TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2023/DS - PT
Ngày 11 - 4 - 2023
"Tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thúy Mai
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Đ Thái Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Bà Lê Thị H- Luật sư; địa chỉ: Thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

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

- Ngân hàng N. có mặt.

Địa chỉ: Thành phố Hà Nội.

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn A,xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn A,xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn Đ.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Bùi Thị L trình bày: Bà và ông Lê Văn Đ có quan hệ quen biết thân thiết và tin tưởng nhau nên cùng nhau góp vốn đầu tư kinh doanh và xây dựng công trình trên đất là sở hữu riêng của bà và ông Đ. Bà có 02 thửa đất và ông Đ có 02 thửa đất. Cụ thể:

Bà có quyền sử dụng đất tại thửa đất 562, diện tích 100m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 246193 ngày 07/10/2016 và thửa đất 609, diện tích 100m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 337372 ngày 19/3/2018, đều thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên bà Bùi Thị L.

Ông Đ có quyền sử dụng đất tại thửa đất 561, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 246196 ngày 07/10/2016 và thửa đất 610, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 337370 ngày 19/3/2018, đều thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Lê Văn Đ.

Tài sản xây dựng trên đất gồm có: Một ngôi nhà 06 tầng được xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18, thuộc quyền sử dụng của ông Đ và thửa đất 562, tờ bản đồ số 18 thuộc quyền sử dụng của bà L). Một ngôi nhà 05 tầng được xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18, thuộc quyền sử dụng của ông Đ và thửa đất 609, tờ bản đồ số 18 thuộc quyền sử dụng của bà L). Tài sản trên đất hai bên cùng đầu tư xây dựng kinh doanh quán hát, trong nhà đầu tư mua sắm nhiều trang thiết bị để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Cụ thể: ti vi; cây vi tính; bộ sô pha; bộ loa âm thanh; giường và tủ; điều hòa....

Nay giữa bà và ông Đ phát sinh nhiều mâu thuẫn không thể hợp tác cùng nhau làm ăn kinh doanh được nữa, nhiều lần thỏa thuận phân chia tài sản chung nhưng không thành. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện đề nghị phân chia tài sản chung là một ngôi nhà 06 tầng được xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18 đứng tên ông Đ và thửa đất 562, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L)

và một ngôi nhà 05 tầng được xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18, đứng tên ông Đ và thửa đất 609, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L) là tài sản của bà và ông Đ góp xây chung.

Ngoài ra, bà và ông Đ còn có các tài sản là 18 chiếc ti vi; 09 cây vi tính; 09 bộ sô pha ; 09 bộ loa âm thanh; 38 chiếc giường và tủ; 43 chiếc điều hòa; 01 cầu thang máy nhưng bà không yêu cầu giải quyết.

Về công nợ: Do thiếu vốn kinh doanh nên bà và ông Đ đem thế chấp 04 thửa đất trên để vay vốn tại Ngân hàng N. Bà đứng ra vay và còn nợ ngân hàng N 3.600.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi. Bà L xin tự chịu trách nhiệm trả cho ngân hàng.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Ông và bà Bùi Thị L có quan hệ quen biết thân thiết và tin tưởng nhau nên ông và bà L cùng nhau góp vốn đầu tư kinh doanh và xây dựng công trình trên đất. Ông có 02 thửa đất và bà L có 02 thửa đất. Xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18 đứng tên ông và thửa đất 562, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L) là một ngôi nhà 06 tầng được và xây trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18, đứng tên ông và thửa đất 609, tờ bản đồ số 18 đứng tên bà L) là một ngôi nhà 05 tầng như bà L trình bày ở trên là đúng. Ngoài ra xác nhận có các tài sản là là ti vi; cây vi tính; bộ sô pha; bộ loa âm thanh; giường và tủ; điều hòa như bà L trình bày. Quan điểm ông Đ đồng ý như đề nghị của bà L nhưng sau đó ông có quan điểm không đồng ý đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về công nợ: Ông Đ thừa nhận ông thế chấp 02 thửa đất đứng tên ông vay Ngân hàng N. Hiện ông còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.400.000.000 đồng. Ngoài ra ông còn nợ một số người khác ông xin tự trả.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị M trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn Đ. Bà và ông Đ có 03 con chung. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà có xây dựng được 01 ngôi nhà 05 tầng ở Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Xây dựng năm nào, diện tích xây dựng bao nhiêu mét vuông, ai đứng ra xây bà không nắm được vì chồng bà là ông Đ đứng ra lo hết bà không biết gì. Đối với tài sản thửa đất 561, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 246196 ngày 07/10/2016 và thửa đất 610, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 337370 ngày 19/3/2018, đều thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Đ là tài sản của vợ chồng bà. Lý do ông Đ đứng tên riêng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà bận công

việc nên để ông Đ đứng tên. Bà có ký vào văn bản thỏa thuận ngày 28/9/2016 và ngày 31/1/2018 tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện B xác nhận đồng ý là tài sản riêng của ông Đ 02 thửa đất trên là tài sản riêng của ông Đ. Bà biết việc ông Đ là chồng bà góp tài sản chung với bà Bùi Thị L nhưng không phản đối gì. Bà có ký vào các giấy tờ để vay Ngân hàng N, chi nhánh huyện Bình Xuyên, Vĩnh Phúc II. Nhưng vay ngân hàng tiền gốc, tiền lãi bao nhiêu bà không nắm được do ông Đ trả. Nay bà L yêu cầu chia đôi tài sản giữa bà L và ông Đ là ngôi nhà 05 tầng và ngôi nhà 06 tầng diện tích bao nhiêu mét vuông bà không biết. Bà không đồng ý vì là tài sản của vợ chồng bà, bà L không có tài sản gì. Hiện nay ông Đ nợ ai bà không biết.

- Ngân hàng N - Người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 29/7/2021 bà Bùi Thị L và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số 2801LAV 202101722. Theo đó Ngân hàng cho bà L vay số tiền 3.600.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Dịch vụ ăn uống, phục vụ đồ uống các loại. Lãi suất cho vay khi nhận nợ: 8,5%/năm. Ngân hàng đã giải ngân đúng theo hợp đồng tín dụng cho bà Bùi Thị L số tiền 3,6 tỷ đồng**.** Tính đến ngày 26/01/2022 Bùi Thị L còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi như sau: Số tiền gốc : 3.600.000.000 đồng (Ba tỉ sáu trăm triệu đồng chẵn), lãi tính đến ngày 26/01/2022 là 27.219.800 đồng. Tổng gốc và lãi là 3.627.219.800 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 26/7/2021 bà và Ngân hàng có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 2801202107.07/HĐTC và 2801202107.08/ HĐTC. Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất 562, diện tích 100m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 246193 ngày 07/10/2016 và thửa đất 609, diện tích 100m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 337372 ngày 19/3/2018, đều thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Đều đứng tên bà Bùi Thị L.

Ngày 28/7/2021 ông Lê Văn Đ và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số 2801LAV 202101709, ông vay số tiền 3.400.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Đầu tư xây dựng và nâng cấp phòng hát. Lãi suất cho vay khi nhận nợ : 9,5%/năm. Ngân hàng đã giải ngân đúng theo hợp đồng tín dụng cho ông Lê Văn Đ số tiền 3,4 tỷ đồng**.** Tính đến ngày 26/01/2022 ông Lê Văn Đ còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc và lãi như sau: Số tiền gốc : 3.400.000.000 đồng (Ba tỉ bốn trăm triệu đồng chẵn). Tiền lãi tính đến ngày 26/01/2022: 27.758.900 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi: 3.427.758.900 đồng**.** Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 26/7/2021 ông và Ngân hàng có ký kết hợp đồng

thế chấp tài sản số 2801202107.09/HĐTC và 2801202107.10/ HĐTC. Theo đó tài sản thế chấp là 02 thửa đất đứng tên ông Lê Văn Đ là quyền sử dụng đất tại thửa đất 561, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 246196 ngày 07/10/2016 và thửa đất 610, diện tích 87,5m^2 được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 337370 ngày 19/3/2018, đều thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của Pháp luật.

Quan điểm của Ngân hàng N đề nghị: Bà Bùi Thị L, ông Lê Văn Đ phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ngân hàng và bà L, ông Đ cho đến khi bà L, ông Đ thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bà L, ông Đ không trả được nợ đề nghị Tòa án giải quyết xử lý, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất mà các bên đã thế chấp để thu hồi công nợ cho ngân hàng.

Sau đó Ngân hàng rút yêu cầu độc lập đối với bà L, ông Đ. Không yêu cầu bà L và ông Đ phải trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết để tạo điều kiện cho bà Bùi Thị L và ông Lê Văn Đ có thời gian thu xếp để trả nợ cho Ngân hàng, không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, đề nghị tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

- Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là mẹ đẻ anh Đường, vào ngày 26 tháng 01 năm 2017 bà có cho con trai bà là anh Đường vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích để xây nhà nghỉ, nhà hàng quán karaoke Thiên Đường ở Sơn Lôi, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Đây là tiền của bà , chồng bà không liên quan. Khi cho vay chỉ có bà, anh Đường và chị Loan biết. Khi vay không viết giấy tờ gì, còn giấy vay tiền đề ngày 26 tháng 01 năm 2017 bà xuất trình cho Tòa án là bà và anh Đường ký vào khoảng năm 2021, chứ không phải viết tại thời điểm giao nhận tiền. Bà có yêu cầu độc lập sau đó rút yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án không buộc ông Đ phải trả nợ vì tự thỏa thuận giải quyết được với nhau không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh là bạn bè cùng làng với anh Đường, vào năm 2017 anh có lắp đặt cầu thang gỗ, khung và cửa gỗ cho anh Đường . Đến nay anh Đường còn nợ anh số tiền 415.000.000 đồng. Anh Đường không hẹn khi nào trả. Khi anh nhận lắp đặt anh và anh Đường không có hợp đồng lắp đặt gì và cũng không có giấy tờ gì về việc nợ này nên anh không có giấy tờ gì nộp cho Tòa án. Anh có yêu cầu độc lập sau đó rút yêu cầu độc lập đề nghị Tòa

án không buộc ông Đ phải trả nợ vì tự thỏa thuận giải quyết được với nhau không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Anh Lê Văn C trình bày: Anh là anh trai anh Đường, vào ngày 25 tháng 08 năm 2018 anh có cho anh Đường vay số tiền 600.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất và không thỏa thuận thời gian trả. Khi vay chỉ có anh và anh Đường, chị Loan không liên quan gì đến việc vay nợ này, từ khi vay đến nay anh Đường chưa trả anh được đồng nào, khi vay không thỏa thuận lãi suất, không thỏa thuận thời gian trả. Anh có yêu cầu độc lập sau đó rút yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án không buộc ông Đ phải trả nợ vì tự thỏa thuận giải quyết được với nhau không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 235, khoản 2 Điều 244 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 208, 209, 219 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc phân chia tài sản chung với ông Lê Văn Đ.

Giao cho bà L được quyền sử dụng thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18 có diện tích 87,5 m^2, và thửa đất 609, tờ bản đồ số 18, có diện tích 100 m^2; địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có chiều cạnh ký hiệu d,d2,d3,d4,f,e,d (Có sơ đồ kèm theo), trị giá 187,5 m^2 x 17triệu đồng/1 m^2 =3.187.500.000 đồng và sở hữu 01 ngôi nhà 5 tầng xây trên hai thửa đất này có trị giá 3.646.400.000 đồng.

Giao cho ông Đ được sử dụng thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18, diện tích 87,5 m^2 và thửa đất 562, tờ bản đồ số 18 diện tích 100 m^2 địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có có chiều cạnh ký hiệu a,b,c,d,e,f,a (Có sơ đồ kèm theo), trị giá 187,5 m^2 x 17triệu đồng/1 m^2 =3.187.500.000đ và sở hữu 01 ngôi nhà 6 tầng xây trên hai thửa đất này có trị giá 4.090.044.000 đồng.

Ông Đcó trách nhiệm thanh toán chênh lệch tiền đất 12,5 m^2 x17 triệu đồng/1 m^2 = 212.500.000 đồng và tiền nhà 221.822.000 đồng cho bà L. Tổng cộng là 434.322.000 đồng.

Bà L, ông Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N, Chi nhánh huyện Bình Xuyên – Vĩnh Phúc 2, bà T, ông C, ông H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 anh Lê Văn Đ kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ngày 06 tháng 10 năm 2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành kháng nghị số 1529/QĐ-VKS- DS đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm trong việc giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự; vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến quyết định phân chia tài sản không tương xứng.

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:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc làm trong hạn luật định hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Ông Lê Văn Đ kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc góp vốn của bà L, chưa lấy lời khai của ông H1, bà Hường là người bán đất để xác định ai là người trả tiền đất; chưa yêu cầu bà L đưa ra chứng cứ về chi phí xây nhà 5 tầng và 06 tầng; chưa làm rõ mối quan hệ chung sống như vợ chồng với bà L và có 02 con chung nhưng đã chia đôi tài sản tỷ lệ 50-50 là trái quy định. Ngoài ra Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2022 và Biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2022 xác định việc ông công nhận bà L góp vốn kinh doanh chung là không đúng vì ông không biết chữ nên bị ép buộc, bà L và đại diện Ngân hàng chứng kiến lấy lời khai là không khách quan.

Xét kháng cáo của ông Đ nhận thấy:

Về nguồn gốc đất và quá trình tạo lập tài sản là đất: Quá trình giải quyết vụ án bà L xác định bà có 02 thửa đất là thửa đất số 562, thuộc tờ bản đồ số 18, có diện tích 100m^2 và thửa đất số 609, thuộc tờ bản đồ số 18, có diện tích 100m^2 đều đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Bùi Thị L. Ông Đ có 02 thửa đất là thửa đất số 561, thuộc tờ bản đồ số 18, diện tích 87,5m^2 và thửa đất số 610, thuộc tờ bản đồ số 18, có diện tích 87,5m^2 đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất mang tên Lê Văn Đ. Về nguồn gốc đất bà L, ông Đ đều xác nhận ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2, có từng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 với bà L, ông Đ vào thời điểm năm 2016 và năm 2018.

Mặc dù ông Đ cho rằng thửa đất số 562 và thửa đất số 609 bà L đứng tên nhưng không phải là nguồn tiền của bà L nhưng thừa nhận ông Đ và bà L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2009 và có 02 con chung mặc dù ông Đ đang có hôn nhân hợp pháp với bà Trần Thị M. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị T (mẹ ông Đ) và ông Đ, bà L đều xác nhận sau khi ông Đ, bà L chung sống với nhau ông bà đã làm một nhà 04 tầng trên đất của bố mẹ ông Đ và kinh doanh dịch vụ Karaoke đến năm 2016 mới mua đất ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 và làm hai nhà trên đất như hiện nay. Như vậy trước khi mua 04 thửa đất để làm hai căn nhà ông Đ, bà L đã có thời gian sống chung làm ăn chung và có nguồn thu nhập cụ thể để phát sinh tài sản khác. Xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 với bà L, ông Đ thể hiện hai bên cùng nhận chuyển nhượng đất năm 2016 với hai hợp đồng riêng và năm 2018 với 02 hợp đồng riêng của mỗi người, hợp đồng chuyển nhượng không có tranh chấp đều đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ cho rằng bà L không cung cấp được chứng cứ gì liên quan đến việc góp vốn mua đất nhưng chính bản thân ông Đ cũng không có căn cứ gì chứng minh nguồn tiền là do ông bỏ ra và nhờ bà L đứng tên trên đất nên Tòa án cũng không có căn cứ xác định ai là người bỏ tiền ra mua đất mà cần xác nhận quyền tài sản của mỗi người theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã xác định là có căn cứ.

Về việc xây dựng nhà trên đất: Như đã phân tích ở trên tài sản do các bên tạo lập đã được xác lập quyền tài sản bằng Giấy Giấy chứng nhận quyền sử đất mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho các đương sự. Sau khi có đất hai bên tự nguyện làm 02 nhà cụ thể năm 2017 làm 01 ngôi nhà 06 tầng trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18, thuộc quyền sử dụng của ông Đ và thửa đất 562, tờ bản đồ số 18 thuộc quyền sở hữu của bà L). Năm 2018 làm 01 nhà 05 tầng trên 02 thửa đất (gồm thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18, thuộc quyền quyền sử dụng của ông Đ và thửa đất 609, tờ bản đồ số 18 thuộc quyền sử dụng của bà L). Như vậy mặc dù hai bên không có văn bản thỏa thuận làm ăn chung nhưng quá trình chung sống cùng nhau như vợ chồng, quá trình xây nhà sau đó cùng làm ăn kinh doanh karaoke, nhà hàng trên phần đất riêng đã thể hiện các bên có

ý thức góp vốn để cùng làm ăn. Phía bà L khẳng định đây là tài sản mà bà và ông Đ trong thời gian làm ăn đã góp tiền xây dựng chung nhau. Phía bị đơn ông Lê Văn Đ lời khai ban đầu cũng thừa nhận và xác định đây là tài sản chung và đồng ý chia đôi nhưng sau đó ông lại thay đổi quan điểm cho rằng là tài sản của ông mua, ông không đồng ý chia. Ông Đ khai ông là người bỏ tiền ra xây nhà, hiện ông vẫn còn nợ tiền xây nhà nhưng ông không có tài liệu chứng cứ chứng minh cụ thể về các chi phí xây dựng mà chỉ khai một số người mà ông nợ là người quen, anh em trong gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người mà ông Đ trình bày khi làm nhà ông có vay tiền hoặc mua vật liệu làm nhà nhưng những người này không yêu cầu giải quyết mà đề nghị được tự thỏa thuận hoặc không nộp tạm ứng án phí để Tòa thụ lý yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ xem xét. Ngoài ra hai bên thừa nhận có vay Ngân hàng N hai khoản cụ thể 29/7/2021 bà Bùi Thị L vay số tiền 3.600.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Dịch vụ ăn uống, phục vụ đồ uống các loại. Ngày 28/7/2021 ông Lê Văn Đ vay số tiền 3.400.000.000đ; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Đầu tư xây dựng và nâng cấp phòng hát. Như vậy trong quá trình làm ăn các bên đều vay Ngân hàng để mua sắm trang thiết bị phục vụ việc kinh doanh chung. Do vậy việc ông Đ cho rằng đây là tài sản là 02 căn nhà do một mình ông xây dựng là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2022 và Biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2022: Biên bản được Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên lập có sự chứng kiến của bà L và đại diện Ngân hàng, ông Đ cho rằng không khách quan, bị ép buộc nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Có thể thấy rằng do nhận thức các lời khai trước đây của mình về việc thừa nhận cùng góp vốn làm ăn chung với bà L là bất lợi nên ông Đ đã cố tình nại ra như trên để không nhất trí chia tài sản với bà L. Bản thân ông Đ mặc dù là người không biết chữ nhưng thực tế không có nhược điểm gì về thể chất, làm ăn kinh doanh vẫn bình thường do vậy cần xác định các lời khai được lập vào các khoảng thời gian như trên hoàn toàn hợp pháp.

Bản án sơ thẩm xác định nhà, đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông Đ, bà L là có căn cứ, kháng cáo của ông Đ không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm trong việc giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự; vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến quyết định phân chia tài sản không tương xứng Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về việc vượt quá yêu cầu khởi kiện: Như đã phân tích ở trên về nguồn gốc tài sản và quá trình tạo lập tài sản có cơ sở xác định đất đã mang tên mỗi người là tài sản riêng của mỗi người. Tuy nhiên khi làm nhà trên đất mặc dù không có thỏa thuận bằng văn bản nhưng các bên lại tự nguyện mỗi người góp một thửa đất vào để cùng xây nhà, cùng kinh doanh. Hiện nay trên mỗi căn nhà mỗi người có một phần đất do vậy cần đánh giá công sức của mỗi người là như nhau để chia tài sản chung theo nguyên tắc mỗi người ½ tài sản là phù hợp. Để tiện cho việc sử dụng cần giao nhà gắn liền với đất như phán quyết của cấp sơ thẩm là hợp lý vì các tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm phía Ngân hàng có ý kiến đề nghị giao như bản án cấp sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, thuận tiện cho việc thi hành án khi có yêu cầu khởi kiện đối với bà L, ông Đ. Do vậy kháng nghị cho rằng bản án xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ.

Về việc đánh giá chứng cứ: kháng nghị cho rằng ông Đ xuất trình các tài liệu là hóa đơn, giấy vay nợ thể hiện quá trình xây dựng hai căn nhà trên 04 thửa đất là người thuê thợ xây nhà, mua vật tư xây dựng.... Tuy nhiên việc vay nợ như ông Đ khai nay các đương sự không yêu cầu nên không có căn cứ xác định các khoản vay nợ trên là chính xác để đối trừ vào các tài sản chung khi chia. Do đó không có cơ sở xác định ông Đ có công sức nhiều hơn khi tạo lập tài sản.

Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định lại tài sản có trên đất tranh chấp. Kết quả nhận thấy mỗi ngôi nhà được xây dựng trên 02 thửa đất trong đó 01 thửa đất của bà L và 01 thửa đất của ông Đ. Đối với nhà 06 tầng vị trí tiếp giáp nhà 05 tầng có tường ngăn cách; tầng 1, tầng 3, tầng 4, tầng 5 đều có cửa nhôm kính thông sang nhau, đóng mở linh hoạt. Riêng tầng 2 không có cửa thông sang nhà 5 tầng mà xây bịt ngăn cách giữa hai nhà. Đối với nhà 05 tầng vị trí tiếp giáp nhà 06 tầng là cầu thang máy và cầu thang bộ. Có thể đi sang nhà 06 tầng bằng cửa nhôm kính tại các tầng 3, 4, 5. Về kết cấu xây dựng của 02 căn nhà qua xem xét thấy nhà 05 tầng xây (năm 2018) được xây nối vào nhà 06 tầng. Nhà 05 tầng xây cột khung cứng, không xây tường riêng nhưng có cửa riêng, cầu thang máy có thiết kế sử dụng riêng cho nhà 5 tầng nên khi được chia hoàn toàn có thể sử dụng riêng không ảnh hưởng đến nhau. Do vậy để thuận tiện cho việc sử dụng Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho Đường căn nhà 06 tầng xây dựng một phần trên thửa đất của bà L và chia cho bà L căn nhà 05 tầng xây dựng một phần trên thửa đất của ông Đ là hợp lý.

Cụ thể: Giao cho bà L được sử dụng thửa đất số 610, diện tích 87,5 m^2, và thửa đất 609, diện tích 100 m^2); địa chỉ : Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh

Phúc có trị giá là 3.187.500.000đ và sở hữu 01 ngôi nhà 5 tầng xây trên đất trị giá 3.646.400.000 đồng. Giao cho ông Đ được sử dụng thửa đất số 561, diện tích 87,5 m^2 và thửa đất 562, diện tích 100 m^2 trị giá là 3.187.500.000đ và sở hữu 01 ngôi nhà 6 tầng xây trên đất trị giá là 4.090.044.000 đồng. Do thửa đất của ông Đ có diện tích 87,5 m^2 trong khi thửa đất của bà L có diện tích 100 m^2 nên ông Đ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tiền đất 212.500.000 đồng, tiền nhà 221.822.000 đồng cho bà L. Tổng số 434.322.000 đồng là có căn cứ.

Bản án cấp sơ thẩm xác định mỗi đương sự được hưởng 50% tài sản là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc không được chấp nhận cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên do phần quyết định của bản án đôi chỗ chưa rõ ràng hoặc ghi cả phần tính toán trong quyết định nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại cách tuyên của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn Đ có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại nên phải chịu chi phí ở cấp phúc thẩm là 7.488.279 đồng. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ chi phí.

[4] Về án phí: Bà Bùi Thị L và ông Lê Văn Đ phải chịu án phí chia tài sản có giá ngạch tương ứng phần giá trị tài sản được chia theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Đ và kháng nghị số 1529/QĐ-VKS- DS của Viện trưởng Viện kiểm nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Căn cứ Điều 208, 209, 219 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc phân chia tài sản chung với ông Lê Văn Đ.

- Giao cho bà L được quyền sử dụng thửa đất số 610, tờ bản đồ số 18 diện tích 87,5 m^2 và thửa đất số 609, tờ bản đồ số 18 diện tích 100 m^2; địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có chiều cạnh ký hiệu

D,D2,D3,D4,F,E,D trị giá 3.187.500.000 đồng và sở hữu 01 ngôi nhà 5 tầng xây trên hai thửa đất trị giá 3.646.400.000 đồng (Có sơ đồ kèm theo),

- Giao cho ông Đ được sử dụng thửa đất số 561, tờ bản đồ số 18, diện tích 87,5 m^2 và thửa đất số 562, tờ bản đồ số 18 diện tích 100 m^2; địa chỉ tại: Thôn L, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc có chiều cạnh ký hiệu A,B,C,D,E,F,A trị giá 3.187.500.000 đồng và sở hữu 01 ngôi nhà 6 tầng xây trên hai thửa đất trị giá 4.090.044.000 đồng. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Đ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho bà L tiền đất 212.500.000 đồng và tiền nhà 221.822.000 đồng. Tổng cộng là 434.322.000 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Văn Đ còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Bùi Thị L, ông Lê Văn Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N và bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn C, ông Nguyễn Văn H.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bà Bùi Thị L phải nộp 115.055.722 đồng án phí chia tài sản có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 23.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003656 ngày 31/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên. Bà L còn phải nộp 92.055.722 đồng án phí chia tài sản có giá ngạch

- Ông Lê Văn Đ phải nộp 115.055.722 đồng án phí chia tài sản có giá ngạch và 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 000396 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên; Ông Đ còn phải nộp 115.055.722 đồng án phí chia tài sản có giá ngạch.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đ phải chịu 7.488.279 đồng (xác nhận đã nộp và chi phí).

- Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 57.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003670 ngày 20/1/2022; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 18.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003812 ngày 24/5/2022; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí là

10.300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003813 ngày 24/5/2022; hoàn trả lại cho ông Lê Văn C số tiền tạm ứng án phí là 14.000.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003811 ngày 24/5/2022 do các đương sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên.

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

Trường hợp bản án 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 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*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Bình Xuyên;
- VKSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phạm Thị Thuý Mai