TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 34/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 22-3-2025
V/v: *Chia tài sản chung sau ly hôn*

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà ***Phương Thảo***

Các Thẩm phán: Bà ***Mai Vân Anh***

Bà ***Lê Thị Mỹ Lanh***

- *Thư ký phiên tòa*: Ông ***Ngô Minh Quang*** – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông ***Lê Đức Phương***

Trong các ngày 21 và 22 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2024/TLPT-HNGĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024 về việc: "Chia tài sản chung sau ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm 51/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2024/QĐST-HNGĐ ngày 20 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Bà ***Phạm Thị T***, sinh năm 1978; Số căn cước công dân: 001178****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 23/5/2018; Nơi thường trú: Tiểu khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; Nơi ở hiện nay: số nhà D, ngõ C, tiểu khu H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; Số điện thoại liên hệ: 098825****. Có mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Bùi Văn K,** sinh năm 1957; Căn cước công dân số 034057****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021; Nơi thường trú: 8 ngõ B L, K, quận T, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 091425****. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Văn H** – Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ: tầng F, số A, Trần Duy H1, tổ A phường T, quận C, Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 094666****/ 091372****. Có mặt tại phiên tòa.

2. ***Bị đơn***: Ông ***Nguyễn Quang T1***, sinh năm 1968; Số căn cước công dân: 001068****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trạt tự xã hội cấp ngày 10/7/2021; Nơi thường trú: Xóm T, thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 097223****. Có mặt tại phiên tòa.

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

Ông Quách Đức D, sinh năm 1980; Căn cước công dân số 001080****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/5/2021; Nơi thường trú: Xóm T, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Quách Thị T2, sinh năm 1983; Căn cước công dân số 001183****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 01/5/2021; Nơi thường trú: Xóm T, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn chị Phạm Thị T, nội dung khởi kiện như sau: Vợ chồng tôi kết hôn năm 1996, đến ngày 26/6/2018 thì tôi và anh T1 được Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai công nhận thuận tình ly hôn. Trong quá trình chung sống vợ chồng tôi tạo lập được khối tài sản chung như sau:

- Tài sản thứ nhất: gồm 01 nhà 04 tầng xây dựng năm 2014 trên đất của bố mẹ chồng tôi cho hai vợ chồng, địa chỉ: xóm T, thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội. Khi đó bố chồng tôi có nói là cho không thì anh em trong nhà ganh nhau nên ít nhiều cũng phải đưa cho bố ít tiền, đó là năm 1999 tôi cũng đưa cho cụ 02 triệu đồng. Khi đó vợ chồng tôi xây dựng hết khoảng 1,5 tỷ đồng, hiện nay anh T1 và con chúng tôi đang ở đó

- Tài sản thứ hai: là thửa đất ở C, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Quách Đức D1, bà Nguyễn Thị V và còn mua thêm của ông bà Quách Đức H2 và bà Nguyễn Thị T3 (nối vào thửa ông D1), diện tích của cả hai thửa là 450 m^2. Đây là đất thuộc diện dãn dân, thửa đất này của vợ chồng tôi đã đăng ký và có giấy xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T.

- Thửa đất thứ ba: Vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Quách Đức D và bà Quách Thị T2, diện tích 300 m^2, địa chỉ: xóm T, thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội.

- Thửa đất thứ tư: Vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Việt H3 và bà Lê Thị N diện tích 180 m^2, địa chỉ: xóm A, thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội.

Trong quá trình chung sống, chúng tôi cảm thấy mục đích của cuộc hôn nhân không đạt được nên tôi đã nộp đơn xin ly hôn đến Tòa án. Ngày 26/6/2018 Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã ra Quyết định số 84 công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự. Trong quá trình giải quyết ly hôn tại Tòa án, tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng vì chúng tôi đã thỏa thuận tự chia. Khi ly hôn được vài tháng anh T1 lấy vợ mới và không giữ lời hứa với tôi về thỏa thuận tài sản.

Hiện tại ngoài thửa đất do bố mẹ chồng tôi cho hai vợ chồng thì các thửa đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của của tôi và anh T1. Do anh T1 cầm các giấy tờ về đất đai nên tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai căn cứ vào hồ sơ lưu trữ tại địa phương về các thửa đất tôi đã trình bày để chia tài sản chung của tôi và anh T1.

Về phía bị đơn anh Nguyễn Quang T1 trình bày:

Năm 1996 tôi đăng ký kết hôn với cô Phạm Thị T. Quá trình chung sống vợ chồng luôn mâu thuẫn, cô T thường lấy lý do về ngoại nhưng thực tế là đi ngoại tình. Kết quả là trong 04 người con thì tôi chỉ lấy mẫu được 03 người con đi xét nghiệm AND thì hai con không phải con tôi. Đến năm 2018 cô T xin ly hôn tôi và đã được Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai giải quyết. Khi đó Tòa án cũng yêu cầu hai bên kê khai về tài sản chung, công sức đóng góp vào tài sản chung hoặc công sức đóng góp vào tài sản của gia đình chồng khi ăn chung; công nợ chung. Về phần tôi tôi khai là phần tài sản chung là không có vì về thửa đất hiện nay tôi đang ở là đất mẹ tôi cho tôi từ năm 1991 nhưng năm 1992 mẹ tôi mới làm giấy cho đất và tôi đã làm nhà ở trước khi kết hôn với cô T nên là tài sản riêng. Cho đến hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên tôi, tôi không nhập vào tài sản chung. Còn việc cô T khai như nào tôi không biết. Cho đến ngày 26/6/2018 Tòa án đã ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự. Trong phần giải quyết về tài sản có thể hiện: *Về tài sản chung, công sức, công vợ: Không có và không yêu cầu tòa án giải quyết".* Tôi hiểu là trong quá trình giải quyết ly hôn Tòa án đã giải quyết về phần tài sản chung và đã quyết định là không có tài sản chung, nay cô T lại đi kiện đòi chia đất của tôi đã có từ trước khi lấy cô T là điều vô lý. Trong khi đó cô T không có công sức đóng góp gì với gia đình tôi.

Về ngôi nhà 04 tầng nằm cùng trên thửa đất 200 m^2 (sát với nhà cấp 4) được xây dựng năm 2014. Khi đó hai vợ chồng vẫn đang ở với nhau nhưng mỗi

người một vốn mà xây nhà này là toàn bộ do tôi lo liệu. Khi tôi làm nhà cô Tân bỏ mặc. Vì vậy đây là công sức của tôi bỏ ra, cô T không có quyền đòi hỏi.

Về các hợp đồng mua bán chuyển nhượng đất của hai vợ chồng đều là do tôi, mỗi người một vốn không liên quan gì, cô T không có quyền gì về tài sản này của tôi. Tôi thừa nhận là vợ chồng tôi có tài sản chung nhưng vì lý do khi đó cô T nói chỉ cần con và không cần tài sản gì hết nên khi đó chúng tôi không ghi tài sản vào để Tòa án giải quyết khi ly hôn. Trường hợp cô T mua bán là đúng pháp luật thì tôi cũng đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá và định giá tài sản, cụ thể như sau: Tại biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2021:

* Về việc thẩm định tài sản:

- Ngôi nhà mặt đường D thôn C, xã C, huyện T: ngôi nhà 04 tầng kết cấu bê tông cốt thép. Hiện ngôi nhà anh T1 đang ở, anh T1 không cho hội đồng định giá xem xét thẩm định nên không đo được hiện trạng. Đất này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Quang T1.

- Thửa thứ hai: là xưởng tôn (mái lợp tôn xây gạch vòng quanh). Vị trí thửa đất là đường liên thôn C, T, Hà Nội; xây năm 2015, chiều dài 25m, chiều rộng, 10,7 m, cao 4,28 m. Đây là một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội là xưởng tôn (mái lợp tôn xây gạch xung quanh). Diện tích đo thực tế là 407,6 m^2.

- Thửa thứ ba: là xưởng mặt đường 429 thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội; hiện đang làm xưởng bán đồ gỗ. Bị đơn khóa cửa không cho đo. Theo chị T khai xưởng xây năm 2011, chiều cao 4m, rộng 8,5m, dài 30m. Đây là một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2.

- Thửa thứ tư: hiện là đất trống, thuộc thôn C, xã C. Bị đơn không cho Hội đồng định giá đo thực tế. Đây là một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội.

* Về việc định giá tài sản:

- Về ngôi nhà 4 tầng: Nguyên đơn khai xây dựng hết 1.400.000.000 đồng. Giá trị còn lại tại thời điểm định giá là 750.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu định giá đất.

- Xưởng tôn xây dựng năm 2015 mặt đường liên thôn C, giá trị còn lại là 600.000.000 đồng. Giá đất: 10.000.000 đồng/m^2.

- Xưởng mặt đường D thôn C, giá trị còn lại 400.000.000 đồng. Giá đất là 20.000.000 đồng/m^2.

- Thửa đất thứ 4: giá đất 5.000.000 đồng/m^2.

Anh Nguyễn Quang T1 có ý kiến phần diện tích thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội tôi đã bán cho ông T4 để trang trải nợ nần nên không còn là của tôi nhưng nếu cô T đồng ý với ý kiến hòa giải tôi đưa ra là chia đôi thửa đất này cho con chung của tôi và cô T thì tôi có thể chuộc lại đề nghị Tòa xem xét. Còn toàn bộ các thửa đất là tài sản của tôi cô tân không có đóng góp gì nên cô T không có quyền đòi hỏi.

2. **Tại bản án hôn nhân gia đình số 51/2024/HNGĐ-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai đã xử**:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị T:

- Giao cho chị Phạm Thị T được sở hữu, quản lý, sử dụng 227 m^2 đất thuộc thửa đất 27, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội, trên đất có xây dựng xưởng lợp mái tôn. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 4.540.000.000 đồng.

- Giao cho anh Nguyễn Quang T1 được sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Ngôi nhà 04 tầng kết cấu bê tông cốt thép mặt đường 429 thôn C, xã C, huyện T trị giá tại thời điểm định giá là 750.000.000 đồng.

+ 407,6 m^2 đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội, tổng giá trị là 4.076.000.000 đồng. Trên đất có xưởng tôn.

+ 166,8 m^2 đất thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội, tổng giá trị 834.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản anh T1 được nhận là 5.660.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Quang T1 phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho chị Phạm Thị T là 560.000.000 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 03/10/2024 ông Nguyễn Quang T1 có đơn kháng cáo, ngày 07/10/2024 bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xét xử lại vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa:

Bà Phạm Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 65 tờ bản đồ số 4 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Quang T1 là tài sản chung vợ chồng và chia theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị T sau khi phân tích toàn diện nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: hoàn cảnh hiện tại của bà Phạm Thị T rất khó khăn, một mình nuôi 3 người con, phải đi thuê nhà. Từ đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T và chia cho bà Phạm Thị Tân P tài sản lớn hơn.

Ông Nguyễn Quang T1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: xác định lại tài sản chung vợ chồng, xác định bà Phạm Thị T có lỗi không chung thủy trong hôn nhân khi chia tài sản chung vợ chồng; thay đổi cách chia bằng hiện vật cho phù hợp với công sức ông bỏ ra, hạn chế việc bà Phạm Thị T phải thanh toán bằng tiền cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phân tích nội dung vụ án và phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục từ khi thụ lý đến tại phiên tòa; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ và chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Sửa bản án sơ thẩm theo số đo đã được Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại và chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, kháng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy;

[1] Về tố tụng:

Ngày 25/9/2024, Tòa án nhân dân huyện T tuyên bản án, ngày 03/10/2024 ông Nguyễn Quang T1 có đơn kháng cáo, ngày 07/10/2024 bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Kháng cáo của ông Nguyễn Quang T1, bà Phạm Thị T là phù hợp với quy định về người kháng cáo, nội dung kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

Bà Phạm Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: Yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 65 tờ bản đồ số 4 đã cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số A 946415 ngày 12/11/1996 mang tên ông Nguyễn Quang T1 là tài sản chung vợ chồng.

Ông Nguyễn Quang T1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: xác định lại tài sản chung vợ chồng, xác định bà Phạm Thị T có lỗi không chung thủy trong hôn nhân khi chia tài sản chung vợ chồng; thay đổi cách chia bằng hiện vật như sau:

- Giao cho chị Phạm Thị T được sở hữu, quản lý, sử dụng 166,8 m^2 đất thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội, tổng giá trị 834.000.000 đồng.

+ Một phần thửa đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội, Trên đất có xưởng tôn.

- Giao cho anh Nguyễn Quang T1 được sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Ngôi nhà 04 tầng kết cấu bê tông cốt thép mặt đường 429 thôn C, xã C, huyện T trị giá tại thời điểm định giá là 750.000.000 đồng.

+ Một phần thửa đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội, Trên đất có xưởng tôn.

+ 227 m^2 đất thuộc thửa đất 27, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội, trên đất có xây dựng xưởng lợp mái tôn. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 4.540.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

2.2. Về xác định tài sản chung vợ chồng: Bản án sơ thẩm xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Quang T1 yêu cầu Tòa án giải quyết gồm có:

+ Tài sản thứ nhất: Nhà 4 tầng trên thửa đất số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Quang T1 năm 1991. Nguồn gốc đất là do mẹ của ông Nguyễn Quang T1 là bà Nguyễn Thị S sinh năm 1940 tặng cho trước khi kết hôn.

Khoản 4 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng: Tài sản riêng của vợ chồng thuộc quyền sở hữu của người đó, trừ trường hợp tài sản riêng đã nhập vào tài sản chung. Trường hợp có sự sáp nhập, trộn lẫn giữa tài sản riêng với tài sản chung mà vợ, chồng có yêu cầu về chia tài sản thì được thanh toán phần giá trị tài sản của mình đóng góp vòa khối tài sản đó, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Căn cứ vào quy định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung là Nhà 4 tầng trên thửa đất số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T là

đúng. Về quyền sử dụng đất có trước thời kỳ hôn nhân, được tặng cho riêng và đứng tên một mình ông Nguyễn Quang T1 nên xác định là tài sản riêng của ông Nguyễn Quang T1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

+ Tài sản thứ hai: Một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng anh Quách Văn D2, sinh năm 1980 và vợ là chị Quách Thị T2 chuyển nhượng cho anh T1, chị T vào năm 2016 (viết giấy chuyển nhượng vào ngày 01/6/2019). *(Có giấy xác nhận đăng ký đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).* Diện tích đo thực tế là 407,6 m^2.

Do tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Quang T1 không đồng ý cho Hội đồng vào xem xét thẩm định nên Hội đồng đo từ bên ngoài, số liệu không chính xác. Tại cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của bà Phạm Thị T, ngày 20/02/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành thẩm định lại. Kết quả thẩm định thể hiện diện tích đất thực tế là 295,5m2. Diện tích đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai là 242,6m2. Do đó, Tòa án chỉ có cơ sở xác định diện tích đã đăng ký là quyền tài sản. Đối với diện tích tăng thêm thì bên được giao có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không phải là tài sản chung vợ chồng.

Về kết quả định giá, tại cấp phúc thẩm, các đương sự không kháng cáo về giá, vẫn giữ nguyên giá trị theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm về đất và giá trị công trình trên đất, không yêu cầu định giá lại. Sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự là phù hợp vưới quy định của pháp luật nên chấp nhận. Cụ thể như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất: 242,6m2 x 10.000.000 đồng/m2 = 2.426.000.000 đồng.

Giá trị nhà xưởng trên đất: 600.000.000 đồng.

+ Tài sản thứ 3: Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 539 ngày 19/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T: Người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quang T1 và bà Phạm Thị T. Đăng ký thửa đất sau: một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội. Nguồn gốc: Ngày 10/5/2004 UBND xã giao trái thẩm quyền 120 m^2 đất ở khu C cho ông Nguyễn Quang T1, ngày 20/10/2008 UBND xã giao trái thẩm quyền 92 m^2 đất cho ông Nguyễn Quang T1, tháng 6/2004 ông T1 lấn chiếm thêm 15 m^2. Thời điểm sử dụng đất: năm 2004. Tình trạng: không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Về kết quả định giá, tại cấp phúc thẩm, các đương sự không kháng cáo về giá, vẫn giữ nguyên giá trị theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm về đất và giá trị

công trình trên đất, không yêu cầu định giá lại. Sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự là phù hợp vưới quy định của pháp luật nên chấp nhận. Cụ thể như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất: 227m2 x 20.000.000 đồng/m2 = 4.540.000.000 đồng.

Giá trị nhà xưởng trên đất: 400.000.000 đồng.

+ Tài sản thứ tư: Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 735 ngày 24/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T: Người sử dụng đất: Ông Nguyễn Quang T1 và bà Phạm Thị T. Đăng ký thửa đất sau: là một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội. Nguồn gốc: Ngày 15/6/2004 UBND xã giao 150 m^2 đất tại khu Đ, thôn C cho ông Nguyễn Quang T1, tháng 7/2004 ông T1 lấn chiếm 16,8 m^2 đất để ở. Thời điểm sử dụng đất: từ ngày 15/6/2004. Tình trạng: đất không có tranh chấp; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Giá trị quyền sử dụng đất: 166,8m2 x 5.000.000 đồng/1m2 = 834.000.000 đồng.

Tại thời điểm cấp sơ thẩm xem xét thẩm định, trên đất không có tài sản gì. Ngày 20/02/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại, trên đất đã có nhà khung thép lợp tôn, tường bao quanh do ông Nguyễn Quang T1 làm năm 2021. Các đương sự không yêu cầu Tòa án định giá. Ông Nguyễn Quang T1 đồng ý nếu Tòa án chia bằng hiện vạt thửa đất này cho ai thì người đó sẽ được sở hữu tài sản trên đất, không yêu cầu thanh toán bằng tiền.

Như vậy, có cơ sở xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Quang T1, bà Phạm Thị T gồm:

1. Nhà 4 tầng trên thửa đất số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T có giá trị: 750.000.000 đồng.

2. Một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội có giá trị: 2.955.000.000 đồng. Nhà xưởng trên đất có giá trị: 600.000.000 đồng.

3. Một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội có giá trị: 227m2 x 20.000.000 đồng/m2 = 4.540.000.000 đồng. Nhà xưởng trên đất có giá trị: 400.000.000 đồng.

4. Một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội có giá trị: 166,8m2 x 5.000.000 đồng/1m2 = 834.000.000 đồng.

Tổng tài sản chung vợ chồng: (1) + (2) + (3) + (4) = 9.550.000.000 đồng.

2.3. Về chia tài sản:

Khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình 2014 quy định: Tài sản chung vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây:

- …

d. Lỗi của một bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

Trong cuộc hôn nhân từ năm 1996 đến năm 2018 của ông Nguyễn Quang T1, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Tân S1 được 04 người con. Tại thời điểm ly hôn, các bên đương sự đều xác nhận bà Phạm Thị T có 02 người con riêng là Nguyễn Quang T5, sinh năm 2005 và Nguyễn Tuấn M, sinh năm 2010. Người con thứ hai là Nguyễn Phương T6, sinh năm 2003 do không đồng ý xét nghiệm AND nên chưa xác định được có phải là con chung của ông Nguyễn Quang T1, bà Phạm Thị T hay không? Các bên thừa nhận đây là lý do dẫn đến hôn nhân đổ vỡ. Như vậy, bà Phạm Thị T đã vi phạm quyền, nghĩa vụ "…yêu thương, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau…" của vợ chồng theo quy định tại Điều 19, 20, 21 Luật hôn nhân và gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm chia mỗi bên được ½ giá trị tài sản là chưa đúng nguyên tắc phân chia tài sản chung vợ chồng quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình, làm thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quang T1. Do đó, cần sửa án sơ thẩm chia ông Nguyễn Quang T1 60% giá trị tài sản, bà Phạm Thị Tân 4 giá trị tài sản chung vợ chồng. Cụ thể như sau:

Chia ông Nguyễn Quang T1 60% giá trị tài sản chung vợ chồng: 9.550.000.000 đồng x 60% = 5.730.000.000 đồng.

Chia bà Phạm Thị Tân 4 giá trị tài sản chung vợ chồng: 9.550.000.000 đồng x 40% = 3.820.000.000 đồng.

2.4. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

Chia cho bà Phạm Thị T:

+ 147,75m2 đất (trong đó có 121,3m2 đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai, 26,5m2 đất nằm ngoài diện tích đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai) thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội có giá trị: 1.213.000.000 đồng. Nhà xưởng trên đất có giá trị: 300.000.000 đồng.

Vị trí phần đất được chia theo sơ đồ kèm theo bản án.

+ Một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội có giá trị: 834.000.000 đồng. Được sở hữu tài sản trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quang T1 không yêu cầu bà Phạm Thị T7 thanh toán giá trị tài sản trên đất.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thị T được chia: 2.347.000.000 đồng.

Chia cho ông Nguyễn Quang T1:

+ Nhà 4 tầng trên thửa đất số số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T có giá trị: 750.000.000 đồng.

+ 147,75m2 đất (trong đó có 121,3m2 đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai, 26,5m2 đất nằm ngoài diện tích đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai) thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội có giá trị: 1.213.000.000 đồng. Nhà xưởng trên đất có giá trị: 300.000.000 đồng.

Vị trí phần đất được chia theo sơ đồ kèm theo bản án.

+ Một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội có giá trị: 227m2 x 20.000.000 đồng/m2 = 4.540.000.000 đồng. Nhà xưởng trên đất có giá trị: 400.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Quang T1 được chia: 7.203.000.000 đồng.

2.5. Thanh toán chênh lệch: So với tài sản được chia, ông Nguyễn Quang T1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị T số tiền là: 1.473.000.000 đồng.

Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Quang T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản được chia.

Bà Phạm Thị T được chia: 3.820.000.000 đồng có án phí là: 108.400.000 đồng.

Ông Nguyễn Quang T1 được chia: 5.730.000.000 đồng có án phí là: 113.730.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị T.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T1.

2. Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 51/2024/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai và xử.

2.1. Xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Quang T1 gồm có: thửa đất số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 946415 mang tên ông Nguyễn Quang T1.

2.2. Xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Quang T1 gồm có:

- Nhà 4 tầng trên thửa đất số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 946415 mang tên ông Nguyễn Quang T1 có giá trị: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

- Một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội (theo *giấy xác nhận đăng ký đất đai của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T*) có giá trị: 2.955.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi lăm triệu đồng). Nhà xưởng trên đất có giá trị: 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội (theo Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 539 ngày 19/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T) có giá trị: 227m2 x 20.000.000 đồng/m2 = 4.540.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng). Nhà xưởng trên đất có giá trị: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

- Một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội (Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 735 ngày 24/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T) có giá trị: 166,8m2 x 5.000.000 đồng/1m2 = 834.000.000 đồng (tám trăm ba mươi tư triệu đồng).

Tổng tài sản chung vợ chồng: 9.550.000.000 đồng (chín tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng).

2.3. Chia ông Nguyễn Quang T1 60% giá trị tài sản chung vợ chồng: 9.550.000.000 đồng x 60% = 5.730.000.000 đồng (năm tỷ bảy trăm ba mươi triệu đồng).

Chia bà Phạm Thị Tân 4 giá trị tài sản chung vợ chồng: 9.550.000.000 đồng x 40% = 3.820.000.000 đồng (ba tỷ tăm trăm hai mươi triệu đồng).

2.4. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

2.4.1. Chia cho bà Phạm Thị T:

+ 147,75m2 đất bên tay trái đứng từ đường nhìn vào (trong đó có 121,3m^2 đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai, 26,5m2 đất nằm ngoài diện tích đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai) thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội có giá trị: 1.213.000.000 đồng (một tỷ hai trăm mười ba triệu đồng). Nhà xưởng trên đất có giá trị: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Vị trí phần đất được chia theo sơ đồ kèm theo bản án.

+ Một phần thửa 70, tờ bản đồ số 9, diện tích 166,8 m^2, địa chỉ: thôn C, xã C, huyện T, TP Hà Nội có giá trị: 834.000.000 đồng (tăm trăm ba mươi tư triệu đồng). Được sở hữu tài sản trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quang T1 không yêu cầu bà Phạm Thị T thanh toán giá trị tài sản trên đất.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thị T được chia: 2.347.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng).

2.4.2. Chia cho ông Nguyễn Quang T1:

+ Nhà 4 tầng trên thửa đất số số 65, diện tích 264 m2 tại: thôn C, xã C, huyện T có giá trị: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

+ 147,75m^2 đất phía tay phải đứng từ đường nhìn vào (trong đó có 121,3m2 đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai, 26,5m^2 đất nằm ngoài diện tích đất đã đăng ký sử dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai) thuộc một phần thửa đất số 339, tờ bản đồ số 3, diện tích 242,6 m^2 địa chỉ thôn C, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội có giá trị: 1.213.000.000 đồng (một tỷ hai trăm mười ba triệu đồng). Nhà xưởng trên đất có giá trị: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Vị trí phần đất được chia theo sơ đồ kèm theo bản án.

+ Một phần thửa đất 27, tờ bản đồ số 15, diện tích 227 m^2, địa chỉ: khu C, C, xã C, T, Hà Nội có giá trị: 227m2 x 20.000.000 đồng/m2 = 4.540.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng). Nhà xưởng trên đất có giá trị: 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Quang T1 được chia: 7.203.000.000 đồng (bảy tỷ hai trăm linh ba triệu đồng).

2.5. Thanh toán chênh lệch: So với tài sản được chia, ông Nguyễn Quang T1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị T số tiền là: 1.473.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bảy mươi ba triệu đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Quang T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Quang T1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020922 ngày 07/10/2024 và 0020912 ngày 03/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

3.2. Về án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị T phải chịu 108.400.000 đồng (một trăm linh tám triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí chia tài sản, được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng (năm

triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 02120 ngày 04/6/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai. Bà Phạm Thị T còn phải nộp 103.400.000 đồng (một trăm linh ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Quang T1 phải chịu 113.730.000 đồng (một trăm mười ba triệu bảy trăm ba muoi nghìn đồng) án phí chia tài sản.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. 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 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.

6. Án xử công khai, phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
-VKSND thành phố Hà Nội;
-Các đương sự;
-Cơ quan thi hành án
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phương Thảo