cầu được nuôi 02 con chung Trần Mai Yến T và Trần Mai Yến V; không yêu cầu chị M cấp dưỡng nuôi con.

- Tài sản chung: Anh P xác định vợ chồng có vay mượn tiền để xây dựng căn nhà cấp 3 số A22, kết cấu 1 trệt, 01 lầu được xây dựng trên thửa đất số 370, tờ bản đồ 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do xây dựng nhằm thừa đất của cha mẹ. Khi Toà giải quyết phân chia tài sản chung anh xin nhận nhà và chia cho chị M 50% giá trị nhà căn theo giá của hội đồng định giá bằng số tiền 143.450.000 đồng. Đối với quyền sử dụng đất thửa đất 369, tờ bản đồ số 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản riêng của anh P có nguồn gốc trước đây cha mẹ tặng cho vào năm 2011 (thửa đất số 90, tờ bản đồ số 18, diện tích 49,9m²) để xây dựng nhà cho vợ con ở. Do

bị giải toả nên thêm tiền mua nền tái định cư tại khóm 3, phường C, thành phố V thửa số 369, tờ bản đồ số 47, diện tích 81m², tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vì vậy, anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn đòi chia tài sản chung.

- Về nợ chung: Anh P xác nhận vào ngày 25/10/2021 vợ chồng có vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng cấp tín dụng trung – dài hạn số 1-0010562 để xây dựng nhà, hiện tại còn nợ gốc số tiền 49.998.000 đồng và lãi. Khi ly hôn, anh P thống nhất trả 50% dư nợ gốc và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Trần Mai T trình bày:*

Trước đây cha và mẹ có vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long, khi ký hợp đồng vay có kê T cùng ký xác lập hợp đồng, nhưng khi ký hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có cha mẹ cùng ký. Nay cha và mẹ ly hôn đề nghị để cha mẹ là ông Trần Hữu P và bà Đỗ Thị Phương M trả khoản nợ trên nên cha mẹ không trả thì bán tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

- *Ông Trần Văn L (do bà T đại diện) và bà Phạm Ngọc T trình bày:*

Năm 2011 có cho vợ chồng P 49,9m² đất thửa số 90, tờ bản đồ số 18 để xây dựng nhà cho vợ chồng và con của P sinh sống. Do bị giải toả nên vợ chồng P xin Nhà nước mua lại nền tái định cư là thửa đất số 369, tờ bản đồ số 47 kê bên thửa đất số 370 của vợ chồng bà. Khi xây dựng nhà bà và ông L xây dựng nhà trước, do sơ sót nên đã xây nhà cấp 4 không đúng vị trí đất nhằm thửa trên thửa đất số 369 của vợ chồng P đến khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo đạc và Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phát hiện nhà cấp 4 của bà với ông L và nhà cấp 3 của vợ chồng P đã xây dựng không đúng vị trí nhằm thửa đất của nhau. Bà T khẳng định thửa đất số 369, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của P và M; khi Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của vợ chồng P, bà và ông L đồng ý giao lại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 47 và thống nhất hoán đổi căn nhà cấp 4 hiện bà và ông L đang sinh sống cho P và M, đồng ý nhận căn nhà cấp 3 kết cấu 01 trệt, 01 lầu được xây dựng trên thửa đất số 370, tờ bản đồ 47 và hoàn trả giá trị chênh lệch căn nhà hoán đổi theo giá của hội đồng định giá, xin lưu cư thời hạn 06 tháng để di dời tài sản hoán đổi nhà.

Trong quá trình tố tụng bà T có yêu cầu độc lập, nhưng sau đó rút yêu cầu độc lập vì đã thống nhất hoán đổi nhà như chị M trình bày do xây dựng nhà nhằm thửa không đúng vị trí đất. Đồng ý bù trừ giá trị nhà theo giá của hội đồng định giá tài sản.

- *Bà Trần Thị Hồng L với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện cho ông Trần Hữu X, Trần Ngọc N và Trần Ngọc M trình bày:*

Trong quá trình tố tụng có yêu cầu độc lập, quá trình chờ Tòa án xử lý yêu cầu độc lập thì bà L và ông X trình bày ý kiến không yêu cầu độc lập với các

đương sự trong vụ án đề nghị Tòa án không làm thủ tục thụ lý yêu cầu độc lập của ông bà. Tại phiên hòa giải bà L đồng thời đại diện cho ông X và các con Trần Ngọc N và Trần Ngọc M xin được tồn tại một phần diện tích căn nhà của bà và ông X có chiều ngang 0,52 mét, dài hết đất trên thửa đất 369, tờ bản đồ số 47 của vợ chồng anh P và chị M. Vì khi cha mẹ và anh P xây dựng nhà có cho vợ chồng X xây dựng nhà trên cả 02 thửa đất để ở.

- *Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long do người đại diện trình bày:*

Ngày 25/10/2021, Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long có ký hợp đồng cấp tín dụng trung - dài hạn số 1-0010562 với anh Trần Hữu P, chị Đỗ Thị Phương M và Trần Mai T số tiền cho vay 60.000.000 đồng để anh P, chị M mua sắm, sửa chữa nhà ở, đồng thời chị M và anh P có thế chấp quyền sử dụng đất thửa 369, tờ bản đồ số 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do anh Trần Hữu P đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 068/2021/HĐTCBĐS ngày 25/10/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị M và anh P trả dần nợ gốc còn nợ thực tế đến nay số tiền 49.998.000 đồng và lãi đến nay chưa thanh toán. Khi Tòa án giải quyết cho bà M và ông P ly hôn thì đề nghị Tòa án buộc chị Đỗ Thị Phương M, anh Trần Hữu P và Trần Mai T cùng có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long dư nợ vay vốn gốc 49.998.000 đồng và lãi đến khi thanh toán dứt nợ, trường hợp ông bà không thanh toán nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 068/2021/HĐTCBĐS ngày 25/10/2021.

- *Bà Trần Thị T, đồng thời đại diện theo pháp luật cho Trần Duy L, trình bày:*

Bà cùng 02 con Trần Duy L, Võ Văn T đang sinh hoạt sống chung trong căn nhà số A20 của cha mẹ (là ông Trần Văn L, bà Phạm Ngọc T). Bà T khẳng định căn nhà này của cha mẹ đầu tư xây dựng cho bà và các con của bà ở nhờ, bà và các con không có công sức đóng góp đầu tư xây dựng. Sau khi được Tòa án làm việc ghi ý kiến, bà T đồng ý theo sự thoả thuận của ông L, bà T với vợ chồng anh P hoán đổi 02 căn nhà của vợ chồng anh P với căn nhà của ông L bà T do xây dựng nhà nhằm thừa không đúng vị trí quyền sử dụng đất, giao lại quyền sử dụng thửa đất 369, tờ bản đồ số 47, toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V là tài sản chung của vợ chồng anh P để Tòa án giải quyết chia tài sản. Bà T không yêu cầu gì, thống nhất khi di dời tài sản khỏi nhà sẽ không yêu cầu chi phí di dời tài sản. Bà T xin vắng mặt các phiên hoà giải và phiên toà.

- *Võ Văn T trình bày:* Thống nhất và cùng ý kiến với trình bày của mẹ là bà Trần Thị T, xin vắng mặt các phiên hoà giải và phiên toà.

Theo kết quả định giá của hội đồng định giá xác định giá đất ở đô thị tại vị thửa đất tranh chấp (thửa 369, tờ bản đồ 47) có giá trị 2.800.000 đồng/m²; giá trị nhà chính và phần phụ của nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu của vợ chồng anh P, chị M có giá trị 286.900.937 đồng; giá trị nhà chính và phần phụ của căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông L, bà T có giá trị 96.056.938 đồng.

- Tại bản án sơ thẩm số 63/2024/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, Điều 201, Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 33, Điều 51, Điều 55, Điều 56, Điều 81, 83 và Điều 84 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội và phần A danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo;

Tuyên xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phạm Ngọc T. Bà T được quyền khởi kiện lại vụ án dân sự khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Về hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn tại phiên toà của nguyên đơn và bị đơn. Chị Đỗ Thị Phương M và anh Trần Hữu P được ly hôn nhau.

2. Con chung: Giao 02 con chung Trần Mai Yến T, sinh ngày 15/10/2008 và Trần Mai Yến V, sinh ngày 15/7/2007 cho anh Trần Hữu P nuôi dưỡng đến khi con chung tròn 18 tuổi; chị M không phải cấp dưỡng nuôi con.

Sau khi ly hôn, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Cha, mẹ không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó.

Vì lợi ích của con chung, các đương sự được quyền thỏa thuận hoặc yêu cầu Tòa án thay đổi quyền nuôi con hoặc yêu cầu xem xét giải quyết và thay đổi mức cấp dưỡng theo quy định của pháp luật.

3. Quyền và nghĩa vụ tài sản của các đương sự:

- Tài sản chung:

+ Giao cho chị Đỗ Thị Phương M được quyền sở hữu định đoạt thửa đất 369, tờ bản đồ số 47, diện tích 81m² tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chị M có nghĩa vụ chia 50% giá trị tài sản quyền sử dụng đất cho anh P số tiền 202.500.000 đồng (*hai trăm lẻ hai triệu, năm trăm ngàn đồng*).

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Đỗ Thị Phương M cho vợ chồng anh Trần Hữu X, bà Trần Thị Hồng L được quyền tồn tại 01 phần căn nhà đã xây dựng trên thửa đất 369, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có chiều ngang 0,52mét và chiều dài hết chiều dài thửa đất 369. Trường hợp sau này chị M chuyển nhượng thửa đất nói trên cho người khác, chị

M phải thông báo cho người thụ hưởng (*nhận chuyển nhượng*) biết về sự tồn tại căn nhà của ông Trần Hữu X và bà Trần Thị Hồng L.

+ Giao cho chị Đỗ Thị Phương M sở hữu căn nhà cấp 4 số nhà số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông L, bà T xây dựng trên thửa đất 369, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chị Đỗ Thị Phương M có nghĩa vụ trả giá trị nhà số tiền 96.056.938 đồng (*chín mươi sáu triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm ba mươi tám đồng*) cho ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T.

+ Giao cho ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T sở hữu căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Hữu P và bà M xây dựng trên thửa đất 370, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả giá trị nhà số tiền 286.900.937 đồng cho ông Trần Hữu X và Đỗ Thị Phương M (trong đó trả cho bà M 143.450.000 đồng (*một trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng*), trả cho anh Phước 143.450.000 đồng (*một trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng*)).

Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo vẽ ngày 12/7/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024.

+ Các ông bà Trần Văn L, Trần Hữu X, Phạm Ngọc T, Trần Thị T, Trần Duy L, Võ Văn T, Trần Mai T, Trần Mai Yến T và Trần Mai Yến V được lưu cư 06 (*sáu*) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện di dời tài sản cá nhân giao nhà cho ông L, bà T và chị M là người được quyền sở hữu sử dụng nêu trên.

- Về nợ chung: Buộc chị Đỗ Thị Phương M, anh Trần Hữu P và Trần Mai T cùng có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long số tiền nợ vay vốn gốc 49.998.000 đồng và số tiền lãi 31.311.022 đồng, tổng cộng vốn và lãi 81.309.022 đồng (*tám mươi một triệu, ba trăm lẻ chín ngàn, không trăm hai mươi hai ngàn đồng*) theo hợp đồng cấp tín dụng trung - dài hạn số 1-0010562 ngày 25/10/2021. Kể từ ngày 20/8/2024 (*sau ngày tuyên án*) về sau, anh P, chị M và T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản nợ vay vốn gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng trung - dài hạn số 1-0010562 ngày 25/10/2021. Trường hợp nguyên đơn, bị đơn và Trần Mai T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì giao quyền sử dụng đất thửa 369, tờ bản đồ 47, diện tích 81m² tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 068/2021/HĐTCBDS ngày 25/10/2021 cho Cơ quan thi hành án bán đấu giá để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 04/9/2024 anh Trần Hữu P kháng cáo không đồng ý chia tài sản là thửa đất 369 tờ bản đồ số 67 diện tích 81m² tọa lạc khóm 3, phường C, thành phố V do là tài sản riêng của ông.

- Ngày 18/9/2024 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị sửa án sơ thẩm do vi phạm về áp dụng pháp luật, về nội dung giải quyết vụ án và án phí sơ thẩm vì có thiếu sót.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Nguyễn Phước T trình bày: Thống nhất kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đề nghị sửa án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Trần Ngọc T trình bày: Nếu Tòa án chấp nhận chia tài sản cho chị M, anh P xin nhận hiện vật. Anh P đồng ý chia ½ giá trị thửa đất số 369, diện tích 81 m² và ½ giá trị nhà trên thửa 370 cùng tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho chị M.

Chị Trần Mai T đồng ý để ông Trần Hữu P và bà Đỗ Thị Phương M trả nợ cho Quỹ tín dụng.

Vị Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến về tính có căn cứ và hợp pháp việc kháng cáo của anh P và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm; Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về phần bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo và đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Hữu P; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa án sơ thẩm: Giao cho chị Đỗ Thị Phương M được quyền sở hữu định đoạt thửa đất 369, tờ bản đồ số 47, diện tích 81m² tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền căn nhà cấp 4 của ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T. Chị M có nghĩa vụ chia 50% giá trị tài sản quyền sử dụng đất cho anh P số tiền 161.845.400 đồng.

Giao cho ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T sở hữu căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do anh P và chị M xây dựng trên thửa đất 370, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả giá trị nhà số tiền 286.900.937 đồng cho anh P và chị M (trong đó trả cho chị M 143.450.000đồng, trả cho anh P 143.450.000đồng).

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về nợ: Buộc chị M có nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long tổng số tiền 81.309.022đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Đỗ Thị Phương M nộp 22.400.346đồng; Anh Trần Hữu P nộp 17.297.500đồng; miễn án phí do ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T do là người cao tuổi.

Về án phí phúc thẩm: Anh Trần Hữu P không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Trần Hữu P kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo: Bị đơn Trần Hữu P không đồng ý thừa đất 369, tờ bản đồ số 47, diện tích 81m² tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của vợ chồng mà cho rằng là tài sản riêng.

Viện kiểm sát kháng nghị đề nghị: Sửa án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót và vi phạm trong giải quyết nội dung vụ án, tính sai án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh P trình bày: Nếu Tòa án chấp nhận chia tài sản cho chị M, anh P xin nhận hiện vật. Đồng ý chia ½ giá trị thửa đất số 369, diện tích 81 m² và ½ giá trị nhà trên thửa 370 cùng tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho chị M.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Chị M và anh P kết hôn ngày 23/7/2001. vợ chồng chung sống có 03 con chung: Trần Mai T, sinh ngày 22/8/2001; Trần Mai Yên V, sinh ngày 15/7/2007; Trần Mai Yên T, sinh ngày 15/10/2008. Vợ chồng chung sống đến năm 2018 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do anh P có người phụ nữ khác. Trong thời gian chung sống chị M cho rằng vợ chồng có mua thửa đất 369, sau đó vợ chồng xây dựng căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do anh P và chị M xây dựng. Anh P cho rằng thửa đất 369 là tài sản riêng nhưng vợ chồng anh có xây dựng căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Trong quá trình giải quyết vụ án phát hiện anh Trần Hữu P và chị Đỗ Thị Phương M xây dựng nhà nằm trên thửa 370 của ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T (Cha, mẹ của anh P), còn ông L, bà T xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa 369 của anh P, chị M. Cả ông L, bà T và anh P, chị M quản lý, sử dụng nhầm thửa mà không biết.

Theo kết quả đo đạc, định giá của Hội đồng định giá xác định giá đất ở đô thị có giá 2.800.000đồng/m²; giá trị nhà chính, nhà phụ căn nhà cấp 3, kết cấu 1 trệt, 1 lầu của anh P, chị M có trị giá 286.900.937đồng; Giá trị nhà chính, nhà phụ căn nhà cấp 4 của ông L, bà T có giá trị 96.056.938 đồng. Ông L, bà T và anh P, chị M đồng ý hoán đổi nhà theo Giấy chứng nhận đã cấp và hoàn giá trị chênh lệch.

Xét thấy nguồn gốc thửa 369 do anh Trần Hữu P được cấp Giấy chứng nhận ngày 25/5/2015 là thời điểm anh P, chị M là vợ chồng và trong quá trình giải quyết vụ án khi hòa giải anh P cũng thừa nhận; bà T (mẹ anh P) và bà L cũng đều thừa nhận thửa đất 369 là tài sản chung của vợ chồng anh P, chị M nên anh P, chị M xây dựng nhà cấp 3 nằm trên thửa 370. Đồng thời anh P, chị M, T lấy Giấy chứng nhận trên đi thế chấp vay tại Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long hiện còn nợ vốn 49.998.000đồng, lãi 31.311.022 đồng, tổng cộng vốn, lãi 81.309.022 đồng. Anh P không thừa nhận nhưng không có căn cứ chứng minh là tài sản riêng. Do đó có căn cứ xác nhận thửa 369 và căn nhà cấp 3, 1 trệt, 1 lầu trên thửa 370 là tài sản chung của anh P, chị M.

Tại phiên tòa anh P, chị M thống nhất giá đất 5.000.000đồng/m² để làm cơ sở

giải quyết. Xét về điều kiện hiện tại giao nhà, đất cho anh P là phù hợp. Vì con chung nguyện vọng sống chung anh P, đến thời điểm hiện tại vẫn giữ ý kiến, đồng thời gia đình anh P ở liền kề, thửa đất còn gắn một phần diện tích nhà của anh Trần Hữu X (em anh P) xây dựng nên giao cho anh P quản lý sử dụng sẽ thuận tiện trong sinh hoạt hằng ngày và anh P có nghĩa vụ trả giá trị cho chị M là có căn cứ. Theo sự thỏa thuận giữa ông L, bà T, anh P, chị M sẽ hoán đổi nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh P quản lý sử dụng thửa đất 369 gắn liền căn nhà cấp 4 do ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T xây dựng nên anh P có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho ông L, bà T với số tiền 96.056.938đồng.

Giao ông Trần Văn L, bà Phạm Ngọc T quản lý sử dụng thửa 370, diện tích 81m² gắn liền căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu do anh P, chị M xây dựng nên ông L, bà T có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà cho anh P 143.450.000đồng, chị M 143.450.000đồng.

Xét về phần nợ: Anh P, chị M, T đều xác nhận: Giấy chứng nhận thửa 369, diện tích 81m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thế chấp vay tại Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long hiện còn nợ vốn 49.998.000đồng, lãi 31.311.022 đồng, tổng cộng vốn, lãi 81.309.022 đồng. Anh P, chị M xác nhận số tiền vay này do vợ chồng anh chị đứng vay, sử dụng chung gia đình, chị T là con chung nên có ký tên vào hợp đồng. Nay anh P, chị M đồng ý chia đều nợ chung. Xét đây là khoản nợ anh P, chị M đều thừa nhận và cả hai cũng đồng ý trả và các bên có tài sản được chia nên không thuộc trường hợp trốn nhiệm vụ trả nợ nên buộc chỉ anh P, chị M mỗi người trả ½ nợ là có cơ sở. Do thửa đất 369 giao cho anh P quản lý, sử dụng và hiện đang thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long, để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên và đảm bảo cho thi hành án cần giao cho anh P có trách nhiệm trả nợ cho Quỹ tín dụng nên anh P được trừ số tiền 40.654.500đ anh P trả thay cho chị M khi anh P chia giá trị tài sản cho chị M được hưởng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh P; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Sửa án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm:

Chị M phải chịu 300.000đ án phí hôn nhân sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Án phí dân sự sơ thẩm chị M phải chịu là:

(Giá trị đất 202.500.000 đồng + Giá trị nhà A22 là 143.450.000 đồng - Nợ Quỹ tín dụng 81.309.000đ/2) x 5% = 15.264.775đ.

Nợ Quỹ tín dụng 40.654.500đ x 5% = 2.032.700đ.

Tổng án phí chi M phải chịu là $15.264.775đ + 2.032.700đ = 17.597.475đ$.

- Án phí dân sự sơ thẩm anh P phải chịu là:

(Giá trị đất $202.500.000đ$ + Giá trị nhà A22 là $143.450.000đ$ – Nợ Quỹ tín dụng $81.309.000đ/2$) x 5% = $15.264.775đ$.

Nợ quỹ tín dụng $40.654.500đ$ x 5% = $2.032.700đ$.

Nợ hoán đổi căn nhà với bà T $96.056.938đ$ x 5% = $4.802.800đ$.

Tổng án phí ông P phải chịu là $15.264.775đ + 2.032.700đ + 4.802.800đ = 22.100.275đ$.

- Ông L, bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền hoán đổi căn nhà phải trả cho ông P bà M. Do ông L, bà T là người cao tuổi.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên anh P không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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.

[5] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Trần Hữu P.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 63/2024/HNGĐ-ST ngày 19/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, Điều 201; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 27, 33, 37, 60 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 12 ,khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Về Tài sản chung:

1.1 Giao cho anh Trần Hữu P được quyền sở hữu thừa đất 369, tờ bản đồ số 47, diện tích $81m^2$ tọa lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long gắn liền căn nhà cấp 4 số nhà số A20, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông L, bà T xây dựng trên thửa đất 369.

1.2 Anh Trần Hữu P có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị Đỗ Thị Phương M sau khi trừ khoản nợ vay của Quỹ tín dụng nhân dân trả thay cho chị M, còn lại anh P phải trả cho chị M số tiền 305.295.000 đồng (Ba trăm lẻ năm triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

1.3 Anh Trần Hữu P có nghĩa vụ trả giá trị nhà A20 số tiền 96.056.938 đồng (Chín mươi sáu triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm ba mươi tám đồng) cho ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T.

1.4. Giao cho ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T được quyền sở hữu thửa đất 370, tờ bản đồ số 47 toạ lạc tại khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long có gắn căn nhà cấp 3 kết cấu 1 trệt, 1 lầu nhà số A22, khóm 3, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do anh Trần Hữu P và chị Đỗ Thị Phương M xây dựng trên thửa đất 370.

1.5 Ông Trần Văn L và bà Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả giá trị nhà A22 số tiền 286.900.937 đồng cho anh Trần Hữu P và chị Đỗ Thị Phương M (trong đó trả cho chị M 143.450.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng), trả cho anh P 143.450.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo vẽ ngày 12/7/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024).

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

1.6 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.7 Các ông bà Trần Văn L, Trần Hữu X, Phạm Ngọc T, Trần Thị T, Trần Duy L, Võ Văn T, Trần Mai T, Trần Mai Yến T và Trần Mai Yến V; Đỗ Thị Phương M được lưu cư 06 (sáu) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện di dời tài sản cá nhân giao nhà cho ông L, bà T và anh P là người được quyền sở hữu sử dụng nêu trên.

2. Về nợ chung: Buộc anh Trần Hữu P có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long số tiền nợ vay vốn gốc 49.998.000 đồng và số tiền lãi 31.311.022 đồng, tổng cộng vốn và lãi 81.309.022 đồng (tám mươi một triệu, ba trăm lẻ chín ngàn, không trăm hai mươi hai ngàn đồng) theo hợp đồng cấp tín dụng ngày 25/10/2021.

Kể từ ngày 20/8/2024 anh Trần Hữu P phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản nợ vay vốn gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng số 1-0010562 ngày 25/10/2021. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì giao quyền sử dụng đất thửa 369, tờ bản đồ 47, diện tích 81m² toạ lạc tại khóm 3, phường

C thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 068/2021/HĐTCBĐS ngày 25/10/2021 cho Cơ quan thi hành án bán đấu giá để thanh toán nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

3. Về án phí:

- Chị Đỗ Thị Phương M phải chịu 300.000đ tiền án phí hôn nhân sơ thẩm và 17.597.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 14.733.000đồng theo biên lai thu số N⁰ 0001039, ngày 24/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chị M còn phải nộp tiếp 3.164.000đ (Bốn triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn đồng).

- Anh Trần Hữu P phải chịu 22.100.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ anh P đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007186 ngày 09/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long nên anh P còn phải nộp tiếp số tiền 21.800.000đ (Hai mươi một triệu tám trăm ngàn đồng).

- Ông L, bà T không phải chịu án phí.

- Về án phí phúc thẩm: anh P không phải chịu.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TPVL;
- CC THADS TPV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Tư