TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/HNGĐ-PT
Ngày 27/7/2023
"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 QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trí Chinh

Ông Ngô Văn Thắng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Mai – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Khắc Sơn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình phúc thẩm thụ lý số: 01/2023/TLPT-HNGĐ ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"*. Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 14/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2023/QĐHNGĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2023/QĐHNGĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Trịnh Thị Ngọc O, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ 9, Khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: anh Đoàn Đình T, sinh năm 1976; nơi thường trú: Tổ 78, Khu 5, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; nơi ở: Tổ 76A, Khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

3. Người kháng cáo: nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O và bị đơn anh Đoàn Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O trình bày*: tôi và anh Đoàn Đình T kết hôn với nhau vào tháng 5/2011 (thực

tế đã sống chung từ tháng 4/2010); đến ngày 23/9/2016, đã được Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 396/2016/QĐST-HNGĐ ngày 23/9/2016. Khi giải quyết ly hôn, về tài sản chung: tôi và anh T không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung mà hai bên thống nhất sẽ phân chia mỗi người một nửa. Tuy nhiên, đến nay tôi và anh T vẫn chưa tự phân chia được tài sản chung nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung.

Tài sản chung của tôi và anh T là: 01 căn nhà 03 tầng (diện tích sử dụng 01 tầng là 57,7m^2), xây trên quyền sử dụng đất diện tích 63,3m^2 thuộc thửa đất ô số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây, địa chỉ: Tổ 76A, Khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/9/2013, mang tên người sử dụng đất ông Đoàn Đình T và bà Trịnh Thị Ngọc O. Về trị giá nhà đất: theo Quyết định số: 1059/QĐ-UBND ngày 22/5/2013, trị giá quyền sử dụng đất là 506.320.000 đồng; trị giá căn nhà 03 tầng (chi phí hoàn thiện khoảng 1.300.000.000 đồng). Tổng trị giá nhà và đất tại thời điểm hiện tại, tôi xác định khoảng 3.500.000.000 đồng. Hiện nay anh T đang là người quản lý, sử dụng nhà đất.

Về nguồn gốc tiền mua đất và xây nhà: do tôi và anh T tích lũy được trong quá trình chung sống từ nguồn thu nhập (lương) ổn định của vợ chồng. Ngoài ra, anh T còn có thu nhập ngoài lương từ công việc làm ngoài là nghề quy hoạch thiết kế xây dựng (tại thời điểm mua đất, xây nhà thì anh T công tác tại Viện thiết kế quy hoạch tỉnh Quảng Ninh, còn tôi làm kế toán cho Công ty du lịch).

Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi nhà và đất nêu trên, phương thức chia: tôi yêu cầu được sở hữu nhà và đất, thanh toán tiền chênh lệch (½ giá trị nhà, đất) cho anh T.

* *Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Đoàn Đình T trình bày:* về việc tôi và chị Trịnh Thị Ngọc O xác lập quan hệ hôn nhân, sau đó đã được Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh giải quyết cho ly hôn và không phân chia tài sản chung như chị O đã trình bày là đúng.

Về tài sản chị O đang yêu cầu Tòa án phân chia: tôi xác nhận nhà đất chị O trình bày nêu trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mang tên tôi và chị O. Tuy nhiên, đây không phải là tài sản chung của vợ chồng mà tài sản riêng của tôi, với các lý do như sau:

- Tôi và chị O sống chung từ năm 2010 tại nhà của bố đẻ tôi nhưng đến năm 2011, tôi và chị O mới đăng ký kết hôn; giữa năm 2012, phát sinh mâu thuẫn; đến đầu năm 2013, chúng tôi đã sống ly thân. Sau khi sống ly thân, tôi cần thu xếp chỗ

ở nên đã vay mượn tiền của gia đình và bạn bè để xin Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh giao đất và xây dựng căn nhà 03 tầng. Toàn bộ tiền mua đất và xây dựng nhà, tôi đều đi vay; việc tôi xin giao đất, xây dựng nhà là trong thời kỳ vợ chồng đã sống ly thân nhưng khi làm các thủ tục xin giao đất, do sơ xuất nên tôi đã không khai báo với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là tài sản riêng của tôi. Mặt khác, chị O cũng đã xác nhận cho tôi tại Giấy ủy quyền đề ngày 05/01/2016, với nội dung: "…mọi công việc và công nợ của anh T trong quá trình chúng tôi sống ly thân không sống cùng với nhau là do anh T tự chịu trách nhiệm với các cá nhân và tập thể liên quan…" và tại Đơn cam kết tài sản riêng đề ngày 19/11/2020, thể hiện nội dung: " Tôi làm đơn này xác nhận ô đất số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây, địa chỉ: Tổ 76, khu 5B, phường Đ, số vào sổ cấp CH00513 cấp ngày 12/9/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh có diện tích là 63,3m^2 là tài sản riêng của chồng cũ tôi là anh Đoàn Đình T... tôi xin cam kết không tranh chấp hay khiếu kiện gì liên quan đến thửa đất và làm các căn cứ khác…" (các tài liệu này, tôi đã giao nộp cho Tòa án).

Do nhà đất là tài sản riêng của tôi nên tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị O.

* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2022, thể hiện: thửa đất ô số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây tại: tổ 76, khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH 00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/9/2013 mang tên người sử dụng đất ông Đoàn Đình T - bà Trịnh Thị Ngọc O có diện tích 63,3m^2. Tài sản trên đất có xây dựng căn nhà 03 tầng, loại nhà: cấp 3; kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép, diện tích 01 sàn là 57,7m^2.

* Tại Biên bản định giá tài sản, thể hiện: giá trị quyền sử dụng đất là: 546.912.000 đồng; giá trị căn nhà 03 tầng là 998.183.000 đồng. Tổng giá trị nhà đất là: 1.545.095.000 đồng.

Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã thông báo cho chị O và anh T về kết quả định giá, chị O và anh T đều không có ý kiến gì; không lựa chọn và yêu cầu Tổ chức thẩm định giá để thực hiện việc thẩm định giá để cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm: anh T có quan điểm căn nhà 03 tầng: xây móng đá, tường chịu lực (không phải kết cấu khung chịu lực, bê tông cốt thép như biên bản định giá xác định) nên giá trị sẽ thấp hơn mức giá trong Biên bản định giá. Tuy nhiên, anh T không yêu cầu định giá lại căn nhà 03 tầng.

Với nội dung trên, Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 14/2023/HNGĐ-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 33; Điều 38; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự. Điểm b khoản 5 Điều 27 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trịnh Thị Ngọc O, về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất đối với Thửa đất ô số 08 theo quy hoạch chi tiết khu tự xây tại tổ 76, khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH 00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 12/9/2013 cho anh Đoàn Đình T và chị Trịnh Thị Ngọc O có diện tích 63,3m^2; trên đất có xây dựng ngôi nhà 3 tầng, loại nhà: cấp 3; kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường bao xây gạch; sàn, mái bê tông cốt thép, diện tích 01 sàn là 57,7m$^{2.}$

2. Giao cho chị Trịnh Thị Ngọc O được quyền sử dụng thửa đất ô số 8 và quyền sở hữu ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên thửa đất ô số 08 theo quy hoạch chi tiết khu tự xây tại tổ 76, khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH 00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 12/9/2013 cho anh Đoàn Đình T và chị Trịnh Thị Ngọc O có diện tích 63,3m^2; loại nhà: cấp 3; kết cấu khung chịu lực bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích 01 sàn là 57,7m^2

3. Chị Trịnh Thị Ngọc O có nghĩa vụ thanh toán cho anh Đoàn Đình T số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 1.236.076.000đ (một tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, còn quyết định về án phí, về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ chậm trả, về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

- Ngày 22/3/2023, bị đơn anh Đoàn Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm lại toàn bộ bản án xác định là tài sản riêng của anh T, không phải là tài sản chung của anh T và chị O.

- Ngày 03/4/2023, nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O kháng cáo bản án sơ thẩm về nội dung xác định công sức của chị O đối với nhà đất chỉ là 20% là không thỏa

đáng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm chia cho chị O được hưởng 50% trị giá nhà đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O có quan điểm giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

- Bị đơn anh Đoàn Đình T thay đổi nội dung kháng cáo: yêu cầu Tòa án giao nhà đất cho anh T sở hữu, anh T sẽ thanh toán cho chị O 20% trị giá nhà đất và yêu cầu chị O trả nợ tương ứng với phần tài sản được hưởng.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguồn tiền để mua đất và xây nhà tại: tổ 76, khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là do tôi và anh T tiết kiệm từ khi sống chung với nhau cho đến cuối năm 2013. Khi ly hôn, tôi không yêu cầu chia tài sản chung do muốn thủ tục ly hôn được nhanh chóng. Tôi thừa nhận công sức của anh T là 80% như Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tôi muốn sở hữu nhà để có chỗ ở vì từ khi ly hôn, tôi và con vẫn đang ở nhờ nhà của bố mẹ đẻ tôi. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, tôi muốn thỏa thuận với anh T nhưng anh T đều không đồng ý các phương án tôi đưa ra, tôi giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đối với các khoản nợ anh T, tôi không có trách nhiệm như tôi đã xác nhận tại Giấy ủy quyền đề ngày 05/01/2016.

- Bị đơn anh Đoàn Đình T trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: trong thời gian sống chung với chị O, công việc của tôi còn không có lương, chị O nghỉ việc ở nhà chăm con nên không thể tiết kiệm được tiền để mua đất, xây nhà như chị O trình bày. Khi ly hôn chị O trình bày là không có tài sản chung; ngày 19/11/2020, chị O đã viết đơn cam kết nhà đất này tài sản riêng của tôi nhưng khi chị O biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên chị O, chị O khởi kiện chia tài sản. Nhà đất là do tôi vay mượn tiền của người thân, bạn bè để mua đất và xây nhà (tôi đã nộp giấy xác nhận của những người cho tôi vay tiền cho Tòa án để chứng minh). Tôi chấp nhận chị O có công sức 20% như Tòa án cấp sơ thẩm quyết định nhưng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giao nhà đất cho tôi sở hữu, tôi trả 20% trị giá nhà đất cho chị O và yêu cầu chị O có nghĩa vụ trả nợ tiền mua đất, xây nhà tương ứng phần tài sản chị O được chia.

- Nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo của bị đơn: với căn cứ kháng cáo tôi trình bày nêu trên, tôi đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh T.

- Bị đơn anh Đoàn Đình T trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: tôi cũng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị O.

- Các đương sự và Kiểm sát viên: không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: căn cứ các nội dung kháng cáo của nguyên đơn, của bị đơn và các chứng cứ, tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, thấy: thửa đất 63,3m^2 và ngôi nhà 3 tầng là tài sản được hình thành trong thời kỳ quan hệ hôn nhân của anh T và chị O; tuy nhiên thửa đất được hình thành trước khi 02 vợ chồng sống ly thân, còn ngôi nhà được xây dựng sau khi đã ly thân. Tòa án sơ thẩm xác định nhà đất là tài sản chung của vợ chồng (anh T - chị O) trong thời kỳ hôn nhân là có căn cứ theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Xét nguồn tiền mua đất, xây nhà theo các đương sự trình bày và tài liệu chứng cứ do anh T cung cấp tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, xét thấy: anh và chị O không có tài sản chung, khi ly hôn năm 2016, chị O đã xác nhận vợ chồng không có tài sản chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét quan điểm này của anh T và các tài liệu anh T cung cấp, thấy: anh T không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguồn tiền mua đất, xây nhà là do vợ chồng đi vay mượn, không chứng minh được nhà đất là tài sản riêng của mình; nên có căn cứ để xác định nhà đất là tài sản chung của anh T và chị O trong thời kỳ hôn nhân, theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, việc chị O khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân sau khi ly hôn là có căn cứ chấp nhận.

Xét công sức đóng góp vào khối tài sản chung: như các đương sự trình bày, xác định anh T có công sức đóng góp vào khối tài sản chung nhiều hơn, nên cấp sơ thẩm chia cho anh T được hưởng 80% giá trị tài sản, chị O được hưởng 20% giá trị tài sản là phù hợp.

Do tài sản là nhà đất không chia được theo phần bằng hiện vật, nên xem xét chia theo giá trị. Căn cứ vào hoàn cảnh, điều kiện thực tế và nhu cầu về chỗ ở của chị O và anh T hiện nay và như đã xác định anh T có công sức đóng góp vào khối tài sản chung nhiều hơn và được hưởng 80% giá trị nhà đất, hiện gia đình anh T đang sinh sống ổn định tại nhà đất đang tranh chấp, anh T không có nhà đất nào khác trên địa bàn thành phố H. Nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của anh T, không chấp nhận kháng cáo của chị O: chia cho anh T được hưởng 80%, chị O được hưởng 20% giá trị nhà đất; giao nhà đất cho anh T trực tiếp quản lý, sử dụng; anh T thanh toán bằng tiền cho chị O 20% giá trị nhà đất theo kết luận định giá của Hội đồng định giá; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T về việc yêu cầu chị O có nghĩa vụ cùng anh T trả nợ tương ứng với phần tài sản được chia. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm như nêu trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O và bị đơn anh Đoàn Đình T làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa: bị đơn anh Đoàn Đình T thay đổi nội dung kháng cáo, xét thấy nội dung thay đổi kháng cáo của anh T không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Căn cứ khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

[2] Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tạm ngừng phiên tòa:

- Biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2023, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đối với anh Đoàn Đình T;

- Biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2023, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đối với chị Trịnh Thị Ngọc O;

- Biên bản hòa giải ngày 28/6/2023, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh;

- Đơn đề nghị đề ngày 10/7/2023 của anh Đoàn Đình T;

- 07 văn bản viết tay đề Giấy xác nhận cho vay tiền của các ông bà: Lê Minh Đ, Phạm Văn L, Nguyễn Văn S, Đoàn Sự T, Vũ Văn N, Lê Thị H và Vũ Văn C kèm theo danh sách vay nợ và lãi phải trả.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 145037, số vào sổ cấp GCN: 8682 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/02/2005 mang tên người sử dụng đất ông Đoàn Sự T – bà Phạm Thị L (bản sao);

- 01 Căn cước công dân mang tên Đoàn Đình T (bản sao);

- 01 Xác nhận thông tin về nơi cư trú số: 00281/XN ngày 12/6/2023 của Công an phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đối với anh Đoàn Đình T (bản pho to);

- 01 Căn cước công dân mang tên Trịnh Thị Ngọc O (bản sao);

- Công văn số: 3295/VPĐK ngày 24/7/2023 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H về việc cung cấp thông tin địa chính theo Quyết định số: 11/2023/QĐ-CCTLCC ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

[3] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn chị Trịnh Thị Ngọc O và bị đơn anh Đoàn Đình T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chị Trịnh Thị Ngọc O và anh Đoàn Đình T xây dựng gia đình, chung sống với nhau từ tháng 4/2010; đến tháng 5/2011, mới đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn, chị O và anh T sống chung tại nhà của bố mẹ anh T, quá trình sống chung đến đầu năm 2013 thì phát sinh mâu thuẫn. Từ khoảng tháng 5/2013, chị O đã đưa con chung về nhà bố mẹ đẻ ở, sống ly thân với anh T cho đến khi ly hôn.

Đối với căn nhà 03 tầng (diện tích sử dụng 01 tầng là 57,7m^2), xây trên quyền sử dụng đất diện tích 63,3m^2 thuộc thửa đất ô số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây; địa chỉ: Tổ 76, Khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh: về quyền sử dụng đất được giao theo Quyết định số: 1059/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh v/v Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, bà Đoàn Đình T – Trịnh Thị Ngọc O và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/9/2013 mang tên người sử dụng đất ông Đoàn Đình T và bà Trịnh Thị Ngọc O; về tài sản gắn liền với đất, theo anh T khai xây từ cuối năm 2013, đến năm 2014 hoàn thành.

- Theo chị O trình bày: về nguồn gốc tiền mua đất và xây nhà do chị O và anh T tích lũy được trong quá trình chung sống từ nguồn thu nhập (lương) ổn định của vợ chồng. Ngoài ra, anh T còn có thu nhập ngoài lương từ công việc làm ngoài là nghề quy hoạch thiết kế xây dựng (tại thời điểm đó chị O làm kế toán tại Công ty du lịch lương khoảng 6-7 triệu đồng/tháng; anh T công tác tại Viện thiết kế quy hoạch tỉnh Quảng Ninh). Anh T là người quản lý tiền tiết kiệm. Khi có mâu thuẫn và sống ly thân, chị O và anh T vẫn đang cùng nhau khắc phục mâu thuẫn và tập trung chăm sóc con, chưa ai có ý định ly hôn, chưa phân chia tiền tiết kiệm (anh T vẫn là người quản lý tiền tiết kiệm). Khi mua đất, xây nhà anh T có trao đổi với chị O. Tuy nhiên, do vợ chồng giận dỗi nhau, mặt khác anh T là chồng nên anh T tự đứng ra làm các thủ tục giao dịch xin Nhà nước giao đất và thuê thợ xây dựng nhà. Chị O yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi nhà và đất nêu trên; phương thức chia: chị O yêu cầu được sở hữu nhà đất và thanh toán 1/2 trị giá nhà đất cho anh T.

- Theo anh T trình bày: anh T xác nhận nhà đất chị O trình bày nêu trên có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên anh T và chị O nhưng không phải là tài sản chung của anh T và chị O trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản riêng của anh T. Vì anh T và chị O chỉ sống chung đến đầu năm 2013, là phát sinh mâu thuẫn, từ đó sống ly thân. Do cần thu xếp chỗ ở, anh T vay mượn tiền của người thân, bạn bè để xin Ủy ban nhân dân thành phố H giao đất và xây dựng căn nhà 03 tầng nêu trên. Việc anh T xin giao đất, xây dựng nhà là trong thời gian anh T và chị O đã sống ly thân, nhưng khi làm các thủ tục xin giao đất, do sơ xuất nên anh T đã không khai báo với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là tài sản riêng của anh T, nên cơ quan cấp đất đã đưa tên chị O vào

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, chị O cũng đã xác nhận cho anh T tại Giấy ủy quyền ngày 05/01/2016, với nội dung: trong công việc và công nợ của anh T sau này trong quá trình hai người sống ly thân là do anh T tự chịu trách nhiệm, không liên đới đến chị O và tại Đơn cam kết tài sản riêng viết ngày 19/11/2020, chị O xác nhận cam kết không tranh chấp khiếu kiện gì liên quan đến thửa đất và làm các căn cứ khác (Giấy ủy quyền và Đơn cam kết tài sản riêng, anh T đã giao nộp cho Tòa án). Nên anh T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị O và không đưa ra quan điểm về cách phân chia tài sản.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 07/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 396/2016/QĐST-HNGĐ ngày 23/9/2016 (bút lục 48a, 48b,48c), chị O khai: từ cuối năm 2010, sau khi sinh con, chị O nghỉ làm ở nhà trông con cho đến khi con được hơn 02 tuổi; vợ chồng chính thức ly thân vào khoảng tháng 7 hoặc tháng 8/2013, chị O và con về nhà bố mẹ đẻ tại phường B ở cho đến khi ly hôn; chị O không còn có nhu cầu đoàn tụ hay chung sống với anh T bởi đã ly thân quá lâu và tình cảm đã chấm dứt. Chị O và anh T đều khai không có tài sản chung, không vay nợ chung với cá nhân, tổ chức nào, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại Giấy ủy quyền đề ngày 05/01/2016 của chị O, thể hiện nội dung: "… mọi công việc và công nợ của anh T trong quá trình chúng tôi sống ly thân không sống cùng với nhau là do anh T tự chịu trách nhiệm với các cá nhân và tập thể liên quan…" và tại Đơn cam kết tài sản riêng đề ngày 19/11/2020 của chị O, thể hiện nội dung: "tôi làm đơn này xác nhận ô đất số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây; địa chỉ: tổ 76, khu 5B, phường Đ, số vào sổ cấp CH00513 cấp ngày 12/9/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H tỉnh Quảng Ninh có diện tích là 63,3m^2 là tài sản riêng của chồng cũ tôi là anh Đoàn Đình T... tôi xin cam kết không tranh chấp hay khiếu kiện gì liên quan đến thửa đất và làm các căn cứ khác…" (bút lục 45, 46). Chị O không thừa nhận chữ ký của mình tại Đơn cam kết tài sản riêng đề ngày 19/11/2020, nhưng không yêu cầu trưng cầu giám định.

Căn cứ vào lời khai, quan điểm của các đương sự; tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: nhà đất chị O và anh T đang tranh chấp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của chị O và anh T nhưng tại thời điểm chị O và anh T đã sống ly thân. Từ khi được giao đất, xây dựng xong căn nhà 03 tầng và cho đến khi được Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh quyết định cho chị O và anh T ly hôn, chị O và con chung chưa có thời gian nào về sinh sống tại nhà đất này. Còn anh T, sau khi xây xong nhà đã ở tại đây; đến cuối năm 2020, do phải về trông nhà cho bố mẹ đẻ nên cho người quen ở nhờ, hiện nay anh T đang quản lý, sử dụng nhà đất. Về nguồn tiền nộp để được giao quyền sử dụng đất và xây dựng căn nhà 03 tầng, theo chị O khai từ nguồn tiền do chị O và anh T tiết kiệm trong quá trình sống chung như nêu trên là không có căn cứ vì trong

thời gian chị O và anh T còn sống chung (từ tháng 4/2010 đến khoảng tháng 5/2013), thì chị O chỉ đi làm một thời gian ngắn, từ tháng 11/2010 đã nghỉ thai sản và nghỉ việc ở nhà trông nom con cho đến khi con được hơn 02 tuổi; đến khoảng 5/2013, chị O và anh T đã sống ly thân cho đến khi ly hôn, còn anh T thời điểm đó tại Viện thiết kế quy hoạch tỉnh Quảng Ninh là không có lương (theo chị O và anh T khai tại phiên tòa phúc thẩm). Có căn cứ xác định nguồn tiền nộp để được giao quyền sử dụng đất và xây dựng căn nhà 03 tầng là của anh T, còn do anh T tích lũy từ lương và thu nhập khác hay do vay mượn mà có thì tại Tòa án cấp sơ thẩm, anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: anh T cung cấp họ tên, địa chỉ của những người theo anh T khai là người cho anh T vay tiền để mua đất, xây nhà và giao nộp các Giấy xác nhận cho vay tiền đều lập tại thời điểm tháng 6/2023 và yêu cầu Tòa án triệu tập những người theo anh T khai là người cho anh T vay tiền, để chứng minh nguồn tiền anh T nộp để được giao đất và xây nhà. Hội đồng xét xử xét thấy là không cần thiết nên không chấp nhận.

Căn cứ quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, nhà đất nêu trên được xác định là tài sản chung của chị O và anh T trong thời kỳ hôn nhân. Chị O yêu cầu chia tài sản chung (nhà đất nêu trên) là có căn cứ theo Điều 38 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Xét công sức đóng góp tạo lập tài sản chung: như nhận định nêu trên thì công sức đóng góp tạo lập nhà đất nêu trên, chủ yếu là do anh T tạo lập. Về nguyên tắc chia tài sản chung theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, là chia đôi nhưng có tính đến yếu tố công sức đóng góp tạo lập tài sản chung. Xét thấy anh T có công sức đóng góp tạo lập là chủ yếu, điều này chị O đã thừa nhận tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nên xem xét chia cho anh T được hưởng 80% giá trị tài sản; chia cho chị O được hưởng 20% giá trị tài sản. Cụ thể: theo kết quả định giá ngày 14/6/2022, tổng giá trị nhà và đất là: 1.545.095.000 đồng. Phần anh T được chia là: 1.545.095.000 đồng x 80% = 1.236.076.000 đồng; phần chị O được chia là: 1.545.095.000 đồng x 20% = 309.019.000 đồng. Hội đồng xét xử đã xác định công sức đóng góp tạo lập tài sản chung của anh T là chủ yếu nên chia cho anh T được hưởng 80% giá trị tài sản, chị O chỉ được hưởng 20% giá trị tài sản. Do đó chị O không phải chịu nghĩa vụ trả nợ tương ứng với giá trị tài sản được chia và phù hợp với nội dung Giấy ủy quyền đề ngày 05/01/2016 của chị O.

Về cách thức chia: chị O có nguyện vọng được sở hữu nhà đất để ở nuôi con sau khi ly hôn. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với nhà đất thì nhà đất không thể chia tách được nên không chia được bằng hiện vật. Xét nguyện vọng được sở hữu nhà đất của chị O, nhận thấy: chị O và anh T đã sống ly thân từ khi nhà đất này chưa được tạo lập; khi ly thân, chị O và con chung sống tại nhà bố mẹ đẻ tại phường B; sau khi chị O và anh T sống ly thân, nhà đất mới được tạo lập và công sức đóng góp tạo lập chủ yếu là của anh T; chị O và con chung chưa có thời gian

nào sinh sống tại nhà đất này. Năm 2016, khi ly hôn với anh T. Nếu chị O có nhu cầu về chỗ ở và biết là có nhà đất này thì tại sao không yêu cầu chia tài sản chung mà còn khai không có tài sản chung; chị O và anh T đã ly hôn được hơn 6 năm, cả hai đều đã ổn định cuộc sống sau khi ly hôn. Hội đồng xét xử đã xác định công sức và chia cho anh T được hưởng 80% giá trị nhà đất, theo kết quả cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H thì bản thân anh T hiện nay cũng không sở hữu nhà đất nào khác tại địa bàn thành phố H nên cần xem xét giao nhà đất cho anh T được quyền sở hữu là thỏa đáng, phù hợp với quy định của pháp luật. Anh T có nghĩa vụ thanh toán cho chị O 20% giá trị nhà đất, bằng tiền là 309.019.000 đồng. Trong trường hợp này, chị O và con chung không thuộc trường hợp được bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp về chỗ ở sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 5 Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, hơn nữa trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, chị O có quan điểm đề nghị Tòa án tạo điều kiện hòa giải giữa chị O và anh T, chị O muốn thỏa thuận lại với anh T theo hướng đồng ý để anh T được quyền sử dụng nhà đất nhưng anh T phải thanh toán cho chị O tiền tài sản chung là 1.236.076.000 đồng do chị O không muốn quay trở lại ngôi nhà tranh chấp để ở, chị O thấy anh T tiếp tục ở lại trên ngôi nhà này là phù hợp và tại phiên tòa phúc thẩm chị O đưa ra quan điểm hòa giải với anh T: để anh T sở hữu nhà đất, anh T thanh toán cho chị O 50% giá trị nhà đất bằng tiền. Nên có cơ sở xác định chị O không có nhu cầu thiết yếu về chỗ ở. Do đó không chấp nhận yêu cầu được sở hữu nhà đất của chị O.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của chị O; xác định công sức đóng góp của chị O và anh T vào việc tạo lập nên tài sản chung, là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chia phần tài sản chung chị O được hưởng bằng hiện vật là không phù hợp quy định pháp luật.

Từ nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị O; chấp nhận một phần kháng cáo của anh T.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí sơ thẩm: theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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. Chị O và anh T mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng. Cụ thể: chị O phải chịu: 309.019.000 đồng x 5% = 15.450.950 đồng; anh T phải chịu: 36.000.000 đồng + (436.076.000 đồng x 3%) = 49.082.280 đồng.

[3.2] Về án phí phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ 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/UBTVQH 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. Chị O và anh T, đều không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: chị Trịnh Thị Ngọc O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp đủ).

[5] Chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về nội dung giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của chị Trịnh Thị Ngọc O; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đoàn Đình T. Sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 14/2023/HNGĐ-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 33; Điều 38 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm b khoản 5 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 của 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trịnh Thị Ngọc O.

[1] Giao cho anh Đoàn Đình T được quyền sở hữu căn nhà 03 tầng (diện tích sử dụng 01 tầng là 57,7m^2), xây trên quyền sử dụng đất diện tích 63,3m^2 được quyền sử dụng, thuộc thửa đất ô số 08 quy hoạch chi tiết khu tự xây; địa chỉ: tổ 76, khu 5B, phường Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM091503, số vào sổ cấp GCN: CH00513 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 12/9/2013, mang tên người sử dụng đất ông Đoàn Đình T và bà Trịnh Thị Ngọc O; trị giá 1.545.095.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm bốn mươi năm triệu, không trăm chín năm đồng)*.

[2] Anh Đoàn Đình T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trịnh Thị Ngọc O 309.019.000 đồng *(Ba trăm linh chín triệu, không trăm mười chín nghìn đồng)* tiền tài sản chung.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân

sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về án phí:

Chị Trịnh Thị Ngọc O phải chịu 15.450.950 đồng *(Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, chín trăm năm mươi đồng)* án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm; không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 32.300.000 đồng *(Ba mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng)*, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000486 ngày 18/3/2022 và số 0001563 ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại cho chị Trịnh Thị Ngọc O số tiền tạm ứng án phí còn lại là 16.849.050 đồng *(Mười sáu triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm năm mươi đồng)*.

Anh Đoàn Đình T phải chịu 49.082.280 đồng (Bốn mươi chín triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi đồng) án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm; không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001536 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Anh T còn phải nộp 48.782.280 đồng *(Bốn mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi hai nghìn, hai trăm tám hai đồng)* án phí.

[4] Về chi phí tố tụng khác: chị Trịnh Thị Ngọc O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp đủ).

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

"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 thoả 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".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố Hạ Long;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thúy Hằng