

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
T3 PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - H P

Bản án số: **78/2022/HNGĐ-PT**

Ngày: 04/7/2022

V/v: *Chia tài sản chung vợ chồng sau ly
hôn*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA NHÂN DÂN T3 PHỐ HÀ NỘI

Với T3 phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: **Bà Mai Vân Anh**

Bà Bùi Thị Thu Hồng

Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Hằng**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T3 phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/6/2022 và ngày 04/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân T3 phố Hà Nội xét xử P thẩm công khai vụ án Hôn nhân & Gia đình thụ lý số 156/2021/HNGĐ-PT ngày 21/12/2021 về việc “Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân & Gia đình sơ thẩm số 48/2021/HNGĐ-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân quận H.M, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số 63/2022/QĐXX-PT ngày 20/4/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐ-HPT ngày 10/5/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 120/TB-TA ngày 21/6/2022, giữa:

*** Nguyên đơn:** Chị N.T.H4, sinh năm 1967.

HKTT: Căn hộ 37, nhà A4, ngõ 94, ngách 66/17 phố T.M, pH2 T.M, quận H.M, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư N.V.Đ – Văn phòng Luật sư H.G, thuộc Đoàn luật sư T3 phố Hà Nội.

*** Bị đơn:** Anh N.Q.T, sinh năm 1968.

HKTT: Căn hộ 37, nhà A4, ngõ 94, ngách 66/17 phố T.M, pH2 T.M, quận H.M, Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Anh D.Đ.T1, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: số 15A T.H.Đ, pH2 P.C.T, quận H.K, T3 phố Hà Nội.

2. Anh N.V.H1, sinh năm 1968.

3. Chị T.T.T2, sinh năm 1968.

Cùng cư trú tại: số 47, tổ 3, ngõ 975 T.T, pH2 Y.S, quận H.M, T3 phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T.T.T2: anh N.V.H1 (theo Giấy ủy quyền số công chứng 26 lập ngày 05/01/2021).

4. Chị N.T.K.H2, sinh năm 1964.

5. Anh N.T.T3, sinh năm 1963.

Cùng cư trú tại: số nhà 36, tổ 23, pH2 L.B, quận L.B, T3 phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N.T.T3: chị N.T.K.H2 (theo Giấy ủy quyền số công chứng 6615 lập ngày 30/12/2020).

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

1. Anh N.Đ.P, sinh năm 1998.

Nơi cư trú: căn hộ 37, nhà A4, ngõ 94, ngách 66/17 phố T.M, pH2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội.

2. Công ty TNHH Một T3 viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; Trụ sở: số 221B R.Đ.N, pH2 D.V, quận C.G, T3 phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ.L.H2- Giám đốc Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hai Bà Trưng (theo Giấy ủy quyền số 809/QL&PTN-PCS ngày 14/5/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là chị N.T.H4 trình bày:** Chị kết hôn với anh N.Q.T vào năm 1991. Chị và anh T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 293 ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân quận H.M. Khi ly hôn, chị và anh T xác nhận về tài sản chung là động sản, nhà đất ở chung: tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết; về nợ chung: không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, do chị và anh T không thỏa thuận được với nhau nên chị đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung và nợ chung của chị và anh T. Cụ thể như sau:

- Về động sản: Chị xác nhận quá trình chung sống chị và anh T không có động sản chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về bất động sản: Chị và anh T có 01 bất động sản chung tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội, diện tích đất ở 30,4m², diện tích sử dụng 15,9m². Về nguồn gốc căn hộ: Năm 1991, chị kết hôn với anh T và về ở chung với bố mẹ anh T tại nhà của bố mẹ anh T là ông N.V.T4 và bà D.T.B tại căn hộ trên, nhà là thuê của nhà nước có hợp đồng thuê nhà. Đến năm 1994, ông T4 mất nên chị và anh T ở cùng bà B tại nhà đất trên.

Đến năm 2006, chị và anh T mua căn hộ theo Nghị định 61/CP do chị và anh T bỏ tiền mua. Khi mua thì ông T4 đã mất, vợ chồng chị hỏi ý kiến mẹ chồng và các anh chị em ruột của anh T thì mẹ chồng chị và các anh chị em trong gia đình đều đồng ý và ký văn bản để chị và anh T được đứng tên hợp đồng mua bán. Đến ngày 14/9/2012 thì UBND quận H.M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị và anh N.Q.T. Nguồn tiền thanh lý hợp đồng thuê nhà của nhà nước và mua căn hộ theo Nghị định 61/CP là tiền của chị và anh T đi vay của nhiều người và đã trả hết

số tiền này. Năm 2009 thì có sửa chữa, coi nói thêm ra phía trước của căn hộ, làm gác xép, lợp gác xép bằng Fibroximang, đổ trần bếp, lát lại nền. Nguồn tiền sửa chữa này là tiền của chị và anh T. Ngày 8/11/2017 do căn hộ xuống cấp thì vợ chồng chị đã vay của anh N.T.T3 và chị N.T.K.H2 số tiền 150.000.000 đồng để sửa chữa căn nhà, cụ thể làm cửa, công trình vệ sinh, thiết bị điện, dóc tường cũ, làm sàn gỗ tầng xép. Quá trình quản lý, sử dụng cho đến nay thì căn hộ trên không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Vị trí, ranh giới diện tích đất không thay đổi kể từ khi gia đình ở cho đến nay.

Trước đây gia đình chị vẫn ở tại căn hộ, nhưng từ tháng 9/2019 anh T vứt hết đồ của chị ra ngoài và đuổi chị đi nên chị đã ra ngoài thuê nhà ở, thỉnh thoảng chị vẫn về ở tại căn hộ trên vì cháu P là con của chị và anh T vẫn đang ở tại căn hộ. Chị xác định căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M là tài sản chung vợ chồng của chị và anh T, chị và anh T mỗi người được hưởng 1/2 giá trị nhà đất. Ngoài ra, không có tài sản chung gì khác.

- Về nợ chung: Chị và anh T có các khoản nợ chung gồm:

+ Ngày 31/5/2016 vợ chồng chị vay anh D.Đ.T1 có viết giấy vay tiền, số tiền vay thực tế là 360.000.000 đồng tiền gốc và 70 triệu tiền lãi, tổng là 430 triệu đồng, vợ chồng chị đã trả được 4 lần, mỗi lần 10 triệu đồng vào tháng 6,7,8,9 năm 2016 và 1 lần 120 triệu đồng vào ngày 22/4/2019, tổng cộng đã trả anh T1 160 triệu đồng đã ghi trong giấy, còn nợ lại 270 triệu đồng. Chị và anh T1 có mối quan hệ hợp tác làm ăn kinh doanh. Mục đích vay khoản này là để trả tiền mua xe ô tô trả góp cho anh T. Do anh T làm nghề lái taxi nên anh mua xe ô tô để đi làm. Năm 2016 anh T mua ô tô nhãn hiệu Kia morning theo hình thức trả góp với giá 410 triệu đồng, khi mua đã đặt cọc 50 triệu, còn lại 360 triệu trả theo hình thức trả góp. Sau đó chị và anh T về bàn bạc không trả góp nữa vì lãi suất cao nên vợ chồng chị cùng quyết định vay anh T1 360 triệu đồng vào ngày 31/5/2016 và chị và anh T cùng lên công ty T3 Lợi trả toàn bộ số tiền mua xe còn lại. Sau đó anh T nợ tiền của Công ty taxi T3 Lợi nhưng không trả được nợ cho Công ty nên năm 2019 công ty giữ lại xe taxi của anh T và anh T bỏ lại xe đi nên Công ty T3 Lợi gọi chị lên vì lúc đó chiếc xe ô tô đã sang tên đứng tên chị nên công ty gọi chị lên để trả khoản nợ của anh T không trả được nợ cho công ty nên chị đã thanh lý chiếc xe được 182 triệu đồng, chị đã trả nợ cho Công ty, số tiền 120 triệu còn lại chị mang về trả cho anh T1. Nay chị và anh T vẫn còn nợ anh T1 số tiền còn lại là 270.000.000 đồng.

+ Ngày 20/10/2016 chị và anh T vay của anh N.V.H1, chị T.T.T2 số tiền 150 triệu đồng và ngày 10/01/2017 vay thêm số tiền 30 triệu đồng, có viết giấy vay. Mục đích vay để trả nợ cho Công ty Phú Đông (hãng taxi T3 Lợi) mà ngày 13/10/2016 vợ chồng cùng vay để trả khoản nợ của anh T bên ngoài, vì vay của công ty lãi suất cao nên vợ chồng cùng bàn nhau vay của ông bà thông gia để trả cho hết, ông bà thông gia cho vay không có lãi. Anh H1, chị T2 có quan hệ là thông gia với gia đình chị. Các lần vay tiền 150.000.000 đồng và 30.000.000 đồng đều do anh H1, chị T2

giao trực tiếp cho chị mà không đưa cho anh T, 2 lần vay đó đều không có mặt anh T. Theo giấy vay ghi ông bà T2, D thì ông D tên là N.V.H1 (tên ở nhà T4 gọi là D). Nay chị và anh T vẫn còn nợ anh H1, chị T2 số tiền là 180.000.000 đồng.

+ Ngày 08/11/2017, chị có vay của chị N.T.K.H2, anh N.T.T3 số tiền 150.000.000 đồng, có viết giấy vay, mục đích vay để sửa chữa toàn bộ căn nhà số 37, nhà A4 T.M, cụ thể: ốp lại toàn bộ tường tầng 1 và xép bằng thạch cao chống nước, thay lại thiết bị điện toàn nhà, làm cầu thang lên xép bằng sắt, làm sàn gỗ tầng xép, làm cửa sắt bên ngoài công, thay thiết bị vệ sinh. Chị H2 là chị gái chị, anh T3 là anh rể chị. Nay chị và anh T vẫn còn nợ chị H2, anh T3 số tiền là 150.000.000 đồng.

Chị xác định căn hộ 37 nhà A4 là tài sản chung vợ chồng và tổng số tiền nợ 600.000.000 đồng là nợ chung của chị và anh T, đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi trách nhiệm trả nợ chung của chị và anh T, mỗi bên phải trả 1/2 khoản nợ trên. Do chị không có nhà ở, cuộc sống khó khăn nên chị có nguyện vọng được sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên và sẽ có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho anh T tương đương với phần giá trị tài sản anh T được hưởng theo quy định của pháp luật. Trường hợp nếu anh T có nguyện vọng nhận nhà và thanh toán giá trị cho chị thì chị cũng nhất trí. Chị nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà Hội đồng định giá đã định giá; không yêu cầu định giá lại nhà đất.

Ngày 17/7/2020, chị H nộp Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đã trình bày tại Đơn khởi kiện và Bản tự khai các ngày 17/01/2020, ngày 28/02/2020, ngày 03/3/2020 và ngày 08/6/2020 về việc xác định số tiền vay chị N.T.N15.000.000 đồng là nợ chung của chị H và anh T.

*** Tại bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn là anh N.Q.T trình bày:**
Anh kết hôn với chị N.T.H4 vào năm 1991. Đến năm 2017 thì anh và chị H phát sinh mâu thuẫn. Ngày 20/5/2019 anh và chị H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 293 của Tòa án nhân dân quận H.M. Tại quyết định đã: công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh và chị H; về tài sản chung là động sản, nhà đất ở chung: tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết; về nợ chung: không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, anh và chị H không thỏa thuận được với nhau về tài sản chung. Nay chị H yêu cầu chia tài sản sau ly hôn, anh có ý kiến như sau:

Về nhà đất tại địa chỉ: 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, Hà Nội là của bố mẹ anh là ông N.V.T4 và bà D.T.B để lại cho anh. Nguồn gốc căn hộ là của bố anh thuê của nhà nước có hợp đồng thuê từ năm 1960 do ông T4 đứng tên chủ hộ thuê diện tích 16m², theo tiêu chuẩn thuê là của bố anh là cán bộ công nhân của Công ty dệt 8/3. Bố anh mất năm 1994. Căn hộ trên do mẹ anh ở cùng vợ chồng anh. Đến năm 2006 theo Nghị định 61/CP của Chính phủ thanh lý hợp đồng thuê nhà của nhà nước nên anh đứng tên thanh lý hợp đồng và làm đơn mua nhà cho người đang ở thuê. Khi làm thủ tục thanh lý hợp đồng và mua bán căn hộ trên thì do

căn hộ là của bố anh được thuê của nhà nước và bố anh đã mất nên mẹ anh và toàn bộ các anh chị em trong gia đình anh và những người có tên trong sổ hộ khẩu của căn hộ đó đều có giấy khước từ và đồng ý cho anh được toàn quyền sở hữu sử dụng căn hộ. Nguồn tiền để thanh lý hợp đồng, mua căn hộ và sang tên là của vợ chồng anh, không có ai trong gia đình anh đóng góp. Đến ngày 14/9/2012 thì Ủy ban nhân dân quận H.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn hộ trên đứng tên anh và chị H. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu căn hộ trên đến nay thì trong gia đình anh không ai có ý kiến hay khiếu nại, thắc mắc gì.

Quá trình chung sống, năm 2009 vợ chồng anh đứng ra sửa chữa, nâng cấp căn hộ: làm lại gác xép, lợp mái xép bằng Fibroximang, làm nhà vệ sinh và bếp, đồ trần bếp, lát lại nền. Nguồn tiền sửa chữa nhà là của hai vợ chồng anh và có nhờ anh em bạn bè giúp đỡ công xá, không phải vay mượn ai. Đến năm 2017, chị H đứng ra sửa chữa căn hộ, cụ thể là sửa tường, thay thiết bị vệ sinh (xí bệt, lavabo, B nóng lạnh), nâng cấp đường điện, thay cầu thang lên xép từ bằng gỗ T3 bằng sắt, làm công ngõ, lợp mái nhựa trên lối đi vào. Số tiền sửa chữa là bao nhiêu tiền thì anh cũng không biết và anh cũng không biết nguồn tiền chị H sửa là ở đâu hay chị vay của ai. Việc chị H sửa nhà thì anh cũng không có ý kiến gì, chị có tiền thì chị sửa là việc của chị, anh đi làm về đều đưa tiền cho chị H, chị H không có nghề nghiệp gì chỉ ở nhà chợ búa, cơm nước, chăm con. Ngoài 2 lần sửa nhà trên, không có lần nào sửa chữa nhà khác. Các lần sửa chữa căn hộ thì mẹ anh và các anh chị em trong gia đình anh không ai có ý kiến gì và cũng không ai đóng góp, giúp đỡ gì. Quá trình gia đình anh ở tại căn hộ trên từ khi có hợp đồng thuê nhà đến nay thì không có tranh chấp gì về diện tích, mốc giới với các hộ liền kề; năm 2009 gia đình anh có coi nói thêm ra diện tích khoảng không phía trước của căn hộ. Anh xác nhận căn hộ có nguồn gốc là của bố mẹ anh, còn anh và chị H chỉ có toàn quyền sở hữu, sử dụng từ năm 2012 đến nay vì căn hộ có nguồn gốc là tài sản của bố mẹ anh.

Trước đây, khi giải quyết ly hôn thì anh và chị H đã thỏa thuận đối với căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M chia theo phương án một là anh lấy nhà và thanh toán cho chị H 500 triệu đồng, hai là chị H lấy nhà và thanh toán cho anh 1 tỷ đồng, nhưng chị H không chấp nhận, mà chị H yêu cầu anh ở nhà thì phải thanh toán cho chị 1 tỷ đồng. Đến nay chị H yêu cầu chia nhà đất thì anh không đồng ý, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về nợ chung:

+ Việc chị H trình bày anh và chị H nợ anh D.Đ.T1 số tiền 270 triệu đồng. Anh có biết chị H vay tiền anh T1 năm 2016 vì trước đó chị H và anh cũng nói chuyện về việc vợ chồng sẽ vay tiền anh T1 để trả tiền mua xe taxi cho anh đi làm vì anh làm lái xe taxi và anh đồng ý để chị H một mình đứng ra vay tiền anh T1. Còn số tiền vay cụ thể là bao nhiêu thì anh không được biết. Năm 2016 anh đứng tên mua chiếc ô tô nhãn hiệu Kia morning với giá 410 triệu đồng theo hình thức trả góp, đã

đặt cọc 50 triệu và trả góp được 3 tháng cho Công ty T3 Lợi số tiền 50 triệu, còn số tiền còn lại khoảng hơn 300 triệu đồng thì chị H đã tự ý đứng ra thanh lý hợp đồng trả góp và đứng tên chị H là chủ xe, anh không được biết. Anh chỉ là người lái xe thuê cho công ty, anh không nợ gì công ty Phú Đông. Anh không đồng ý trả nợ cho anh T1 vì chiếc xe không còn đứng tên anh mà đã sang tên cho chị H, chiếc xe chị H đã bán đi trả nợ như thế nào thì anh không biết, anh không còn liên quan đến chiếc xe nên anh không có nợ gì anh T1.

+ Về khoản nợ của anh N.V.H1, chị T.T.T2, tổng số tiền 180.000.000 đồng. Anh H1, chị T2 là thông gia với gia đình anh. Anh chỉ xác nhận anh và chị H vay của ông bà thông gia số tiền 30 triệu đồng vào ngày 10/01/2017 vì hôm đó có mặt anh và chị H, anh vay không có giấy tờ gì vì anh em giúp đỡ nhau, còn việc chị H có viết giấy vay không thì anh không biết, nhưng anh H1 chị T2 đưa cho chị H số tiền 30 triệu đồng, nay anh xác nhận anh có vay khoản 30 triệu đồng này. Còn số tiền vay 150 triệu đồng của ông bà thông gia mà chị H trình bày thì anh không chấp nhận vì anh không biết vay lúc nào và không biết chị H vay để làm gì. Còn khoản vay 30 triệu đồng, mục đích vay để một mình anh chi tiêu vào việc trả nợ của bản thân, nên anh xác nhận là nợ riêng của anh và anh sẽ có trách nhiệm trả nợ số tiền 30 triệu đồng cho anh H1, chị T2 nhưng hiện nay anh chưa có tiền để trả ngay.

+ Về khoản nợ của chị N.T.K.H2, anh N.T.T3 số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 08/11/2017: Anh không chấp nhận khoản vay này là nợ chung của vợ chồng vì anh không biết vay khi nào, không biết vay để làm gì, chị H cũng không nói với anh. Chị H2 là chị gái của chị H, anh T3 là anh rể chị H.

Về Giấy cam kết ngày 10/7/2018 do chị H nộp thì anh xác nhận là anh có ký tên cam kết, nhưng anh chỉ cam kết là anh sẽ sửa chữa bản tính không chơi bời cờ bạc để làm lại từ đầu, còn việc ghi trong giấy việc vợ chồng còn nợ anh T1 390 triệu và bà T2 là thông gia với gia đình anh 180 triệu đồng thì anh không chấp nhận vì anh không được biết chị H đã vay khi nào.

Nay, anh không chấp nhận các khoản nợ như chị H đã trình bày là nợ chung, anh chỉ xác nhận số tiền nợ 30 triệu đồng vào ngày 10/01/2017 của anh H1, chị T2 do anh có mặt khi vay là khoản vay riêng của anh và anh sẽ có trách nhiệm trả số tiền này. Anh đề nghị Tòa án giải quyết Chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa anh và chị H theo quy định của pháp luật. Hiện tại căn hộ trên có anh và cháu P đang sinh sống T4 xuyên, còn chị H ở đâu thì anh không biết. Anh nhất trí với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 15/10/2020 và không yêu cầu định giá lại nhà đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh D.Đ.T1 trình bày:** Anh cùng làm việc với chị H nên có quen biết với chị H từ năm 2012. Tháng 4/2016 chị H có nói chuyện với anh là có ý định mua xe cho chồng chạy taxi. Ngày 31/5/2016 anh cho chị H vay tiền tại nhà chị H, khi đó chỉ có chị H ở nhà, còn anh T không có nhà thì anh thấy chị H có gọi điện cho anh T về để nhận tiền thì anh T bảo ở xa không về kịp nên bảo chị H nhận tiền vay của anh và hôm đó anh cho chị

H vay 360 triệu trong thời hạn 43 tháng với lãi suất 70 triệu trên số tiền vay, tổng tiền vay là 430 triệu đồng gồm cả gốc và lãi và thỏa thuận mỗi tháng sẽ trả 10 triệu đồng. Sau khi vay chị H đã trả cho anh được 4 tháng gồm tháng 6,7,8,9 năm 2016 mỗi tháng 10 triệu tổng là 40 triệu; sau đó do khó khăn nên từ tháng 10 không trả được nữa, đến tháng 4/2019 thì chị H nói đã thanh lý xe nên trả cho anh thêm 120 triệu đồng nữa. Từ đó đến nay chị H chưa trả thêm cho anh đồng nào. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu chị H, anh T phải trả anh số tiền còn nợ là 270 triệu đồng. Ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh N.V.H1 trình bày:** Anh có quan hệ là thông gia với anh T, chị H. Ngày 20/10/2016 chị H có đến nhà anh và vay vợ chồng anh số tiền 150 triệu đồng. Đến ngày 10/01/2017 thì cả hai vợ chồng anh T, chị H có đến nhà anh và vay số tiền là 30 triệu đồng. Số tiền này là tiền của anh và chị Nguyễn Thị T2, cho vay để giúp đỡ anh T chị H trong lúc khó khăn. Tổng số tiền vay là 180 triệu đồng. Từ đó đến nay chị H, anh T chưa trả cho anh đồng nào. Còn việc anh T có ý kiến trình bày như thế nào là việc của anh T. Anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T, chị H phải trả vợ chồng anh số tiền 180 triệu đồng và không yêu cầu phải trả lãi.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị N.T.K.H2 trình bày:** Chị là chị gái của chị H. Ngày 08/11/2017 chị cho chị H vay số tiền 150 triệu đồng. Khi vay chị H vay và viết giấy vay tại nhà chị. Số tiền chị cho vay là tiền của vợ chồng chị. Khi cho vay không có mặt anh T. Đến nay chị H vẫn chưa trả được cho vợ chồng chị. Khi vay chị H có nói là vay để sửa nhà, nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị H, anh T phải trả nợ số tiền 150 triệu đồng đã vay của vợ chồng chị và không yêu cầu phải trả tiền lãi.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh N.Đ.P trình bày:** anh là con trai của anh T và chị H. Bố mẹ anh có 02 người con là anh và chị N.T.H4. Gia đình anh sống tại căn hộ 37, nhà A4, pH2 T.M, quận H.M, Hà Nội. Quá trình chung sống với bố mẹ cho đến nay, anh không có đóng góp, sửa chữa, xây dựng và không có quyền lợi gì đối với căn hộ trên. Hiện nay tại căn hộ trên có bố mẹ anh và anh đang sinh sống. Anh đã T3 niên và đi làm, nhưng thu nhập trung B, nên không có khả năng tạo lập chỗ ở riêng cho bản thân. Ngày 10/7/2018 tại nhà anh thì bố mẹ anh có xảy ra cãi nhau và bố mẹ anh có viết Giấy cam kết, buổi hôm đó có bố mẹ anh, anh và chị gái anh, nội dung viết cam kết của bố mẹ anh như thế nào thì anh không nhớ rõ, anh chỉ nhớ là anh có ký vào giấy cam kết đó của bố mẹ anh. Trường hợp nếu bố mẹ anh giải quyết chia tài sản thì anh mong muốn ở cùng bố anh. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc tranh chấp tài sản của bố mẹ anh, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên anh xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án đối với vụ án trên.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Một T3 viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội do người đại diện theo ủy quyền là ông Đ.L.H2- Giám**

độc Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hai Bà Trưng trình bày: Ngày 21/5/2021 Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hai Bà Trưng đã có văn bản số 328/XNHBT-TNBN cung cấp thông tin việc thực hiện bán nhà theo Nghị định 61/CP cho hộ dân tại căn hộ 37 nhà A4 tập thể T.M. Xí nghiệp xin được vắng mặt trong toàn bộ các phiên tòa xét xử vụ án và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 328/XNHBT-TNBN ngày 21/5/2021 của Xí nghiệp Quản lý và phát triển nhà Hai Bà Trưng, nội dung: căn hộ 1/2 căn 37 nhà A4 tập thể T.M là nhà có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước do ông N.V.T4 đứng tên chủ hợp đồng thuê nhà số 3472 ký ngày 1/10/1994 đăng ký tại Sở nhà đất Hà Nội với diện tích trong hợp đồng là 15,9m², diện tích ngoài hợp đồng là 22,3m². Ngày 16/10/2006 ông N.Q.T (là T3 viên trong hợp đồng thuê nhà - con trai ông N.V.T4) cùng vợ là N.T.H4 đã nộp đơn xin mua nhà và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở khi mua nhà theo ND 61/CP tại Xí nghiệp Quản lý và phát triển nhà Hai Bà Trưng. Xí nghiệp đã thực hiện đo vẽ hiện trạng, tính giá bán nhà cho hộ ông T theo quy định. Ngày 21/5/2008 ông T đã ký hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định 61/CP số 859/HĐMB với Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Ngày 20/8/2009 ông T đã hoàn T3 nghĩa vụ tài chính khi mua nhà theo ND 61/CP. Ngày 14/9/2012 ông T và bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất với diện tích sở hữu nhà: 15,9m², diện tích sử dụng đất riêng: 30,4m². Xí nghiệp đã giải quyết bán nhà và trình cấp giấy chứng nhận khi mua nhà theo Nghị định 61/CP cho hộ ông T theo đúng các quy định tại thời điểm bán.

* Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 15/10/2020 đối với nhà đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ số 37, nhà A4 tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, Hà Nội, xác định diện tích đất đo thực tế là 41,34m², nhiều hơn 10,94m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân quận H.M cấp ngày 14/9/2012 cho anh T, chị H.

* Tại văn bản số 899/SXD-QLN ngày 27/01/2021 của Sở Xây dựng T3 phố Hà Nội trả lời Tòa án nhân dân quận H.M về diện tích 10,94m² chênh lệch tăng lên so với diện tích mua nhà theo Nghị định 61/CP và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở như sau: Đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở: 2. *“Đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước mà khi bán hóa giá nhà ở hoặc bán nhà ở theo Nghị định 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc bán nhà theo quy định của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Nhà nước chưa giải quyết chuyển quyền sử dụng diện tích đất này hoặc khi bán nhà ở theo quy định của Nghị định này thì giải quyết phần diện tích đất liền kề như sau:*

a/ Chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thực tế sử dụng hợp pháp nhà ở đó nếu phần diện tích này không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở...”.

Như vậy, để có cơ sở xem xét giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất liền kề nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, người đang thực tế sử dụng hợp pháp phải có đơn xin mua bổ sung diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, đơn được UBND phường xác nhận về tình trạng sử dụng đất không có tranh chấp khiếu kiện, phù hợp quy hoạch xây dựng nhà ở và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở. Sau khi hoàn thiện hồ sơ theo quy định, Công ty TNHH Một T3 viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội hoàn thiện thủ tục, trình cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

* Tại Biên bản xác minh ngày 23/3/2021, Ủy ban nhân dân phường T.M cung cấp cho Tòa án: Kể từ khi anh T, chị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu căn hộ tại địa chỉ 1/2 căn hộ số 37, nhà A4 tập thể T.M, phường T.M, quận H.M, Hà Nội cho đến nay thì Ủy ban nhân dân phường T.M không nhận được văn bản khiếu nại, thắc mắc và không giải quyết tranh chấp gì liên quan đến căn hộ trên. Quá trình anh T, chị H sử dụng ổn định không có tranh chấp gì về diện tích với các hộ liền kề, căn hộ nằm trong quy hoạch đất ở. Đối với phần diện tích chênh lệch tăng lên là 10,94m² khi đo đạc thực tế so với Giấy chứng nhận đã được cấp là một phần diện tích gia đình tự coi nói sử dụng trong khuôn viên khu tập thể. Phần diện tích này gia đình tự ăn ở, sử dụng, không tranh chấp khiếu kiện gì cho đến nay.

Tại Bản án số 48/2021/HNGĐ-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân quận H.M, Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Chia tài sản chung sau khi ly hôn của chị N.T.H4 đối với anh N.Q.T.

- Xác định nhà, đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, phường T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận H.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886136, số vào sổ cấp GCN: CH 00449/5541/QĐUB ngày 14/9/2012, diện tích đất 30,4m², đứng tên anh N.Q.T và chị N.T.H4, có trị giá là 841.817.800 đồng là tài sản chung của chị N.T.H4 và anh N.Q.T. Chia cho chị N.T.H4 và anh N.Q.T mỗi người được hưởng 50% giá trị nhà đất là 420.908.900 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu, chín trăm linh tám nghìn, chín trăm đồng).

- Chia cho anh N.Q.T được sở hữu và sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, phường T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận H.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886136, số vào sổ cấp GCN: CH 00449/5541/QĐUB ngày 14/9/2012, diện tích đất 30,4m², đứng tên anh N.Q.T và chị N.T.H4.

- Anh N.Q.T có trách nhiệm thanh toán cho chị N.T.H4 bằng tiền phần giá trị nhà đất mà chị N.T.H4 được chia là 420.908.900 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu, chín trăm linh tám nghìn, chín trăm đồng).

- Tạm giao cho anh N.Q.T quản lý diện tích 10,94m² đất liền kề phía trước căn hộ và được sở hữu các công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, p.H2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội chưa được cấp giấy chứng nhận, chờ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Anh N.Q.T có trách nhiệm đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất mà anh được chia theo quyết định của bản án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh D.Đ.T1 về việc đòi anh T, chị H trả số tiền còn nợ theo giấy vay tiền ngày 31/5/2016. Buộc anh N.Q.T và chị N.T.H4 phải trả cho anh D.Đ.T1 số tiền nợ là 270.000.000 đồng, trong đó anh T và chị H mỗi người phải trả là 135.000.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Anh D.Đ.T1 không yêu cầu anh T, chị H trả tiền lãi suất, nên Tòa án không xét.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị N.T.K.H2, anh N.T.T3 về việc đòi anh T, chị H trả số tiền còn nợ theo giấy vay tiền ngày 08/11/2017.

Buộc anh N.Q.T và chị N.T.H4 phải trả cho chị N.T.K.H2, anh N.T.T3 số tiền nợ là 150.000.000 đồng, trong đó anh T và chị H mỗi người phải trả là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Chị N.T.K.H2, anh N.T.T3 không yêu cầu anh T, chị H trả tiền lãi suất, nên Tòa án không xét.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh N.V.H1, chị T.T.T2 về việc đòi anh T, chị H trả số tiền còn nợ theo giấy vay tiền ngày 20/10/2016.

Buộc anh N.Q.T và chị N.T.H4 phải trả cho anh N.V.H1, chị T.T.T2 số tiền nợ là 150.000.000 đồng, trong đó anh T và chị H mỗi người phải trả là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh T xác nhận khoản vay anh H1, chị T2 30.000.000 đồng ngày 10/01/2017 là nợ riêng của anh T, buộc anh N.Q.T phải trả cho anh N.V.H1, chị T.T.T2 số tiền nợ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Anh N.V.H1, chị T.T.T2 không yêu cầu anh T, chị H trả tiền lãi suất, nên Tòa án không xét.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của chị N.T.H4 chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và chị đã thanh toán xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 26/10/2022, chị N.T.H4 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do: Hiện nay giá nhà đất cao hơn Biên bản định giá của hội đồng định giá cấp sơ thẩm. Hiện chị là phụ nữ và đang nuôi con là cháu N.Đ.P nên giao nhà cho chị.

Tại phiên tòa P thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H và chị N.T.H4 thống nhất trình bày: Chị H nhất trí với kết quả định giá của hội đồng định giá về giá đất, về giá xây dựng nhà là 60 triệu đồng. Hiện chị H đang phải đi thuê nhà để ở nên đề nghị hội đồng xét xử cho chị được nhận nhà và thanh toán cho anh T bằng tiền, đồng thời chị sẽ có trách nhiệm trả nợ thay phần nợ cho anh T.

Anh N.Q.T trình bày: Anh nhất trí với kết quả định giá của hội đồng định giá về giá đất, về giá xây dựng nhà là 60 triệu đồng. Nhà đất trên có nguồn gốc gia đình anh thuê nhà của Nhà nước, sau đó được mua lại theo nghị định 61/NĐ-CP và hiện anh đang quản lý sử dụng nên đề nghị Tòa án tiếp tục giao cho anh quản lý sử dụng và anh sẽ thanh toán lại cho chị H bằng tiền ngay nhưng chị H phải trả lại anh Giấy chứng nhận nhà đất này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T3 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. Kháng cáo của các đương sự là hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Nhà đất trên có nguồn gốc gia đình anh T thuê nhà của Nhà nước, sau đó được mua lại theo nghị định 61/NĐ-CP và hiện anh T đang quản lý sử dụng nên cấp sơ thẩm giao nhà đất cho anh T là có căn cứ. Tuy nhiên, do thời gian định giá tài sản cho đến ngày xét xử P thẩm có biến động nên cấp P thẩm đã tiến hành định giá lại tài sản theo đơn kháng cáo của chị H là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị căn cứ vào kết quả định giá mới để xác định giá trị tài sản chung của vợ chồng để sửa án sơ thẩm.

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 người kháng cáo trong thời hạn kháng cáo nên được chấp nhận đưa ra xét xử P thẩm.

Về nội dung: Xét yêu cầu định giá lại nhà đất của chị H là chính đáng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, tại cấp P thẩm đã tiến hành T3 lập hội đồng định giá tài sản, với kết quả định giá cả chị H và anh T đều nhất trí với kết quả định giá tài sản về giá đất là 50.900.000đ/m² cũng như về giá trị xây dựng căn nhà là 60 triệu đồng.

Xét nhà đất trên có nguồn gốc do gia đình anh T thuê nhà của Nhà nước, sau đó được mua lại theo nghị định 61/NĐ-CP, các anh chị em của anh T đều từ chối nhận kỷ phần của mình và hiện anh T đang quản lý sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà đất cho anh T và chia cho anh chị được hưởng 50% giá trị tài sản là có căn cứ.

Do đó có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí chia tài sản chung sơ thẩm, án phí giải quyết công nợ và không phải chịu án phí P thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T4 vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị N.T.H4. Sửa Bản án số 48/2021/HNGĐ-ST ngày 13/10/2021 của Tòa án nhân dân quận H.M, Hà Nội và xử:

- Xác định nhà, đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận H.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886136, số vào sổ cấp GCN: CH 00449/5541/QĐUB ngày 14/9/2012, diện tích đất 30,4m², đứng tên anh N.Q.T và chị N.T.H4, có trị giá là 1.607.360.000 đồng là tài sản chung của chị N.T.H4 và anh N.Q.T. Chị N.T.H4 và anh N.Q.T mỗi người được hưởng 50% giá trị nhà đất là 803.680.000 đồng (Tám trăm linh ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

- Chia cho anh N.Q.T được sở hữu và sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận H.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886136, số vào sổ cấp GCN: CH 00449/5541/QĐUB ngày 14/9/2012, diện tích đất 30,4m², đứng tên anh N.Q.T và chị N.T.H4.

- Anh N.Q.T có trách nhiệm thanh toán cho chị N.T.H4 bằng tiền phần giá trị nhà đất mà chị N.T.H4 được chia là 803.680.000 đồng (Tám trăm linh ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Chị N.T.H4 có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886136, số vào sổ cấp GCN: CH 00449/5541/QĐUB ngày 14/9/2012, diện tích đất 30,4m², đứng tên anh N.Q.T và chị N.T.H4.

- Tạm giao cho anh N.Q.T quản lý diện tích 10,94m² đất liền kề phía trước căn hộ và được sở hữu các công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ 1/2 căn hộ 37, nhà A4, tập thể T.M, pH2 T.M, quận H.M, T3 phố Hà Nội chưa được cấp giấy chứng nhận, chờ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Anh N.Q.T có trách nhiệm đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất mà anh được chia theo quyết định của bản án.

2. Về án phí:

Chị N.T.H4 phải chịu 25.934.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung và 14.250.000 đồng án phí giải quyết nợ và không phải chịu án phí P thẩm. Tổng cộng, chị H phải chịu 40.184.000 đồng án phí, được trừ vào số tiền 18.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0005083 ngày 30/12/2019 và 300.000đ tạm ứng án phí P thẩm theo biên lai thu số 0049519 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.M, T3 phố Hà Nội, chị N.T.H4 còn phải nộp tiếp 21.884.000 đồng (Hai mươi một triệu, tám trăm tám mươi tư nghìn đồng) tiền án phí.

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 án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Nơi nhận: - VKSND TP. Hà Nội; - TAND quận H.M, Hà Nội; - Chi cục THADS quận H.M, Hà Nội; - Các đương sự; - Lưu: HS, VP.	T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA <i>Phan Ouyết Thắng</i>
---	--