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: **140**/2023/HNGĐ-PT Ngày: 26/9/2023 V/v ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn	

NHÂN DANH
NƯỚC 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 toạ phiên tòa: Bà ***Phạm Thị Hoàng Phúc***

Các Thẩm phán: Ông ***Trịnh Đăng Huấn***

Bà ***Trần Thị Lê Na***

- Thư ký phiên tòa: Ông ***Nguyễn Tất Thành***

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà ***Nguyễn Thị Phương Lan*** - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 59/2023/TLPT-HNGĐ ngày 10/4/2023 về việc Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản khi ly hôn.

Do Bản án sơ thẩm số 832/2022/HNGĐ-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐPT-HNGĐ ngày 14/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2023/QĐ-HPT ngày 14/9/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà ***Nguyễn Thị D,*** sinh năm 1963; địa chỉ: Số 3 dãy 1, khu tập thể B, thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội; điện thoại 090203xxxx (Có mặt)

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông ***Phạm Đức T,*** sinh năm 1950; địa chỉ: Bãi D, thôn L, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội; điện thoại 090434xxxx, 086867xxxx (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:* Anh ***Phạm Chí T1,*** sinh năm 1980, địa chỉ: Số 177 phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội; điện thoại 091211xxxx (Con ông T, có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

1. Chị ***Nguyễn Thị T2*** sinh năm 1982; địa chỉ: Số 177 phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội (vợ anh T1, có mặt)
2. Chị ***Phạm Thị Hồng M,*** sinh năm 1983 (con ông T, bà D, có mặt)

3. Anh ***Nguyễn Mạnh C*** sinh năm 1981 (chồng chị M, vắng mặt)

   Cùng địa chỉ: Số 3 dãy 1, khu tập thể B, thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội

4. Chị ***Phạm Thị Minh H,*** sinh năm 1984; địa chỉ: Số 3 dãy 2, khu tập thể B, thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội (con ông T bà D, có mặt)
5. Chị ***Phạm Thị Hương T3,*** sinh năm 1991 (con ông T bà D, có mặt)
6. Anh ***Lê Quang Đ,*** sinh năm 1980 (chồng chị T3, vắng mặt)

   Cùng địa chỉ: Thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

7. Chị ***Nguyễn Thị M1,*** sinh năm 1985 (vắng mặt)
8. Anh ***Giáp Trọng H1,*** sinh năm 1983 (vắng mặt)

   Cùng địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

9. Ông ***Nguyễn Khắc C1,*** sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn L, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội (vắng mặt)
10. Ông ***Hoàng Tiến M2,*** sinh năm 1967 (vắng mặt)
11. Bà ***Lương Thị X,*** sinh năm 1967 (vắng mặt)
12. Bà ***Lương Thị T4,*** sinh năm 1959 (vắng mặt)
13. Anh ***Hoàng Kiên C2,*** (vắng mặt)

    Cùng địa chỉ: Tổ 3 Khối 5 thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

14. Ông ***Ngô Thanh H2*** sinh năm 1968, địa chỉ: Số 103 B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (vắng mặt)
15. Bà ***Phạm Thị Thanh M3,*** sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm H, H, H, huyện H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Phạm Đức T, anh Phạm Chí T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Sau khi ông Phạm Đức T ly hôn với bà Ngô Thị L thì con chung là anh Phạm Chí T1 sinh năm 1980 do bà L nuôi dưỡng đến ngày 26/7/1983 thì thay đổi sang ông T nuôi dưỡng.

Ngày 17/03/1983, ông T đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị D tại UBND xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Sau khi kết hôn, vợ chồng cùng anh T1sinh sống tại Khu tập thể X thuộc thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Đến năm 1985, vợ chồng chuyển về sinh sống tại nhà đất ông T mua trước khi kết hôn với bà D tại thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Vợ chồng có 03 con chung là Phạm Thị Hồng M sinh năm 1983, Phạm Thị Minh H sinh năm 1984 và Phạm Thị Hương T3 sinh năm 1991. Các con chung đều đã thành niên.

Vợ chồng bất đồng quan điểm dẫn đến phát sinh mâu thuẫn về kinh tế, tình cảm. Vợ chồng sống ly thân từ năm 2014 đến nay nên bà D xin ly hôn, ông T cũng đồng ý.

Tài sản chung, riêng của các bên đang tranh chấp trong vụ án gồm có:

1. Nhà đất tại thửa số 27 tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ , thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp GCN QSD đất ngày 30/12/2005 mang tên hộ gia đình ông Phạm Đức T.

2. Nhà đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp GCN QSD đất ngày 31/7/2013 mang tên ông Phạm Đức T.

3. Diện tích đất mua của bà T4, ông M2, tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn chưa được cấp GCN QSD đất.

4. Lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 mua của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội chưa được cấp GCN QSD đất.

5. Nhà đất tại số 3, dãy 1, khu tập thể B thôn L, xã M, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được Sở TNMT Hà Nội cấp GCN QSD đất ngày 28/2/2020 đứng tên vợ chồng con gái ông T bà D là chị Phạm Thị Hồng M, anh Nguyễn Mạnh C.

Theo bà D:

- Bà chỉ biết khi bà và ông T lấy nhau chưa có thửa đất số 27 tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ. Thời gian đầu mới lấy nhau, ông T ở nhà bố mẹ đẻ ở thôn L, xã X, huyện Đ; còn mẹ con bà ở nhờ tại nhà đất tập thể của Công ty. Cuối năm 1983, vợ chồng bà mua thửa đất này của bà Nguyễn Thị Lan H3, nhưng thủ tục mua bán là do ông T đứng tên ký giấy. Về tài liệu giấy tờ đối với thửa đất này thì bà không giữ mà chủ yếu là do ông T. Ban đầu thửa đất này là ao trũng, sau đó vợ chồng bà phải mua đất đổ vào đó nhiều lần nên mới được như hiện nay. Đến năm 1985, vợ chồng bà mới chính thức chuyển về ở và sinh sống tại đây cho đến khi phát sinh mâu thuẫn.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà đã bán 2 lần đất cho bà T5 năm 1986 lấy 9 chỉ vàng và bà Phạm Thị T6 vào năm 1990 lấy 2 cây vàng và hiện nay còn 249m^2. Tiền bán đất toàn bộ là do ông T cầm và lấy vốn làm ăn cụ thể vì lúc đó ông T làm cai thầu xây dựng. Lúc đó bà vẫn làm công nhân Công ty CP vật liệu xây dựng bưu điện từ năm 1978 đến năm 2014 thì về hưu. Kinh tế trong gia đình toàn bộ do ông T nắm giữ. Bà thì lo công việc trong gia đình nội trợ.

Bà xác định thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng. Việc ông T trình bày là ông đã lập văn bản cho anh T1 thửa đất này từ năm 2004, bà hoàn toàn không hề biết gì về việc này và không chứng kiến việc ông T cho anh T1đất nên bà yêu cầu tuyên bố văn bản "Giấy cho đất để làm nhà" ghi ngày 06/2/2004 giữa ông T và anh T1 là vô hiệu.

Đối với ngôi nhà 4 tầng trên thửa đất này như Toà án về xem xét và định giá được xây dựng năm 2006 do ông T đứng ra xây dựng. Bà chỉ góp công chăm

nom. Bà không có tài liệu chứng cứ nào về việc xây dựng ngôi nhà 4 tầng. Việc ông T cho rằng anh T1xây ngôi nhà này là không đúng. Vì lúc đó anh T1 mới tốt nghiệp Cao đẳng B và anh T1 là con trai riêng ông T thì ăn ở cùng mẹ đẻ là bà Ngô Thị L. Chỉ đến khi làm xong nhà thì anh T1 lập gia đình với chị T2 và chuyển về ở cùng với vợ chồng bà; đến năm 2017 thì vợ chồng anh T1 chuyển sang Hà Nội ở đến nay. Do vậy, việc ông T trình bày tài sản trên đất là do anh T1 xây dựng là không đúng.

- Nhà đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ có nguồn gốc do ông T lúc đó làm công trình ở Chợ D, X nên UBND xã C không trả tiền công bằng tiền mặt mà trả bằng đất cho ông T. Còn việc ông T trình bày thửa đất này là mua chung với bà M3 là không đúng, không liên quan gì đến bà M3. Giấy góp tiền chung nhau mua đất giữa ông T với bà M3 là không đúng.

- Về diện tích đất mua của bà T4, ông M2 tại thị trấn C, huyện C tỉnh Lạng Sơn: Khoảng năm 2011, ông T làm công trình trên đó đã mua mảnh đất này để lấy chỗ cho công nhân ở. Lúc đầu ông T mua một phần đất của ông M2, sau đó mới mua của bà T4 và gộp thành một thửa. Việc mua bán chuyển nhượng có văn bản chuyển nhượng viết tay bà đã nộp cho Toà án. Hợp đồng chuyển nhượng viết tay ban đầu chỉ có ông M2 viết. Còn bà T4 chỉ có xác nhận. Bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông M2 cho ông T là do ông T giữ bà chỉ có bản phô tô nộp cho Toà án. Bà không chứng kiến hay trực tiếp trả tiền nhận chuyển nhượng đất của ông M2, bà T4 mà bà chỉ nghe ông T nói. Đến năm 2015, ông T xây nhà 3 tầng thì bà có lên trông coi một thời gian. Còn việc sau này ông T nói do anh T1 mua là sai. Vì ông T cầm kinh tế trong nhà và để cho anh T1 quản lý nên mới có việc anh T1 trả tiền. Bà cũng đã có đơn đề nghị giám định tuổi mực và cũng đã có kết luận đối với hợp đồng anh T1 ký là viết sau nay. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

- Bà xác định Lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 mua của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M huyện Đ, Hà Nội là tài sản chung của bà và anh Phạm Chí T1. Tài sản này được bán đấu thầu nhưng theo tiêu chuẩn của bà vì bà là công nhân Công ty. Đến năm 2011, vợ chồng anh T1 đề nghị để cho anh T1 đứng tên mua thanh lý vì bà tuổi đã cao đi lại nhiều vất vả. Sau đó bà đồng ý để anh T1 đứng tên mua thanh lý. Khi nộp tiền thì bà với anh T1 cùng đi nộp tiền nên phiếu thu viết tên anh T1 theo Quyết định bán thanh lý. Thực chất là có cả tiền của vợ chồng bà trong đó. Khi làm thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất muốn đứng tên bà và anh T1 thì ông T và các con đã phải ký Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2013 và khước từ quyền đối với tài sản này. Bản gốc của biên bản họp đã nộp cho bên nhà đất.

+ Về nhà đất tại nhà số 3, dãy 1, khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ : Năm 2007, chị M là con gái bà và ông T có nhờ bà mua hộ 01 gian tập thể trong Công ty của bà để ở. Bà đã đứng ra mua hộ chị M căn nhà này của bà Vũ Thị S và ông Nguyễn Tất L1 ở 16/20-1C, ngõ 171, đường N, phường G, quận H, thành phố Hà Nội với giá **215.000.000đ**. Bà trực tiếp trả tiền cho bà S. Số tiền này là chị M đưa cho bà. Việc chị M đưa tiền cho bà thì chỉ có mẹ con bà biết. Khi làm

thủ tục mua nhà theo Nghị định 61 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị M chưa đủ tuổi đứng tên nên bà có nhờ ông D1 là em ông T cùng làm trong Công ty đứng tên hộ. Việc này ông T cũng biết. Sau đó ông D1 làm thủ tục sang tên chuyển nhượng lại cho chị M. Chị M bắt đầu ở thửa đất này từ năm 2013. Ngôi nhà 3 tầng trên thửa đất này là do vợ chồng chị M xây dựng, không phải vợ chồng bà xây. Việc ông T xuất trình xác nhận mua bán vật liệu là không đúng. Lúc đó ông T đi công trình suốt chỉ thỉnh thoảng mới về. Bà là người trực tiếp trông nom công trình này cho chị M. Bà trực tiếp ghi chép mua bán các vật liệu xây dựng công trình này. Từ năm 2013, ông T biết chị M đã được cấp sổ đỏ, xây nhà ông T đều biết và không có ý kiến gì. Bà xác định diện tích đất này là tài sản riêng của con gái bà không liên quan gì đến vợ chồng bà.

Nay bà D đề nghị Toà án chia cho bà được sử dụng nhà đất ở D vì hiện nay bà không còn chỗ ở nào khác; chia cho ông T được sử dụng đất ở X và nhà đất tại C nếu có chênh lệnh thì thanh toán bằng tiền cho bà; đối với nhà đất là tài sản của bà và anh T1 thì chia mỗi người một nửa bằng hiện vật.

Theo ông T:

- Nhà đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ là do ông mua của bà Nguyễn Thị Lan H3 từ năm 1981, trước khi kết hôn với bà D nên ông xác định đây là tài sản riêng của ông. Quá trình sử dụng, ông đã bán hai lần, hiện nay còn 249m^2. Năm 2004 ông đã làm thủ tục cho anh T1 thửa đất này và năm 2006 anh T1 cũng đã xây dựng ngôi nhà 4 tầng như hiện nay. Do vậy, đây không phải là tài sản chung của vợ chồng nên ông không đồng ý chia nhà đất này cho bà D.

- Nhà đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ là do ông và bà M3 cùng nhau góp tiền mua nên khi Tòa án giải quyết ông thì đề nghị xem xét đến quyền lợi của bà M3.

- Ông xác định lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 mua của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M huyện Đ, Hà Nội là không phải là tài sản chung của ông và bà D nên ông không có ý kiến gì.

- Đối với diện tích đất mua của bà T4, ông M2 tại thị trấn C, huyện C tỉnh Lạng Sơn: Ông xác định đây không phải là tài sản chung của vợ chồng mà là tài sản của con trai ông là Phạm Chí T1 nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà D.

- Về nhà đất tại số 3, dãy 1, khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ, ông xác định là tài sản chung của vợ chồng vì khi đó ông đưa tiền cho bà D đứng lên mua bán với bà S còn thủ tục thế nào thì ông không biết. Nay thửa đất đứng tên con gái ông nhưng ông xác định là tài sản chung, ông đề nghị Tòa án xem xét chia tài sản này để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Anh Phạm Chí T1 có yêu cầu độc lập trình bày:

- Tài sản trên đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ gồm có nhà 4 tầng diện tích khoảng 40m^2, mái che, sân gạch đỏ là do anh xây

dựng năm 2005. Thời điểm đó, anh làm kinh doanh ngoài có mấy trăm triệu và số tiền mẹ anh là bà Ngô Thị L cho anh gần 3 tỷ để xây dựng lên khối tài sản trên. Việc mẹ cho con nên không có giấy tờ gì. Nay anh yêu cầu Tòa án xác định các tài sản trên đất thuộc sở hữu của anh.

Còn đối với diện tích đất này thì năm 2004, ông T đã lập văn bản viết tay cho anh toàn bộ có sự chứng kiến của họ hàng. Lúc cho, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này ông T đã cho anh nên là tài sản của anh, không phải là tài sản chung của ông T, bà D. Anh không chấp nhận yêu cầu chia nhà đất này của bà D.

- Lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 là do anh mua của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M huyện Đ. Lý do có biên bản họp gia đình ngày 25/6/2013 và Đơn khước từ quyền sử dụng đất khi mua nhà theo Nghị định 61 là do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do bà D là người trong Công ty nên có nhờ bà D đứng tên để làm cho dễ dàng. Chứ bà D không được phân lô 03 và 04 thuộc dãy 4 nên không có quyền gì. Do đó anh yêu cầu Tòa án hủy biên bản họp gia đình ngày 25/6/2013 giữa anh, bà D, ông T.

- Trước kia anh là người mua một phần thửa đất 13 và một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 53 ở thị trấn C, huyện C tỉnh Lạng Sơn của hai gia đình bà T4, ông M2 là hai chị em dâu. Sau đó anh đã thanh toán tiền đầy đủ cùng thời điểm là năm 2010. Khi đó các bên có viết riêng từng hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên để thuận tiện cho anh làm sổ đỏ nên anh có đề nghị viết lại hợp đồng chuyển nhượng 2 phần đất chung một hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/2/2010. Thửa đất này là của anh không phải là tài sản chung của ông T, bà D.

- Anh không có liên quan gì đến nhà đất tại số 3, dãy 1, khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ nên anh không có ý kiến gì.

Bà Phạm Thị Thanh M3 có yêu cầu độc lập nhưng không nộp tạm ứng án phí trình bày: Năm 1991, bà và ông T có mua chung 80m^2 đất ở V nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14 tại thôn V, xã X, huyện Đ với giá **7.000.000đ.** Bà góp **5.500.000đ** và ông T góp **1.500.000đ**. Giữa bà và ông T có lập văn bản "Giấy góp tiền chung nhau mua đất ghi ngày 06/3/1992" và có chữ ký của bà và ông T. Sau khi nhận đất bà đã san lấp làm sạch khu đất và ông T đã bàn giao thửa đất này cho bà. Do bà không phải là người địa phương, đi lại gặp nhiều khó khăn, phần vì không hiểu biết pháp luật nên bà có nhờ ông T đứng ra làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông T và ông T đã giao bản gốc cho bà giữ. Nay quan điểm của bà xác định thửa đất này là tài sản chung theo phần của bà và ông T và bà xin được quản lý thửa đất này và thanh toán cho ông T số tiền **1.500.000đ** cộng với giá trị chênh lệnh theo kỷ phần của ông T đóng góp bằng giá thị trường.

Chị Phạm Thị Hồng M, anh Nguyễn Mạnh C trình bày: Nhà đất tại số 3 dãy 1 khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội là tài sản của vợ chồng chị nhờ mẹ chị mua hộ. Chị không đồng ý việc ông T xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia. Chị đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo

quyền lợi cho vợ chồng chị. Đối với các tài sản khác chị không có công sức đóng góp gì.

Chị Phạm Thị Minh H, chị Phạm Thị Hương T3, anh Lê Quang Đ, chị Nguyễn Thị T2 trình bày không có đóng góp công sức gì trong khối tài sản chung của bố mẹ nên không có yêu cầu gì.

Vợ chồng ông Hoàng Tiến M2, bà Lương Thị X trình bày: Năm 2008, ông T thuê trọ nhà vợ chồng ông có nói chuyện việc mua đất cho con trai. Năm 2010, ông T có đưa anh Phạm Chí T1 lên nhận chuyển nhượng đất 1 diện tích đất rộng 5m mặt đường quốc lội 1A với giá là **270.000.000đ**. Anh T1 đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho vợ chồng ông. Lúc đầu giữa ông và ông T có làm hợp đồng chuyển nhượng và do ông T đứng ra ký đại diện cho anh T1. Sau khi anh T1 thanh toán tiền đầy đủ cho vợ chồng ông thì hai bên đã lập lại hợp đồng chuyển nhượng và có cả chữ ký của bà T4. Vì lúc đó anh T1đã mua thêm một phần đất của nhà Bà T4 liền kề với đất của anh T1mua của gia đình ông. Sau đó, anh T1đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 hiện làm kho và sau này đã làm nhà 3 tầng và hiện cho ông Hà thuê từ đó đến nay không tranh chấp gì. Đối với tài liệu bà D xuất trình đơn đề nghị và đơn xác nhận ghi ngày 20/7/2020 về việc ông xác nhận là chuyển nhượng đất cho ông T là không đúng là vì khi đó bà D đến gặp và nói xác nhận hộ chứ không nói rõ vấn đề gì và do bà Xếp không hiểu biết nên đã xác nhận cho bà D. Nay vợ chồng ông bà khẳng định việc chuyển nhượng một phần đất cho anh T1chứ không phải ông T và đã xong nên ông bà bà không liên quan gì, đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Lương Thị T4 trình bày: Năm 2010, ông T có đưa anh Phạm Chí T1 mua đất của bà. Bà đã chuyển nhượng cho anh T11 diện tích đất có chiều rộng 3m mặt đường quốc lội 1A và liền kề với phần đất của anh T1nhận chuyển nhượng của ông M2 với giá là **180.000.000đ**. Anh T1 đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho bà. Việc bà chuyển nhượng đất cho anh T1 là gia đình đều đồng thuận và anh T1đã nhận đất làm nhà và cho ông Hà thuê từ đó đến nay không tranh chấp gì. Đối với tài liệu bà D xuất trình đơn đề nghị và đơn xác nhận ghi ngày 20/7/2020 về việc bà xác nhận là chuyển nhượng đất cho ông T là không đúng là vì khi đó bà D đến gặp bà và nói xác nhận hộ chứ không nói rõ vấn đề gì và do bà không hiểu biết lên đã xác nhận cho bà D. Nay bà khẳng định bà chuyển nhượng một phần đất cho anh T1 chứ không phải ông T. Bà không còn liên quan gì nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Ngô Thanh H2 trình bày: Năm 2008, ông kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng nên có thuê nhà đất của anh Phạm Chí T1 ở tổ 3, khối 5, thị trấn C, huyện C tỉnh Lạng Sơn với thời hạn thuê từng năm một nhưng không có hợp đồng. Đến năm 2020, ông và anh T1 mới lập hợp đồng thuê nhà. Trên đất ông có làm thêm phần nhà xưởng khung thép mái tôn, sửa chữa một phần nhà cấp 4. Về việc bà D yêu cầu chia tài sản này có liên quan đến nhà đất ông đang thuê ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Khắc C1 trình bày: Ngày 01/4/2020, ông có ký hợp đồng thuê nhà của ông T tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 14 tại thôn V, xã X, huyện Đ

trong thời hạn 5 năm với giá **4.000.000đ/tháng** và thanh toán tiền từng năm một. Ông xác định không liên gì đến việc khởi kiện của bà D và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thuê nhà giữa ông và ông T. Trong trường hợp Tòa án có xem xét chia tài sản chung giữa bà D và ông T và giao cho ai thì ông liên hệ trực tiếp với người đó để giải quyết. Ông xin vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 832/2022/HNGĐ-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh T1 đối với việc xác định nhà đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của anh T1.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà D về việc xác định một phần thửa số 13 và một phần thửa số 16 tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/2010 của gia đình bà Lương Thị tống, gia đình ông Hoàng Tiến M2 là tài sản chung của ông T, bà D.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà D về việc chia tài sản chung là tiền ông T gửi tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Đông Anh, Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh M, Ngân hàng TMCP A phòng giao dịch N

- Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc xác định nhà đất tại số 3 dãy 1 Khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ là tài sản chung của ông T, bà D.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà M3 có đơn yêu cầu độc lập về việc xác định thửa số 20, tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp GCN mang tên ông Phạm Đức T là tài sản riêng của bà M3. Bà M3, ông T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng góp vốn nên Tòa án xem xét giải quyết và tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi nào bà M3 ông T có sự tranh chấp.

- Giấy cho đất làm nhà ngày 6/02/2004 giữa ông T và anh T1 là vô hiệu. Do hậu quả của việc tặng cho không xảy ra nên không giải quyết hậu quả.

- Tài sản chung của ông T, bà D gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội và tài sản trên đất: Nhà 4 tầng; sân lát gạch đỏ; nhà cấp 4; lán tôn xốp; cánh cổng sắt.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội và tài sản trên đất là nhà xưởng.

- Tài sản chung của bà D và anh T1: Quyền sử dụng đất tại lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 khu tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội và tài sản trên đất là nhà 2 tầng.

- Giao cho ông T nhà đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ. Buộc ông T phải thanh toán tiền chênh lệch là **2.413.861.990đ** cho bà D.

- Giao cho bà D nhà đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 tại ở thôn V, xã X, huyện Đ và nhà đất tại lô đất số 03 và 04 thuộc dãy 4 khu tập thể của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M huyện Đ, Hà Nội. Buộc bà D phải thanh toán tiền chênh lệch là **2.679.861.660 đồng** cho anh T1.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh T1 không yêu cầu ông T phải thanh toán số tiền **644.256.650đ** là công sức xây dựng các tài sản trên thửa số 27, tờ bản đồ số 9 tại ở thôn L, xã D, huyện Đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị M, chị T3, chị H không yêu cầu xem xét gì về công sức của mình đối với khối tài sản bà D yêu cầu.

Bà D phải chịu **300.000đ** án phí ly hôn và 117.516.502đ án phí chia tài sản. Ông T là người cao tuổi không phải chịu án phí. Anh T1phải chịu **85.597.233đ** án phí.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông T và anh T1kháng cáo.

Ông T kháng cáo toàn bộ bản án với lý do: Bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959 để xác định quyền sở hữu chung vợ chồng đối với 2 thửa đất là tài sản riêng của ông T được Nhà nước công nhận theo Luật đất đai 2003 nên đã giao cho bà D quản lý sử dụng thửa đất tại xã C và buộc ông T thanh toán phần giá trị chênh lệch cho bà D số tiền 2.607.000.000đ và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T là không khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông T theo quy định của pháp luật.

Anh T1 kháng cáo toàn bộ bản án về những phần có liên quan đến quyền lợi của anh với lý do: Bản án sơ thẩm chia cho bà D 30% giá trị nhà và công trình xây dựng trên thửa đất tại D do anh T1bỏ tiền ra xây dựng toàn bộ và giao cho bà D quản lý sử dụng nhà đất tại Lô 03, 04 Tập thể B do anh T1 mua thanh lý của Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu Điện bằng tiền của anh T1là không khách quan, không có căn cứ pháp luật và không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho anh T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T, anh T1giữ nguyên kháng cáo.

Ông T xuất trình tài liệu về việc đang điều trị ung thư đại tràng và ung thư bàng quang từ năm 2019 đến nay; hiện không có thu nhập; không có tiền để thanh toán tài sản chung cho bà D nên đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng ông không phải thanh toán tiền cho bà D.

Bà D xác nhận chữ viết trong cuốn sổ màu đen (BL 635a) là do bà ghi chép nhưng có 1 vài chỗ không phải chữ của bà. Bà cũng đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng bà không phải thanh toán tiền cho anh T1vì bà không có tiền.

Các đương sự khác không trình bày nội dung gì mới.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của anh T1; sửa bản án sơ thẩm; chia cho anh T1 80% giá trị quyền sử dụng nhà đất tại lô 3+4 dãy 4 Khu tập thể B; bà D 20%; giao nhà đất này cho anh T1; anh T1phải thanh toán cho bà D phần bà D được hưởng.

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] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình (HNGĐ) năm 2014 thì quan hệ hôn nhân và gia đình được xác lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết.

Căn cứ *Giấy chứng nhận kết hôn* ngày 17/3/1983 (BL 21, 379) xác định quan hệ hôn nhân và gia đình của ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị D được xác lập tại thời điểm Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 đang có hiệu lực nên việc giải quyết chia tài sản khi ly hôn phải áp dụng Luật HNGĐ năm 1959.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông T là lao động có thu nhập chính trong gia đình, các tài sản có trước và trong thời kỳ hôn nhân với bà D đều do ông T tạo lập được; bà D phần lớn thời gian làm nội trợ. Nay cả hai ông bà đều đã là người cao tuổi; không có khả năng thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau; ông T còn bị ung thư bàng quang, đại tràng từ năm 2019. Do đó, khi giải quyết chia tài sản khi ly hôn, Tòa án sẽ tính công sức cho ông T nhiều hơn bà D và đảm bảo cả hai đều có chỗ ở và không phải thanh toán tiền chênh lệch cho nhau.

[2] Về diện tích 249m^2 nhà đất tại thửa đất số 27 tờ bản đồ số 9 thôn L, xã D, huyện Đ , thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho hộ gia đình ông Phạm Đức T ngày 30/12/2005:

[2.1] Căn cứ *Giấy bán nhà và đất ở* ngày 02/1/1983 (BL 232) và *Giấy chứng nhận kết hôn* ngày 17/3/1983 (BL 21, 379) xác định 3 gian nhà cấp 4 trên diện tích đất giáp Quốc lộ 3 là 15,5m, giáp đất nhà ông Trường và ông Tài là 33m, giáp đất nhà ông Bảy, bà Điệp là 22m, giáp đất nhà ông Quế, bà Thoa là 32m (không rõ địa chỉ, có diện tích 609,375m^2) là tài sản riêng của ông T có trước khi kết hôn với bà D.

[2.2] Mặc dù 02 lần chuyển nhượng 1 phần đất này (*Giấy bán đất* ngày 28/12/1983, *Giấy nhượng đất làm nhà* ngày 5/7/1987 do ông T cung cấp tại cấp phúc thẩm) đều chỉ có 1 mình ông T ký giấy nhưng Điều 15 Luật HNGĐ năm 1959 quy định, vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới. Do đó, xác định bà D có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản này.

[2.3] Bà D, ông T (BL 226) đều xác định vợ chồng sinh sống tại nhà đất này từ năm 1985 mà theo luật bà D cũng có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản này thì việc một mình ông T lập giấy cho anh T1toàn bộ thửa đất này bằng *Giấy cho đất để làm nhà ngày 6/2/2004* (BL 570) là không đúng quy định tại Điều 201 Bộ luật dân sự 1995.

Mặt khác, theo quy định tại Điều 461 và Điều 463 Bộ luật dân sự 1995 thì hợp đồng tặng cho là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận; tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. *Giấy cho đất để làm nhà* ngày 6/2/2004 không có chữ ký của anh T1thể hiện việc đồng ý nhận, không có chứng nhận của Công chứng nhà nước, không có chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền và chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên *Giấy cho đất để làm nhà* ngày 6/2/2004 không có hiệu lực pháp luật.

Việc *Giấy cho đất để làm nhà* ngày 6/2/2004 không có hiệu lực pháp luật còn ở việc ông T không giao tài sản tặng cho anh T1và cũng không chuyển quyền sở hữu cho anh T1thể hiện ở việc sau khi có giấy tặng cho ngày 6/2/2004 thì vào ngày 7/9/2004 ông T vẫn có Đơn xin cấp GCN QSD đất đối với diện tích đất này (BL 90), 5 người trong gia đình ông T (trừ anh T1) có Bản cam kết ngày 7/9/2004 cử ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên GCN QSD diện tích 249m^2 đất thửa 27 tờ bản đồ 9 thôn L, xã D (BL 89) và cuối cùng là hộ gia đình ông T đã được UBND huyện Đ cấp GCN QSD thửa đất này vào ngày 30/12/2005 (BL 91 và GCN QSD đất do ông T giao nộp tại cấp phúc thẩm).

Trường hợp nếu thực tế việc tặng cho anh T1là có thật thì từ sau khi hộ gia đình ông T được cấp GCN QSD đất năm 2005 cho đến trước thời điểm có tranh chấp xảy ra thì ông T đã phải làm thủ tục chuyển lại quyền sử dụng đất này cho anh T1.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà D về việc hủy Giấy cho đất để làm nhà ngày 06/02/2004 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh T1về việc xác định diện tích đất này là tài riêng của anh T1là có căn cứ.

[2.4] Theo quy định tại Điều 29 Luật HNGĐ năm 1959, khi ly hôn việc chia tài sản sẽ căn cứ vào sự đóng góp về công sức của mỗi bên, vào tình hình tài sản và tình trạng cụ thể của gia đình. Lao động trong gia đình được kể như lao động sản xuất. Khi chia phải bảo vệ quyền lợi của người vợ, của con cái và lợi ích của việc sản xuất.

Xét nguồn gốc đất không phải được Nhà nước giao cho hộ gia đình và thực tế các con của ông T, bà D không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này nên xác định quyền sử dụng 249m^2 thửa đất số 27 tờ bản đồ số 9 thôn L, xã D, huyện Đ là tài sản chung của ông T và bà D. Mặc dù diện tích đo đạc thực tế là 267,5m^2 nhưng do thửa đất có một mặt giáp đất lưu không đường Quốc lộ 3 nên diện tích chênh lệch tăng 18,5m^2 so với diện tích đất 249m^2 được cấp GCN

không phải do sai số về cách đo mà có thể do lấn chiếm đất lưu không nên Tòa án cấp sơ thẩm tính giá trị quyền sử dụng đất bằng diện tích được cấp GCN, không tính diện tích đất thực tế sử dụng là có căn cứ. Theo kết quả định giá thì quyền sử dụng 249m^2 đất có giá **60.000.000đ/m^2 = 14.940.000.000đ.**

Quyền sử dụng 249m^2 đất có nguồn gốc là tài sản riêng của ông T trước khi kết hôn với bà D, diện tích hiện nay giảm so với ban đầu do trong quá trình chung sống ông T đã bán 2 lần để chi tiêu cho gia đình; bà D khai có công sức đổ đất tôn tạo do đất trũng nhưng không có tài liệu chứng minh. Bản án sơ thẩm tính công sức đóng góp đối với quyền sử dụng đất cho ông T 70%, bà D 30% là không tương xứng với nguồn gốc đất và công sức đóng góp của mỗi bên vào thửa đất này. Do đó, cần sửa lại, chia cho ông T hưởng 80% giá trị quyền sử dụng đất (50% tài sản chung, 20% nguồn gốc tài sản riêng và 10% công sức đóng góp) = **11.952.000.000đ**; chia cho bà D 20% giá trị quyền sử dụng đất = **2.988.000.000đ**.

[2.5] Tài sản trên đất gồm có: Nhà 4 tầng + 1 tầng hầm xây dựng năm 2005 diện tích **108.2m2/tầng x 5 tầng x 6.198.000đ x 70% = 2.347.182.600đ**. Nhà cấp 4 mái tôn làm năm 2005 diện tích **33,3m2 x 2.729.000đ x 50% = 45.437.850đ**. Khung Inox tấm nhựa làm năm 2015 diện tích **28,9m2 x 550.000đ x 50% = 7.947.500đ**. Sân gạch đỏ làm năm 2005 diện tích **126m2 x 255.000đ x 20% = 6.426.000đ**. 01 trụ cổng sắt, 01 cánh cổng sắt làm năm 2005 diện tích **6,55m2 x 800.000đ x 20% = 1.048.000đ.** Tổng giá trị tài sản trên đất là **2.408.041.950đ**.

Bản án sơ thẩm đã tính toán sai nhà 4 tầng về đơn giá **(6.198.000đ** chứ không phải **6.189.000đ),** về diện tích thì thiếu tầng hầm nên trị giá nhà 4 tầng chỉ có **1.871.553.600đ** là sai; diện tích trụ cổng sắt **(0,25m x 0,25m x 2,8m)** là 2,8m^2 chứ không phải 0,7m^2 nên trị giá trụ và cổng chỉ có **712.000đ** đã dẫn đến tổng tài sản trên đất chỉ có **1.932.769.950đ** là bị thiếu **475.272.000đ.**

Như vậy, toàn bộ tài sản trên đất tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng năm 1983 và vợ chồng sinh sống từ năm 1985 đã không còn. Tài sản trên đất hiện nay hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà D, ông T.

Các Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn T6 (BL 585), ông Trần Khắc V (BL 583), bà Phạm Thị B (BL 582), ông Trịnh Hồng V1 (BL 581), ông Nguyễn Văn C3 (BL 580), ông Lê Văn T7 (BL 579), ông Vương Khắc T8 (BL 578) mà anh T1cung cấp có nội dung về việc những người này thi công, bán thiết bị vật tư xây nhà cho anh T1nhưng các giấy xác nhận này đều không có chứng thực chữ ký của cơ quan có thẩm quyền nên không hợp lệ, không có giá trị chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh lời khai của những người này, cụ thể đối với bà Phạm Thị B (BL 591), ông Vương Khắc T8 (BL 592), ông Trịnh Hồng V1 (BL 593), ông Nguyễn Khắc C4 (BL 594), bà Nguyễn Thị H4 (BL 595) thì họ lại khai bán vật tư thiết bị, xây nhà cho ông T nhưng do anh T1thanh toán tiền. Tuy nhiên, anh T1 không có tài liệu nào chứng minh toàn bộ số tiền xây dựng tài sản trên đất đều do anh thanh toán. Do đó, không có căn cứ chấp nhận

toàn bộ yêu cầu độc lập của anh T1về việc xác định toàn bộ tài sản trên đất là của anh T1mà chỉ có căn cứ chấp nhận 1 phần.

Xác định tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông T, bà D, anh T1, trong đó ông T có công sức 40% = **963.216.780đ**, bà D có công sức 20% bằng **481.608.390đ**, anh T1có công sức 40% bằng **963.216.780đ**.

Căn cứ vào nguồn gốc đất, sự đóng góp về công sức của mỗi bên, vào tình hình tài sản và tình trạng thực tế của gia đình, cấp sơ thẩm giao cho ông T được quản lý, sử dụng nhà đất này là có căn cứ.

[3] Về diện tích 80m^2 nhà đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất ngày 31/7/2013 cho ông Phạm Đức T:

[3.1] Theo *Giấy giao đất* ngày 30/9/1992 của UBND xã C (BL 77) giao đất ở cho ông T diện tích 80m^2 dài 16m tính từ đường nhựa vào trừ lưu không 20m thuộc khu vực xứ đồng trên đường kho hàng ông Tới thôn Văn Thượng, số thửa ghi trong bản đồ quy hoạch là 09. Còn *Giấy góp tiền chung nhau mua đất* ngày 06/3 (BL 610) có sự sửa chữa năm từ "1993" thành "1992" thể hiện ông T và bà Phạm Thị Thanh M3chung nhau mua đất tại ô số 1 đầu dãy mặt đường Quốc lộ 3 ở Đồng Phủ, Văn Thượng, Xuân Canh. Như vậy, không có căn cứ xác định trước khi ông T được giao đất thì giữa ông T và bà M3 có sự chung tiền mua thửa đất này và không có căn cứ để xác định thửa đất mà ông T, bà M3chung nhau mua tại *Giấy góp tiền chung nhau mua đất* là cùng 1 thửa với thửa đất ông T được UBND xã C giao tại *Giấy giao đất* ngày 30/9/1992.

Mặt khác, từ năm 1992 cho đến khi ông T được UBND huyện Đ cấp GCN QSD đất ngày 31/7/2013 (BL 396) là 21 năm nhưng không có việc 2 bên thanh quyết toán việc góp tiền chung nhau mua mảnh đất này. Và thực tế ông T đã xây dựng một xưởng khung sắt mái tôn và quản lý, cho thuê từ năm 2012 cho đến nay mà không có sự liên quan đến bà M3.

Do đó, xác định thửa đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T, bà D nên mặc dù đã được UBND huyện Đ cấp GCN mang tên ông Phạm Đức T nhưng là tài sản chung của ông T, bà D.

[3.2] Bà Phạm Thị Thanh M3 có đơn yêu cầu độc lập xác định thửa đất này là tài sản bà mua chung với ông T nên đề nghị trả đất cho bà, bà thanh toán tiền theo phần vốn góp cho ông T (BL 609). Bà M3 đã nhận thông báo nộp tiền tạm ứng án phí (BL 613) nhưng hết hạn không nộp tiền tạm ứng án phí nên không được Tòa án chấp nhận để giải quyết yêu cầu độc lập của bà M3 trong vụ án này mà thuộc trường hợp Tòa án trả lại đơn yêu cầu độc lập theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 192, Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà M3 có quyền khởi kiện vụ án khác, nếu có yêu cầu.

Yêu cầu độc lập của bà M3 chưa được Tòa án thụ lý giải quyết nhưng bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu cùa bà M3 có đơn yêu cầu độc lập là không đúng.

[3.3] Theo kết quả định giá, quyền sử dụng 80m^2 đất có giá **60.000.000đ/m^2 = 4.800.000.000đ**; nhà khung sắt mái tôn có một phần tường xây 110 không trát làm năm 2012 diện tích **80m^2 x 2.278.000đ x 60% = 109.344.000đ**. Tổng giá trị nhà, đất là **4.909.344.000đ**.

Ông T được trả công sức lao động bằng thửa đất này nên xác định có công sức đóng góp nhiều hơn bà D nên chia cho ông T được hưởng 60% bằng **2.945.606.400đ**, chia cho bà D hưởng 40% bằng **1.963.737.600đ.**

Căn cứ vào sự đóng góp về công sức của mỗi bên, vào tình hình tài sản và nên cấp sơ thẩm giao cho bà D được quản lý, sử dụng nhà đất này là có căn cứ và hợp lý.

[4] Về nhà đất tại số 03+04 dãy 4 Tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng bưu điện ở thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[4.1] Ngày 30/5/2011, anh T1 đã nộp số tiền **2.192.000.000đ** để mua nhà 2 tầng thể hiện tại *Phiếu thu* của Công ty CP vật liệu XD Bưu Điện (BL 221) và đã được Công ty CP vật liệu XD Bưu Điện bán thanh lý nhà tập thể 2 tầng cho anh T1theo *Quyết định 84/QĐ-TCHC* ngày 02/6/2011 từ gian số 01 đến gian số 04 thuộc Khu nhà ở tập thể hai tầng Công ty tại L có diện tích mặt bằng 109,4m2, diện tích sử dụng 218,8m^2.

Tuy nhiên, đến ngày 21/5/2013, Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu điện lại có *Giấy xác nhận phân nhà số 16/TCHC* (BL 96) về việc năm 1988 Công ty đã phân cho bà D 02 gian nhà cấp 4 với diện tích 74m^2 trong đó diện tích chính 50m^2, diện tích phụ 24m^2 là không có căn cứ. Chính vì xác nhận không có căn cứ này nên sau khi Sở xây dựng tiếp nhận nhà thuộc ở sở hữu Nhà nước do Công ty CP vật liệu XD Bưu điện chuyển giao sang Sở xây dựng tiếp tục quản lý cho thuê gồm 23 hộ gia đình, trong đó có chủ hộ được phân nhà là bà D, chủ sử dụng là anh T1theo Quyết định 3571/QĐ-SXD ngày 29/5/2013 thì Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội đã ban hành *Thông báo 2616/QLPTN-QLN* ngày 4/8/2015 (BL 674) về việc hủy *Giấy xác nhận phân nhà số 16/TCHC* ngày 21/5/2013 của Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu điện và mọi giấy tờ khác có liên quan đến căn hộ này đứng tên bà D; ký hợp đồng thuê nhà ở với anh T1; giao Xí nghiệp Q thiết lập Hợp đồng thuê nhà với anh T1.

Sau đó, Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu điện cũng đã ban hành *Thông báo 43/TB-BCM* ngày 04/6/2021 (BL 634, 700) xác nhận thu hồi và hủy bỏ *Giấy xác nhận phân nhà số 16/TCHC* ngày 21/5/2013.

Như vậy là *Giấy xác nhận phân nhà số 16/TCHC* ngày 21/5/2013 của Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu điện và mọi giấy tờ khác có liên quan đến căn hộ này đứng tên bà D đều đã bị thu hồi, hủy bỏ nhưng Bản án sơ thẩm vẫn xác định tài sản này có nguồn gốc nhà do bà D là công nhân của Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu Điện được phân là không có căn cứ.

[4.2] Căn cứ *Phiếu thu* ngày 30/5/2011 của Công ty CP vật liệu XD Bưu Điện (BL 221) về việc anh T1nộp số tiền **2.192.000.000đ** mua nhà 2 tầng; *Quyết*

định 84 ngày 2/6/2011 của Công ty CP vật liệu XD Bưu Điện (BL 222) về việc bán thanh lý cho anh T1 từ gian số 01 đến gian số 04 diện tích 109,4m^2 mặt bằng diện tích sử dụng 218,8m2; *Đơn đề nghị mua diện tích đất dôi dư liền kề* ngày 28/5/2012 của anh T1(BL 113) về việc hiện anh T1 đang thuê nhà ở số 3+4 dãy 4 diện tích đang sử dụng 108,72m2, diện tích trong hợp đồng là 74m2 diện tích đất dôi dư là 34,72m2 nên đề nghị được mua nhà theo Nghị định 61 diện tích dôi dư này; *Biên bản họp gia đình* ngày 25/6/2013 (BL 6) về việc toàn bộ gia đình thống nhất đồng ý cho anh T1, bà D toàn quyền sử dụng đứng tên trong GCN khi mua nhà theo NĐ61 đối với căn nhà 03+04 dãy 4 Khu TT B tại L; các *Đơn khước từ QSD đất ở khi mua nhà theo NĐ 61* của ông T (BL 7) của chị T3 (BL 8) của chị H (BL 9) của chị M (BL 10) của chị T2 – vợ anh T1(BL 11); *Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước* ngày 4/6/2014 của anh T1(BL 703) về việc 7 thành viên gia đình nhưng 5 người đã khước từ nên chỉ còn anh T1và bà D đề nghị thuê nhà; *Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước số 1148* ngày 5/8/2015 giữa Công ty TNHH M với chủ thuê là anh T1, bà D là thành viên trong hợp đồng (BL 98); *Hợp đồng mua bán điện* ngày 20/3/2017 của T1 (BL 633) xác định tài sản mua thanh lý là tài sản riêng của anh T1; còn bà D có quyền thuê nhà chung với anh T1.

Tuy nhiên theo Biên bản xác minh ngày 27/11/2022 (BL 704) Xí nghiệp Q, chi nhánh Công ty TNHH M cho biết: Theo Công văn 255 ngày 18/9/2017 của Bộ xây dựng và Quyết định 20 ngày 01/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội thì không cho phép tách thửa đối với nhà đất cho thuê thuộc sở hữu Nhà nước khi chưa hoàn tất thủ tục mua nhà. Đối với Hợp đồng thuê nhà ngày 5/8/2015 có thời hạn 05 năm đến ngày 05/8/2020 là hết hạn hợp đồng.

Đến nay, Xí nghiệp Q chưa ký hợp đồng mua bán nhà đất này là do ngày 17/10/2013 Xí nghiệp Q nhận được đơn xin dừng giải quyết cấp GCN đối với căn hộ 03+04 dãy 4 khu tập thể B của ông Phạm Chí T1 nên Xí nghiệp đang tạm dừng mọi thủ tục liên quan đến việc cấp GCN cho căn hộ 03+04 dãy 4 khu tập thể B (Văn bản 176 ngày 20/4/2021 của Xí nghiệp Q kèm tài liệu (BL 394).

[4.3] Diện tích đất theo *Quyết định 84 ngày 2/6/2011* của Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu Điện (BL 222) về việc bán thanh lý cho anh T1từ gian số 01 đến gian số 04 diện tích 109,4m^2 nhưng theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì diện tích hiện trạng thực tế là 109,1m^2. Bản án sơ thẩm tính diện tích đất 109m^2 là không đúng. Theo kết quả định giá, quyền sử dụng 109,1m^2 đất giá **35.000.000đ/m^2 = 3.818.500.000đ**; nhà 2 tầng diện tích 218,2m^2 xây dựng trước năm **2000 x 5.971.000đ x 50% = 651.436.100đ;** tổng giá trị nhà đất là **4.469.936.100đ.**

Bà D khai số tiền anh T1 mua nhà là có tiền của vợ chồng bà nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Bà D có công sức đóng góp ban đầu về mặt giấy tờ trong việc anh T1 mua thanh lý nhà đất này nhưng các giấy tờ xác nhận đứng tên bà D đều đã bị hủy bỏ; bà D là thành viên trong hợp đồng thuê nhà của Nhà nước do anh T1là chủ hợp đồng nhưng nay hợp đồng đã hết hạn; anh T1và bà D cũng chưa được lý hợp đồng mua nhà ở thuộc sở hữu nhà

nước nên chưa có căn cứ để cho rằng bà D có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất này. Mặc dù mẹ đẻ của anh T1là bà Ngô Thị L cùng chồng là ông Bùi Trọng Ban đã công đức 4 tỷ đồng để xây dựng Đình làng Lực Canh vào năm 2013 (BL 602) nhưng không đủ căn cứ chứng minh toàn bộ tiền mua nhà đất này vào năm 2011 đều là của mẹ anh T1cho hay anh T1 tiết kiệm được.

Do đó, xác định tài sản này là tài sản chung có công sức đóng góp của anh T1là 80% bằng **3.575.948.880đ**; của ông T và bà D mỗi người là 10% bằng **446.993.640đ**. Anh T1có quyền sở hữu, sử dụng nhà đất này nhưng phải thanh toán cho bà D, ông T mỗi người là **446.993.640đ**. Ông T không yêu cầu anh T1phải thanh toán công sức cho ông T trong vụ án này nên Tòa án không giải quyết.

[5] Đối với quyền sử dụng 46,6m^2 đất có giá **25.000.000đ/m^2 = 1.165.000.000đ** và tài sản trên đất là ngôi nhà 3 tầng trị giá **685.852.944đ** tại số 3 dãy 1 khu tập thể B thôn L, xã M huyện Đ đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp GCN QQSD đất ngày 28/2/2020 cho anh Nguyễn Mạnh C, chị Phạm Thị Hồng M.

Bà D và vợ chồng chị M cho rằng tài sản này bà D đứng tên mua hộ vợ chồng con gái nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh vợ chồng chị M đưa tiền cho bà D mua hộ nhà đất này. Vợ chồng chị M không chứng minh được việc đưa tiền nhờ bà D mua hộ nhà đất.

Căn cứ bản sao *Giấy chuyển nhượng* ngày 28/4/2007 có xác nhận của Công ty Bưu điện và người làm chứng, có chữ ký của 2 bên mua bán (BL 459, 546) về việc vợ chồng bà Vũ Thị S, ông Nguyễn Tất L1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D căn nhà cấp 4 diện tích 50,75m^2 tại ô số 3 khu tập thể dãy đằng trước Xí nghiệp B1 – Công ty CP vật liệu xây dựng Bưu Điện; lời khai của bà Vũ Thị S (BL 549) về việc bán nhà đất cho bà D có lập giấy viết tay và đánh máy có xác nhận của Công ty; có đủ cơ sở xác định tài sản này là tài sản chung của bà D, ông T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân.

Bà D và vợ chồng chị M cho rằng căn nhà trên đất hiện nay được xây dựng bằng nguồn tiền của vợ chồng chị M nhưng bà D và vợ chồng chị M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc vợ chồng chị M đưa tiền cho bà D thanh toán tiền xây dựng. Trong khi, ông T đưa ra được chứng cứ là cuốn sổ màu đen đã được bà D xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện việc bà D ghi chép việc thanh toán các hạng mục xây dựng và số tiền ông T đưa để xây dựng ngôi nhà này vào đầu năm 2013.

Sau khi tiến hành xây nhà thì mới có việc vợ chồng ông Phạm Đức D1 (em trai ông T) đứng tên hộ trên Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước số 1150 ngày 5/8/2015 giữa Công ty TNHH M với ông Phạm Đức D1 (BL 542); Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước số 644 ngày 18/12/2018 giữa Sở XD với ông Phạm Đức D1, bà Trí Thị A1 (BL 538); Giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/8/2019 (BL 517) do Sở TNMT cấp cho ông Phạm Đức D1, bà Trí Thị A1; sau đó vợ chồng ông D1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị M theo *Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất* ngày 8/2/2020 giữa ông bà Dân, A1 với

anh chị C, M (BL 521); chị M nộp 8.856.000đ thuế đất theo *Yêu cầu chuyển tiền trong nước* ngày 18/12/2018 (BL 534) và vợ chồng chị M được Sở TNMT cấp *Giấy chứng nhận QSD đất* ngày 28/2/2020 (BL 456, 516). Ông Phạm Đức D1 cũng đã có lời khai xác nhận việc này (BL 506).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định ông không biết gì về việc bà D nhờ vợ chồng ông D1 đứng tên hợp đồng mua bán, không biết việc quyền sử dụng, sở hữu nhà đất này đã được sang tên cho vợ chồng chị M; vợ chồng chị M không có công sức đóng góp gì, tiền thuế đất chị M nộp cũng là tiền của ông. Tuy nhiên ông T không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Do đó, chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của ông T. Xác định là tài sản chung của ông T, bà D nhưng có công sức đóng góp của vợ chồng chị M . Tổng giá trị nhà đất là **1.850.852.944đ** thì ông T có công sức đóng góp bằng tiền ông đưa cho bà D để mua nhà đất, thanh toán tiền xây dựng nên được hưởng 50% = **925.426.472đ**; bà D có công sức trông coi, thanh toán tiền xây dựng, làm thủ tục giấy tờ để mua nhà đất nên được hưởng 40% = **740.341.178đ**; vợ chồng chị M có công sức nộp thuế đất, làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được trích công sức 10% = **185.085.294đ**

Bà D đang ở nhà đất này cùng vợ chồng chị M nên giao cho bà D quyền sở hữu, sử dụng nhà đất này nhưng phải thanh toán **925.426.472đ** cho ông T, 185.085.294đ cho vợ chồng chị M. Chị M không yêu cầu bà D thanh toán công sức trong vụ án này nên Tòa án không giải quyết.

[6] Bà D rút yêu cầu chia tài sản là tiền ông T gửi tại Ngân hàng nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Đông Anh, Ngân hàng đâu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh M; Ngân hàng TMCP A – phòng giao dịch N nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà D là đúng.

[7] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, một phần kháng cáo của anh T1, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung, cụ thể:

[7.1] Đối với quyền sử dụng 249m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 27 tờ bản đồ số 9 thôn L, xã D, huyện Đ , thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD567260 ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình ông Phạm Đức T có giá **17.348.041.950đ** (Mười bẩy tỷ ba trăm bốn tám triệu không trăm bốn mốt nghìn chín trăm năm mươi đồng):

Tuyên bố Giấy cho đất để làm nhà ngày 06/02/2004 giữa ông T và anh T1 là vô hiệu.

Xác định quyền sử dụng đất có giá **14.940.000.000đ** là tài sản chung của ông T, bà D. Chia cho ông T 80% giá trị bằng **11.952.000.000đ**; chia cho bà D 20% giá trị bằng **2.988.000.000đ.**

Xác định quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có giá **2.408.041.950đ** là tài sản chung của ông T, bà D và anh T1. Chia cho ông T và anh T1mỗi người 40% giá trị bằng 963.216.780đ; chia cho bà D 20% giá trị bằng **481.608.390đ**.

Giao cho ông T quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất.

[7.2] Đối với quyền sử dụng 80m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO395017 ngày 31/7/2013 cho ông Phạm Đức T có tổng giá trị **4.909.344.000đ**.

Xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông T và bà D. Chia cho ông T 60% giá trị bằng **2.945.606.400đ;** chia cho bà D 40% giá trị bằng **1.963.737.600đ**.

Giao cho bà D quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất.

[7.3] Đối với quyền sử dụng và sở hữu căn hộ 03+04 dãy 4 Tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Bưu Điện thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội có tổng giá trị **4.469.936.100đ**.

Xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản là của anh T1, có công sức đóng góp của bà D, ông T.

Chia cho anh T1hưởng 80% giá trị bằng **3.575.948.880đ**; chia cho bà D, ông T mỗi người hưởng 10% giá trị bằng **446.993.610đ.**

Giao quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ nhà đất cho anh T1.

[7.4] Đối với quyền sử dụng 48,1m^2 và tài sản gắn liền với đất tại số 3 dãy 1 TT Công ty CPVLXD Bưu Điện, xã M, huyện Đ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU430131 ngày 28/2/2020 (BL 456, 516) cho anh Nguyễn Mạnh C, chị Phạm Thị Hồng M.

Xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông T, bà D, có công sức đóng góp một phần nhỏ của vợ chồng chị M .

Chia cho ông T hưởng 50% giá trị bằng **925.426.472đ**. Chia cho bà D hưởng 40% giá trị bằng **740.341.178đ**. Trích công sức cho vợ chồng chị M hưởng 10% giá trị bằng **185.085.294đ.**

Giao quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ nhà đất cho bà D.

[7.5] Tổng giá trị tài sản ông T được chia là **17.233.243.262đ,** được giao sử dụng tài sản trị giá **17.348.041.950đ** là thừa **114.798.688đ** so với phần được chia, trong đó có phần phải thanh toán công sức cho anh T1và vợ chồng chị M.

Tổng giá trị tài sản bà D được chia là **6.620.680.778đ**, được giao sử dụng tài sản có tổng trị giá **6.760.196.944đ** là thừa **139.516.166đ** so với phần được chia, trong đó có phần phải thanh toán công sức cho vợ chồng chị M.

Tổng giá trị tài sản anh T1được chia là **4.539.165.660đ**, được giao sử dụng tài sản trị giá **4.469.936.100đ** là thiếu **69.229.560đ** so với phần được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh T1và chị M không yêu cầu ông T, bà D phải thanh toán công sức trong vụ án này.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[8] Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, bà D chưa đến 60 tuổi nên bản án sơ thẩm tuyên bà D phải chịu án phí ly hôn sơ thẩm, án phí chia tài sản chung là đúng. Tuy nhiên, đến nay bà D đã là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn, có đơn đề nghị miễn án phí nên được chấp nhận; hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà D.

Ông T phải chịu án phí chia tài sản, nhưng là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn tạm ứng án phí và án phí.

Theo quy định tại Khoản 6, Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 thì trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận; trường hợp đương sự đề nghị chia tài sản chung mà cần xem xét việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản với bên thứ ba từ tài sản chung thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản họ được chia sau khi trừ đi giá trị tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ ba; các đương sự phải chịu một phần án phí ngang nhau đối với phần tài sản thực hiện nghĩa vụ với bên thứ ba theo quyết định của Tòa án; người thứ ba là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập hoặc có yêu cầu nhưng yêu cầu đó được Tòa án chấp nhận thì không phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận; người thứ ba có yêu cầu độc lập nhưng yêu cầu đó không được Tòa án chấp nhận phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Do đó xác định, yêu cầu độc lập của anh T1về việc đề nghị xác định tài sản gắn liền với đất ở D không phải là tài sản chung của ông T, bà D mà là tài sản riêng của anh T1 thuộc trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai nhưng không được Tòa án chấp nhận nên anh T1 phải chịu án phí không có giá ngạch là **300.000đ** (Ba trăm nghìn đồng).

Theo giải đáp, hướng dẫn của Công văn số 89/2020 của Tòa án nhân dân tối cao thì mặc dù anh T1 không yêu cầu trích công sức nhưng Tòa án vẫn phải trích công sức của anh T1 ra khỏi khối tài sản chung của bà D, ông T đối với tài sản gắn liền với đất ở D nên anh T1 không phải chịu án phí đối với số tiền anh T1được trích công sức.

Anh T1 không có yêu cầu độc lập đối với việc chia tài sản chung với bà D tại nhà đất số 03+04 dãy 4 Tập thể B nhưng yêu cầu chia tài sản chung của bà D được Tòa án chấp nhận nên anh T1 không phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình 1959; Khoản 1 Điều 131 Luật hôn nhân và gia đình 2014; Điều 136, Điều 463 Bộ luật dân sự 1995; Điều 26, Khoản 5, 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Đức T và anh Phạm Chí T1. Sửa Bản án sơ thẩm số 832/2022/HNGĐ-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[1] Công nhận thuận tình ly hôn giữa bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Đức T.

[2] Các con chung của bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Đức T đã thành niên nên không phải giải quyết việc nuôi con sau ly hôn.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

[3.1] Tuyên bố *Giấy cho đất để làm nhà* ngày 06/02/2004 giữa ông Phạm Đức T và anh Phạm Chí T1 là vô hiệu.

[3.2] Xác định quyền sử dụng 249m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 27 tờ bản đồ số 9 thôn L, xã D, huyện Đ , thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD567260 ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình ông Phạm Đức T có tổng giá trị 17.348.041.950đ là tài sản chung của ông Phạm Đức T , bà Nguyễn Thị D , có công sức đóng góp xây dựng tài sản trên đất của anh Phạm Chí T1.

[3.3] Giao cho ông Phạm Đức T quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa số 27 tờ bản đồ số 9 thôn L, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD567260 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/12/2005 cho hộ gia đình ông Phạm Đức T .

[4] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về nhà đất của bà Nguyễn Thị D, một phần yêu cầu độc lập về tài sản gắn liền với đất của anh Phạm Chí T1 tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

[4.1] Xác định quyền sử dụng 80m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ , thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO395017 ngày 31/7/2013 cho ông Phạm Đức T có tổng giá trị **4.909.344.000đ** là tài sản chung của ông Phạm Đức T và bà Nguyễn Thị D .

[4.2] Giao cho bà Nguyễn Thị D quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO395017 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 31/7/2013 cho ông Phạm Đức T.

[4.3] Trả lại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/9/2022 của bà Phạm Thị Thanh M3 về việc xác định thửa số 20 tờ bản đồ số 14 thôn V, xã X, huyện Đ , thành phố Hà Nội là tài sản chung theo phần góp tiền mua chung với ông Phạm Đức T do bà Phạm Thị Thanh M3 không nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 192, Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Phạm Thị Thanh M3 có quyền khởi kiện vụ án khác, nếu có yêu cầu.

[5] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D

[5.1] Xác định quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 03+04 dãy 4 Tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Bưu Điện thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội có tổng giá trị 4.469.936.100đ là tài sản của anh Phạm Chí T1, có công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Đức T .

[5.2] Giao cho anh Phạm Chí T1 quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 03+04 dãy 4 Tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Bưu Điện, thôn L, xã M huyện Đ, thành phố Hà Nội.

[6] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Đức T đối với nhà đất tại số 3 dãy 1 Tập thể Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Bưu Điện, xã M, huyện Đ , thành phố Hà Nội.

[6.1] Xác định quyền sử dụng 48,1m^2 đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU430131 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/2/2020 cho chị Phạm Thị Hồng M, anh Nguyễn Mạnh C là tài sản chung của ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị D , có công sức đóng góp của chị Phạm Thị Hồng M, anh Nguyễn Mạnh C.

[6.2] Giao cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU430131 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/2/2020 cho chị Phạm Thị Hồng M, anh Nguyễn Mạnh C.

[7] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc chia tài sản chung là diện tích 784,9m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 13 và một phần thửa đất số 16 thuộc tờ bản đồ số 53 mảnh 421.475-7-(8) thị trấn C, huyện C tỉnh Lạng Sơn do anh Phạm Chí T1 nhận chuyển nhượng của gia đình ông Hoàng Tiến M2, gia đình bà Lương Thị T4 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/2/2010.

[8] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc chia tài sản chung là tiền do ông Phạm Đức T gửi tiết kiệm tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Đ, Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh M và Ngân hàng thương mại cổ phần A phòng giao dịch N do rút yêu cầu.

[9] Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Chí T1 và chị Phạm Thị Hồng M không yêu cầu ông Phạm Đức T, bà Nguyễn Thị D phải thanh toán giá trị công sức được hưởng trong vụ án này.

[10] Tòa án không giải quyết về các động sản khác và nợ chung do các đương sự không có yêu cầu.

[11] Bà Phạm Thị D phải chịu số tiền **32.000.000đ** chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp.

Ông Phạm Đức T phải chịu số tiền **10.000.000đ** chi phí xem xét thẩm định và định giá đã nộp.

Bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Đức T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả bà Nguyễn Thị D tiền tạm ứng án phí sơ thẩm **40.000.000đ** đã nộp tại Biên lai số 16256 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Anh Phạm Chí T1 phải chịu **300.000đ** án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào **300.000đ** tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 46875 ngày 29/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Ông Phạm Đức T, anh Phạm Chí T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả anh Phạm Chí T1 **300.000đ** tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 47436 ngày 17/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ .

[12] Các đương sự được giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc cấp Giấy chứng nhận theo bản án, quyết định của Tòa án.

Trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử; đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án đúng theo quy định của pháp luật.

[13] 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 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKS NDTP Hà Nội
- Chi cục THA DS huyện Đ
- Tòa án ND huyện Đ
- UBND xã X, huyện Đ(Giấy CNKH số 02/1983 ngày 17/3/1983, quyển số 01/1983)
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu trữ

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

Phạm Thị Hoàng Phúc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**