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:173/2018/HNGĐ-PT
Ngày 25/10/2018
V/v: Tranh chấp hôn nhân và gia đình

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phan Quyết Thắng**

Các Thẩm phán: **Ông Nguyễn Vũ Đông**

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Mạnh Hà**

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2018/LHPT ngày 20 tháng 4 năm 2018.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/HNGĐ-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 242/2018/QĐ-PT ngày 10/10/2018, giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà Đào Thị Chính - sinh năm 1970

*** Bị đơn:** Ông Ngô Công Hải - sinh năm 1970

Cùng cư trú tại: Số 96 phố Miếu Đầm, tổ dân phố số 1 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội

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

1. Cụ Bùi Thị Thầm –sinh năm 1931

Địa chỉ: Số 96 phố Miếu Đầm, tổ dân phố số 1 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội

2. Chị Ngô Thị Hà - sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 2, ngách 126/22 phường Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội

3. Anh Ngô Duy Hưng - sinh năm 1996

Địa chỉ: Số 96 phố Miếu Đầm, tổ dân phố số 1 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, ông Ngô Công Hải trình bày:***

- Về tình cảm: Ông và bà Đào Thị Chính lấy nhau năm 1990, có tổ chức cưới, nhưng đến ngày 17/11/1994 mới đăng ký kết hôn. Vợ chồng ông bà chung sống hòa thuận đến khoảng năm 2007 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do bà Chính chơi bời cờ bạc, không quan tâm đến gia đình, thường xuyên bỏ nhà đi đâu không rõ. Ông bà đã sống ly thân từ năm 2010, không ai quan tâm đến ai. Nay ông Hải xác định tình cảm vợ chồng không còn, mặc dù ông đã rút đơn nhưng bà Chính đã làm đơn yêu cầu ly hôn và chia tài sản nên ông đồng ý ly hôn.

- Về con chung: Vợ chồng ông bà có 02 con chung là Ngô Thị Hà - sinh năm 1991 và Ngô Duy Hưng - sinh năm 1996. Cả hai con đều đã trưởng thành.

- Về tài sản chung:

Về nhà đất, ông Hải xác định vợ chồng có 03 nhà:

+ Nhà thứ nhất diện tích là 76m^2 xây 04 tầng;

+ Nhà thứ hai diện tích đất là 50m^2 xây 04 tầng;

Toàn bộ hai nhà này nằm trên diện tích đất 126m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Nhà thứ 3 là 13m^2 xây 04 tầng.

Ông Hải đề nghị được sở hữu nhà 04 tầng diện tích 76m^2, còn lại chia cho mẹ ông và bà Chính.

Nguồn gốc nhà đất: Năm 1991, vợ chồng ông bà mua 01 cái ao 2 sao 10 thước của anh vợ là ông Đào Tăng Tẹo với giá 1.750.000đ. Sau khi mua thì vợ chồng làm tạm nhà để ở, đến năm 1992 thì bán cho ông Quỳ ở Ngã Tư Sở với giá là 9.000.000đ, rồi sau đó ra lấn chiếm, khai hoang ao phụ nữ và làm nhà như hiện tại. Nhà và đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền mua ao là của bố mẹ ông Hải chia cho 2.000.000đ. Ngoài ra, vợ chồng ông bà còn có các đồ dùng sinh hoạt gồm: 01 tivi, 01 tủ lạnh, 02 điều hòa, 01 máy giặt, 02 đệm Kymdan, 01 bộ bàn ghế, 01 sập và 01 tủ thờ. Ông Hải xin được sở hữu tủ thờ, sập và tủ lạnh, những đồ dùng còn lại ông để cho bà Chính sở hữu.

- Về công nợ chung: Vợ chồng không cho ai vay và không nợ ai.

**** Bà Đào Thị Chính và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà trình bày:***

- Về tình cảm: Vợ chồng ông bà lấy nhau năm 1990 có cưới hỏi, đến năm 1994 đăng ký kết hôn. Năm 2015, ông Hải nộp ly hôn bà nhưng sau đó đã rút đơn. Trong quá trình giải quyết, ông Hải không yêu cầu chia tài sản, vì vậy bà đã nộp đơn xin ly hôn và chia tài sản với ông Hải. Nay bà Chính xác định tình cảm vợ chồng không còn nên đề nghị được ly hôn ông Hải.

- Về con chung: Vợ chồng ông bà có 02 con chung là Ngô Thị Hà - sinh năm 1991 và Ngô Duy Hưng - sinh năm 1996. Cả hai con đều đã trưởng thành.

- Về tài sản chung:

Về nhà đất, bà Chính xác định vợ chồng có khối tài sản là 03 nhà đất tại số 96 phố Miếu Đầm, tổ dân phố số 1, phường Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội, gồm:

+ Nhà thứ nhất diện tích là 76m^2 xây 04 tầng;

+ Nhà thứ hai diện tích đất là 50m^2 xây 04 tầng;

Toàn bộ hai nhà này nằm trên diện tích đất 126m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Nhà thứ ba diện tích 13m^2 xây 04 tầng.

Bà Chính đề nghị được chia nhà 04 tầng và 01 tầng hầm trên diện tích 76m^2, chia cho ông Hải 01 nhà 04 tầng trên diện tích 50m^2 và 01 nhà 04 tầng trên diện tích 13m^2.

Về nguồn gốc nhà đất là của chung vợ chồng buôn bán làm cốm và bán đất, không phải tiền bố mẹ ông Hải chia cho. Bà Chính có biết việc bố mẹ chồng chia cho tiền nhưng ông Hải quản lý và sử dụng vào mục đích gì thì bà không rõ.

Về đồ dùng sinh hoạt gồm có: 01 tivi, 01 tủ lạnh, 02 điều hòa, 01 bộ bàn ghế, 01 sập cổ, 01 máy mặt, 02 đệm Kymdan. Bà Chính xin được sở hữu tủ lạnh, máy giặt, đệm, tivi, điều hòa, 01 bộ bàn ghế giả cổ.

Về tiền mặt:

+ Tiền bán xe ô tô trước khi khởi kiện ly hôn: 260.000.000đ;

+ Tiền cho thuê nhà (từ tháng 2/2015 đến thời điểm định giá tài sản): 500.000.000đ;

+ Tiền bán đất giữ lại làm của riêng: 1.100.000.000đ.

Tổng cộng là 1.860.000.000đ, bà Chính đề nghị chia cho mỗi người hưởng 1/2.

Số tiền 850.000.000đ tiền đền bù ông Hải cầm; Tiền bán nhà còn thừa 1.100.000.000đ ông Hải cũng cầm; Tiền bán ô tô 260.000.000đ; Tiền cho thuê nhà hàng tháng tính từ tháng 2/2015 đến nay là 500.000.000đ, toàn bộ số tiền chung vợ chồng, bà Chính cũng đề nghị chia mỗi người ½.

Không chấp nhận số tiền anh Hải trả cho cháu Hồng, xin việc cho con gái, cho con rể, mua đồ dùng cho con gái.

- Về công nợ: Vợ chồng không cho vay và nợ ai.

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

- Cụ Bùi Thị Thầm trình bày: Cụ là mẹ đẻ của ông Ngô Công Hải. Ông Hải và bà Chính lấy nhau năm 1990 và có 02 con, các cháu đã trưởng thành. Theo cụ được biết, ông Hải và bà Chính ly hôn là do bà Chính chơi cờ bạc, còn chuyện tình cảm thì cụ không can thiệp.

Về tài sản: Nguồn gốc nhà đất mà ông Hải và bà Chính đang ở là do vợ chồng cụ chia tiền 2.000.000đ cho vợ chồng ông Hải. Tiền xây nhà là của ông Hải và bà Chính. Cụ đề nghị nếu phải chia thì chia cho cháu Hưng ở nhà 76m^2, còn lại chia đều cho cụ và ông Hải, bà Chính.

- Chị Ngô Thị Hà, anh Ngô Duy Hưng trình bày: Anh chị là con của ông Ngô Công Hải và bà Đào Thị Chính. Việc gia đình được tiền đền bù là do ông Hải nhận và đã chi tiêu vào gia đình, cụ thể bao nhiêu tiền thì anh chị không biết. Anh chị không có yêu cầu về số tiền này và cũng không đề nghị gì khi bố mẹ ly hôn.

**** Người làm chứng là ông Ngô Duy Tiến, ông Ngô Duy Minh, bà Ngô Thị Kim Thanh trình bày:***

Năm 1991, bố mẹ của các ông bà có hóa giá nhà đất cho ba anh em là Tiến, Minh, Hải với trị giá mỗi người là 2.000.000đ. Sau khi phân chia xong, ông Hải cầm tiền, còn việc ông Hải sử dụng vào mục đích gì thì các ông bà không rõ. Nhà là do vợ chồng ông Hải xây dựng nên và bố mẹ của các ông bà ở cùng vợ chồng ông Hải. Nay vợ chồng ông Hải và bà Chính ly hôn, các ông bà không có ý kiến gì về tài sản này. Tuy nhiên nếu phân chia nhà đất, các ông bà nghị Tòa án xem xét đến nơi ở của mẹ là cụ Thầm, hiện vẫn đang sống cùng ông Hải.

Tại bản án số 05/2018/HNGĐ-ST ngày 29/01/2018, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận đơn xin ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng của chị Đào Thị Chính với anh Ngô Công Hải. Chị Đào Thị Chính được ly hôn với anh Ngô Công Hải.

Áp dụng điểm c khoản 1 điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ yêu cầu xin ly hôn của anh Ngô Công Hải với chị Đào Thị Chính.

2. Về con chung: Anh chị có 02 con chung là cháu Ngô Thị Hà, sinh năm 1991 và Ngô Duy Hưng sinh năm 1996. Các cháu đã trưởng thành.

3. Tài sản chung:

Nhà đất: 01 nhà bốn tầng trên diện tích đất đo thực tế 76,9m^2 ; sân 21,6m2 ; 01 nhà 4 tầng trên diện tích đất 43,2m^2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 có diện tích đo thực tế là 141,7 m^2 ; 01 nhà 4 tầng trên diện tích đất thực tế 12,7m^2 được giới hạn bởi các điểm 5,11,12,7,6,5. Có tổng giá trị 14.633.484.000đ.

Tiền đền bù đất nông nghiệp: 425.000.000đ

Đồ dùng sinh hoạt: 01 tivi 5.000.000đ; 01 tủ lạnh 10.000.000đ; 02 điều hòa 2.000.000đ; 01 máy giặt 5.000.000đ; 02 đệm kim đan 4.000.000đ; 01 bộ bàn ghế 2.000.000đ; 01 sập gỗ 2.000.000đ; 01 tủ thờ 1.500.000đ; 01 bộ bàn ghế ăn 2.000.000đ. Tổng giá trị 33.500.000đ.

Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng 15.091.984.000đ ly hôn mỗi người được hưởng ½ = 7.545.992.000đ

Chia cho anh Hải sở hữu tủ thờ, sập và tủ lạnh có tổng giá trị 13.500.000đ. 01 nhà 4 tầng trên diện tích đất đo thực tế 76,9m^2 cộng với sân 21,6m^2 có giá trị 98,5m^2 x 80.000.000đ/m^2 = 7.880.000.000đ có giá trị xây dựng là 1.526.232.000đ (Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,13,10,1). Tổng số là 9.419.732.000đ.

Chia cho chị Chính sở hữu máy giặt, đệm, tivi, điều hòa, 01 bộ bàn ghế giả cổ, 01 bộ bàn ăn. Có tổng giá trị là 20.000.000đ; 01 nhà bốn tầng trên diện tích đất 12,7m^2 x 70.000.000/m^2 = 889.000.000đ có giá trị xây dựng 182.052.000đ; 01 nhà bốn tầng trên diện tích đất 43,2m^2 x 80.000.000đ = 3.456.000.000đ có giá trị xây dựng là 700.200.000đ (Được giới hạn bởi các điểm 5,11,12,7,8,9,10,13,6,5). Tổng số là 5.247.252.000đ.

Anh Hải phải thanh toán tiền chênh lệch cho chị Chính là 2.298.740.000đ.

Vay nợ: Không.

Anh Hải, chị Chính được quyền đi đăng ký kê khai sửa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/02/2018, anh Ngô Công Hải có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo về phần tài sản trong vụ án đã xét xử.

Ngày 12/02/2018, Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm có Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm số 05/2018/HNGĐ-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội với nội dung: kháng nghị về phần tư cách tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được vị trí đất ngoài giấy chứng nhận nhưng lại chia cho các đương sự là không đúng và án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Ông Ngô Công Hải và bà Đào Thị Chính thống nhất thỏa thuận anh Hải thanh toán tiền cho chị Chính để chị Chính tự tạo dựng chỗ ở mới và anh Hải được toàn quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt nhà đất như biên bản thỏa thuận và đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: các đương sự và hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét bản kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm là có căn cứ nên VKSND Hà Nội vẫn giữ nguyên bản kháng nghị. Tuy nhiên các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm công nhận thỏa thuận của các đương sự, cũng như phần án phí và tư cách người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

Về hình thức: Xét đơn kháng cáo của của người kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm nằm trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên chấp nhận.

Về nội dung: Tại đơn khởi kiện của anh Hải thì anh chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn và không yêu cầu giải quyết tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án thì chị Chính có đơn đề nghị giải quyết phần tài sản. Sau đó anh Hải rút đơn khởi kiện nhưng tại phiên tòa chị Chính vẫn giữ nguyên yêu cầu chia tài sản và đề nghị giải quyết ly hôn. Tuy nhiên bản án vẫn xác định anh Hải là nguyên đơn và chị Chính là bị đơn là không chính xác. Trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định lại tư cách người tham gia tố tụng như kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với phần đất ngoài giấy chứng nhận mà anh Hải và chị Chính làm nhà trên đó thì tại cấp sơ thẩm chưa xác định nhưng tại cấp phúc thẩm đã khắc phục. Mặt khác thì UBND phường đã có văn bản xác định đối với phần đất ngoài giấy chứng nhận thì không nằm trong quy hoạch, gia đình anh đã sử dụng ổn định và giáp với nhà của các gia đình xung quanh. Và tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận với nhau anh Hải thanh toán tiền để chị Chính tự tạo dựng chỗ ở mới. Do đó đối với phần đất này tạm giao cho anh Hải quản lý sử dụng cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thì anh Hải phải chấp hành. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định cả phần đất ngoài giấy chứng nhận là tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ nên sửa án sơ thẩm xác định lại giá trị tài sản chung vợ chồng là giá trị quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận và giá trị xây dựng nhà và các đồ dùng sinh hoạt là 13.880.984.000đ. Các đương sự thỏa thuận được phần tài sản được hưởng thì chỉ phải chịu án phí đối với phần được hưởng. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận. Vụ án được thụ lý trước ngày có hiệu lực của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên áp dụng pháp lệnh án án phí lệ phí năm 2009.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết 01/2012/NQ - HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm,

Hà Nội và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm số 05/2018/HNGĐ-ST ngày 29/01/2018, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội như sau:

Anh Hải sẽ thanh toán cho chị Chính số tiền 5.500.000.000đ (*năm tỷ năm trăm triệu đồng*). Việc thanh toán được tiến hành làm 02 đợt:

- Đợt 1: Thanh toán 4.500.000.000đ (*bốn tỷ năm trăm triệu đồng*) vào ngày hôm nay (25/10/2018) và xác nhận chị Chính đã nhận đủ.

- Đợt 2: Chậm nhất vào ngày 25/10/2019, anh Hải sẽ thanh toán cho chị Chính số tiền còn lại là 1.000.000.000đ (*một tỷ đồng*).

Chị Chính nhất trí nhận số tiền trên và để anh Hải toàn quyền sở hữu, định đoạt đối với nhà, đất tại số 96 phố Miếu Đầm, tổ dân phố số 1 Mễ Trì Thượng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Cụ thể, 02 thửa đất gồm:

- Thửa đất thửa số 160, tờ bản đồ số 26, diện tích 13m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 260274 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 14/11/2006 và đã được sang tên quyền sử dụng cho "ông Ngô Công Hải" vào ngày 08/6/2012.

- Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 26, diện tích 186,6m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 796992 do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 23/7/2007 cho ông Ngô Công Hải và bà Đào Thị Chính. Ngày 29/8/2015, anh Hải và chị Chính đã chuyển nhượng diện tích 60,3m^2, diện tích còn lại là 126,3m^2.

Trên 02 thửa đất có 03 ngôi nhà 04 tầng gồm: 01 nhà bốn tầng có diện tích 76,9m^2, 01 nhà bốn tầng có diện tích 43,2m^2, 01 nhà bốn tầng có diện tích 12,7m^2,

Đối với phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận, anh Hải có trách nhiệm thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Anh Hải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng mang tên anh Ngô Công Hải theo quy định của pháp luật.

Ngoài việc nhận số tiền nêu trên, chị Chính anh Hải không còn yêu cầu gì khác.

2. Về án phí: Chị Chính phải chịu 200.000đ án phí ly hôn sơ thẩm và 113.500.000 đ án phí chia tài sản chung sơ thẩm, được trừ vào số tiền 60.076.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 03601 ngày 18/1/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, chị Chính còn phải nộp tiếp 53.624.000đ.

Anh Hải phải chịu 116.380.984đ án phí chia tài sản chung sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 003256 ngày 02/6/2015 và và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm biên lai số 0007605 ngày 27/2/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, anh Hải còn phải nộp tiếp

115.880.984đ án phí. Anh Hải không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**