

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số 46/2018/HNGĐ-ST

Ngày 08 tháng 8 năm 2018

V/v: "*Tranh chấp chia tài sản chung của  
vợ chồng sau ly hôn, tranh chấp về thừa kế  
tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương Giang

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trịnh Văn Nhất

2. Bà Nguyễn Thị Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Mai Hương - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Hán - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 08/8/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 352/2017/TLST- HNGĐ ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐST-HNGĐ ngày 05/4/2018, Quyết định hoãn phiên tòa Số A/2018/QĐST-HNGĐ ngày 04/5/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2018/ QĐST-HNGĐ ngày 04/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2018/ QĐST-HNGĐ ngày 04/7/2018 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ông Phan Đình K (tức Phan Thế K), sinh năm 1961

Địa chỉ: Số A, ngõ X, phố M, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Có mặt)

**\* Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số Z, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Có mặt)

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Bích Loan- Văn phòng luật sư Hoàng Loan, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

(Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang, do ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B đại diện theo ủy quyền.  
(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
2. UBND phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, do ông Đỗ Huy Q - Chủ tịch UBND phường M đại diện theo pháp luật.  
(Có đơn xin xét xử vắng mặt)
3. Công ty Cổ phần xây dựng số 3-V do do ông Nguyễn Danh T, chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và khai thác chợ B.O.T – V 3 đại diện theo ủy quyền.  
Địa chỉ: số C, đường H, quận G, thành phố Hà Nội. (Không triệu tập)
4. Ngân hàng chính sách xã hội do ông Vũ Chí T - Phó giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền.  
Địa chỉ: số 05, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.  
(Không triệu tập)
5. Ông Phan Thế H, sinh năm 1946  
Trú quán: Số nhà D, ngõ E, đường M, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang
6. Bà Phan Thị N, sinh năm 1952  
Trú quán: Số nhà 203B, đường M, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang
7. Bà Phan Thị D, sinh năm 1955  
Trú quán: Số nhà W, đường Chợ T, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang
8. Bà Phan Thị C, sinh năm 1959  
Trú quán: Số nhà Y, đường M, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.  
( Ông H, bà N, bà D, bà C đều ủy quyền cho ông Phan Đình K tham gia tố tụng. Ông K có mặt).
9. Bà Phan Thị N, sinh năm 1947 và Anh Phan Mạnh C, sinh năm (tức Phan Mạnh C), sinh năm 1973.  
Đều trú quán: Số nhà Y, đường Trần Nguyên H, phường Trần Nguyên H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.  
(Bà N ủy quyền cho anh C tham gia tố tụng. Anh C có đơn xin xét xử vắng mặt)
10. Anh Phan Thế K, sinh năm 1986  
Địa chỉ: Số Z, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.  
(Có đơn xin vắng mặt)
11. Chị Phan Thị Lệ Q, sinh năm 1993  
Trú quán: Số nhà Y, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.  
(Có đơn xin vắng mặt)
12. Anh Phan Thế T, sinh năm 1988  
Trú quán: Số nhà Y, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Có đơn xin vắng mặt)

13. Cụ Ngô Thị A, sinh năm 1923 (đã chết ngày 19/02/2015)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị A là Ông Phan Thế H, bà Phan Thị N, bà Phan Thị D, bà Phan Thị C, ông Phan Đình K đều ủy quyền cho ông Phan Đình K tham gia tố tụng. Ông K có mặt)

**\* Người làm chứng:**

- Chị Đặng Thị T, sinh năm 1981 và anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1978, cùng địa chỉ: Số nhà X, ngõ Z, đường Vương Văn T, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972 và ông Võ Chí Q, sinh năm 1969, cùng địa chỉ: Bàn Thuộc, đường Q, xã C, huyện H, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

- Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1960 và ông Vũ Ngọc Đ, sinh năm 1960, cùng địa chỉ: Số nhà P, đường N, phường Q, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

- Ông Ngô Trí L, sinh năm 1949, địa chỉ: Số nhà T, đường M, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2014/HNGĐ-ST ngày 12/11/2014, Tòa án nhân dân thành phố B đã xử cho ông Phan Đình K được ly hôn bà Nguyễn Thị O, đồng thời giải quyết chia tài sản chung, công nợ chung của Ông K, bà O.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm trên về phần tài sản chung, công nợ chung, bà O kháng cáo bản án sơ thẩm về phần tài sản chung và nghĩa vụ chung về tài sản. Tại bản án phúc thẩm số 25/2015/HNGĐ-PT ngày 14/8/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã giữ nguyên bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, hủy phần chia tài sản chung và công nợ của vợ chồng và công nợ, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/HNGĐ- ST ngày 15/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố B phân chia tài sản chung của Ông K, bà O theo yêu cầu của Ông K; giải quyết yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà Phan Thị N và anh Phan Mạnh C; đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị O và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Không đồng ý với bản án trên, bà O, anh K, anh T, anh C có đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B có quyết định kháng nghị. Tại Bản án số 22/2017/HNGĐ-PT ngày 29/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy toàn bộ bản án số 10/2017/HNGĐ- ST ngày 15/3/2017, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục chung.

***Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Phan Đình K (tức Phan Thế K) trình bày:***

Ông và bà O kết hôn năm 1983, có đăng ký kết hôn tại UBND phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Quá trình chung sống, ông và bà O tạo dựng được khối tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 21, diện tích đất 41,6m<sup>2</sup> và ngôi nhà 03 tầng phía trước, 04 tầng phía sau, 01 tầng chống nóng lợp mái ngói Hạ Long) tại địa chỉ Số Z đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 290848 ngày 05/3/2004. Ông và bà O mua đất năm 2004 đến năm 2005 thì xây nhà. Ông đề nghị chia đôi tài sản này, đồng ý nhận tiền mặt, để bà O quản lý, sử dụng nhà đất.

- Giá trị thuê còn lại của Ki-ốt B36 Chợ T, diện tích 18m<sup>2</sup> thuộc hạng mục nhà chợ chính (tầng 1) theo Hợp đồng cho thuê Kiốt số 273/HĐKT, ngày 24/1/2007 giữa bên cho thuê là Công ty cổ phần xây dựng số 3-V 3 với bên thuê là bà Nguyễn Thị O. Giá cho thuê ban đầu là 178.000.000 đồng, thời hạn thuê 25 năm tính từ ngày 26/01/2007. Ông và bà O đã trả Công ty cổ phần xây dựng số 3-V 3 số tiền 165.750.000 đồng. Sau này, bà O đã nộp thêm 12.250.000 đồng. Trừ đi 60.000.000 đồng tiền thuê ki ốt trên trong khoảng 8 năm (từ 2007 đến 2015), giá trị thuê còn lại của ki-ốt B36 Chợ T là 105.750.000 đồng. Ông đồng ý để bà O tiếp tục thuê và sử dụng kiốt này nhưng yêu cầu bà O phải trích chia cho ông ½ giá trị tài sản này, tương đương 52.875.000 đồng

Ngoài hai tài sản trên, ông và bà O không có tài sản chung nào khác.

- \* Về công nợ: Công nợ giữa ông và bà O với Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Bắc Giang đã tất toán, ông không còn yêu cầu gì về công nợ.

- \* Đối với yêu cầu của bà O về chia tài sản chung:

- Quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B và tài sản trên đất (khu nhà, bếp cấp 4) không phải tài sản chung của ông và bà O. Tài sản này có nguồn gốc do bố mẹ để ông để lại. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, diện tích đất này thuộc 1 phần thửa đất có diện tích 284,6m<sup>2</sup> mà Nhà nước đã cấp sổ bìa đỏ cho hộ ông Phan Đình T (bố đẻ ông). Ông T mất năm 1999. Ngày 02/2/2004, gia đình ông gồm mẹ đẻ ông (cụ Ngô Thị A), Ông H, Ông V, bà N, bà C và ông, có sự chứng kiến của tổ trưởng dân phố là ông Ngô Trí L họp và thống nhất cho riêng ông diện tích đất là 144m<sup>2</sup> đất. Diện tích đất còn lại thì thống nhất để mẹ ông đứng tên chủ sử dụng đất. Sau đó, ông đề nghị UBND phường M đề nghị tách thửa. Ông chỉ biết nộp Biên bản họp gia đình cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T, còn mọi thủ tục thì cán bộ phường M yêu cầu ông ký ở đâu, ông ký ở đó. Ông và mẹ ông đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 2004. Ông trực tiếp nhận giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không để ý và không hiểu cấp cho hộ hay cấp cho cá nhân khác nhau như thế nào.

Năm 2012, chị gái ông là bà Phan Thị D có đơn khiếu nại tới UBND thành phố B yêu cầu xem xét lại việc cấp sổ bìa đỏ đối với diện tích đất nêu trên cho hộ ông Phan Đình K với lý do chữ ký của bà D trong biên bản họp gia đình năm 2004 là giả. Ngày 13/3/2012, UBND thành phố B ra Quyết định số: 595/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 290972, cấp ngày 05/5/2004 đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B đã cấp cho hộ gia đình ông vì lý do chữ viết, chữ ký của bà D trong Biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 là giả mạo.

Bà O đã khởi kiện hành chính đối với UBND thành phố B và yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 này của UBND thành phố B. Quá trình giải quyết vụ án hành chính, Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Bắc Giang có kết luận giám định số 875/KLPC54 ngày 27/8/2013 về chữ viết, chữ ký của bà D trong biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 là giả mạo. Sau đó bà O lại rút đơn khởi kiện, ngày 16/10/2013 Tòa án nhân dân thành phố B đã đình chỉ giải quyết vụ án hành chính

Sau khi UBND thành phố B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Đình K, ngày 17/01/2014 mẹ ông cùng các anh, chị ruột của ông lập biên bản họp gia đình cho riêng cá nhân ông thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B. Cuộc họp gia đình đó có cụ A, Ông K cùng Ông H, bà N, bà D, bà C, không có Ông V vì Ông V đã chết từ năm 2006. Ngày 22/1/2014 UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng ông.

Như vậy, tài sản này là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia cho bà O ½ giá trị tài sản. Từ năm 2004 đến nay, hiện trạng thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất không có thay đổi gì. Ông và bà O không tôn tạo, sửa chữa gì thêm.

Bố mẹ ông có 7 người con, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác. Chị gái ông là bà Phan Thị T mất năm 1983. Cuộc họp gia đình ngày 02/2/2004 bà D không có mặt, không ký vào biên bản họp gia đình nhưng sau đó bà D đã được các anh chị em trong gia đình nói lại việc đã họp bàn, thống nhất cho ông 144 m<sup>2</sup> trong diện tích đất của bố mẹ. Bà D nhất trí, không phản đối. Nếu UBND thị xã Bắc Giang trước đây mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng ông thì bà D cũng không khiếu nại gì. Ông V chết năm 2006. Khi họp lại gia đình ngày 17/1/2014, gia đình ông không mời anh C và Bà N (vợ con Ông V) tham gia vì họ đã không làm tròn bổn phận của con cháu với cụ A.

- Đối với số tiền mặt 247.000.000 đồng, một dây chuyền vàng Tây của Ý có trọng lượng 01 cây; một lắc đeo tay vàng Tây của Ý có trọng lượng 05 chỉ, bà O đã rút yêu cầu chia các tài sản này nên ông không có ý kiến gì.

\* Đối với yêu cầu của bà O về giải quyết công nợ:

- Về khoản tiền 12.500.000 đồng nợ Công ty cổ phần xây dựng số 3 – VINACONEX3, bà O đã thanh toán, nay Công ty không còn yêu cầu gì nên ông không có ý kiến.

- Về số công nợ mà bà O đã liệt kê: nợ chị Nguyễn Thị L, anh Võ Chí Q 154.060.000 đồng; nợ chị Hoàng Thị Đ, anh Vũ Ngọc Đ 70.000.000 đồng; nợ chị Đặng Thị T, anh Nguyễn Thanh H 100.000.000 đồng. Các khoản nợ này đều do bà O tự vay, không sử dụng vào việc làm nhà, không thanh toán tiền ki ốt B36. Ông không được thông báo, bàn bạc, cũng không tham gia ký kết. Bà O không dùng số tiền đã vay để trang trải sinh hoạt thiết yếu và phát triển kinh tế gia đình nên ông không xác định các khoản nợ trên là nợ chung. Bà O trả nợ là việc riêng của bà O, ông không chấp nhận yêu cầu của bà O về việc trả lại 160.030.000 đồng – là  $\frac{1}{2}$  số tiền mà bà O đã trả nợ cho những người có tên trên.

\* Đối với yêu cầu của bà O về hủy Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 của UBND thành phố B về việc thu hồi, hủy giấy CNQSDĐ đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K; hủy Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Phan Đình K; hủy giấy CNQSDĐ số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu trên vì không có căn cứ.

\* Đối với yêu cầu trích chia công sức đóng góp của anh Phan Thế K, anh Phan Thế T: Nay anh K, anh T đã rút yêu cầu này, ông không có ý kiến gì.

\* Đối với yêu cầu của anh Phan Mạnh C (tức Cường) và bà Phan Thị N về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông năm 2014, yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố số 1, phường M, thành phố B, ông không nhất trí vì các yêu cầu này không có căn cứ.

\* Về giá trị của các tài sản đang có tranh chấp: Hội đồng định giá ngày 25/3/2014 kết luận giá nhà đất tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B là 431.519.000 đồng. Hội đồng định giá ngày 29/6/2015 kết luận giá nhà đất tại Số Z, đường L, phường T, thành phố B là 1.206.763.000 đồng. Giá trên theo ông là không phù hợp nhưng ông không yêu cầu định giá lại tài sản.

\* Về chi phí tố tụng: Ông xin nhận chịu cả toàn bộ chi phí định giá đã nộp ở cấp sơ thẩm năm 2014 (2.000.000 đồng), không yêu cầu bà O phải trả số tiền này.

***Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị O trình bày:***

\* Về tài sản chung: Bà O hoàn toàn nhất trí với Ông K về việc chia đôi khối tài sản gồm nhà đất tại Số Z đường L, phường T, thành phố B; Giá trị thuê còn lại của Ki-ốt B36 Chợ T, phường T, thành phố B. Bà nhận hiện vật và đồng ý trích chia cho Ông K  $\frac{1}{2}$  giá trị bằng tiền. Số tiền thuê ki ốt còn thiếu là 12.500.000 đồng, nay bà đã thanh toán cho Công ty VINACONEX3. Bà không có yêu cầu gì đối với Ông K về số tiền này.

Ngoài hai tài sản trên, bà O đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và khu nhà, bếp cấp 4 trên đất là tài sản chung của Ông K và bà O. Nguồn gốc tài sản trên là của cụ Phan Đình T, cụ Ngô Thị A (bố mẹ đẻ Ông K). Từ năm 2003, gia đình đã quyết định cho vợ chồng bà thửa đất trên nhưng chưa làm thủ tục. Ngày 02/2/2004, gia đình Ông K đã họp và thống nhất lập biên bản cho vợ chồng bà thửa đất này. Khi thủ tục đầy đủ và hoàn tất, ngày 05/05/2004, UBND thị xã (nay là thành phố B) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 290972 mang tên hộ ông Phan Đình K. Bà và Ông K sử dụng liên tục, công khai đến năm 2010 thì bà mới chuyển sang ở nhà bên đường L, phường T, thành phố B. Bà Phan Thị D biết rõ việc gia đình thống nhất cho bà và Ông K diện tích đất trên từ năm 2004, hộ gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không hề phản đối gì. Sau khi bà và Ông K ly thân, bà D mới làm đơn khiếu nại, nại ra lý do không có mặt trong cuộc họp gia đình ngày 02/2/2004, không ký biên bản, không đồng ý cho Ông K đất vì có mâu thuẫn với Ông K. UBND thành phố B đã ra Quyết định số: 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của hộ Ông K. Ngay sau đó, bà D lại ký vào biên bản họp gia đình đồng ý cho riêng Ông K thửa đất trên. Ngày 22/1/2014 UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên riêng Ông K. Mọi việc diễn ra là kế hoạch của Ông K và bà D nhằm mục đích tước hết quyền lợi của bà đối với tài sản này. Nay, bà O yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất trên bằng tiền, đồng ý để Ông K tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất. Ngoài ra, bà yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 của UBND thành phố B về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K; hủy Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Phan Đình K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K vì biên bản họp gia đình ngày 17/1/2014 là không hợp pháp. Nhà đất trên là tài sản của bà và Ông K từ năm 2004.

Đối với số tiền mặt 247.000.000 đồng, một dây chuyền vàng Tây của Ý có trọng lượng 01 cây; một lắc đeo tay vàng Tây của Ý có trọng lượng 05 chỉ do Ông K quản

lý, sử dụng. Bà không có giấy tờ, chứng cứ chứng minh nên xin rút yêu cầu giải quyết đối với số tài sản này.

\* Về công nợ:

Đối với khoản nợ Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh Bắc Giang số tiền 24.600.000 đồng, bà và Ông K đã trả hết nợ, Ngân hàng đã rút yêu cầu nên bà không có ý kiến gì.

Đối với các khoản nợ của chị Đồng Thị H, anh Trần Trọng H 77.312.000 đồng; chị Tô Thị T, anh Chu Văn N 151.470.000 đồng; chị Bùi Thị T, anh Nguyễn Văn T 124.521.000 đồng; anh Đỗ Văn Đ, chị Đức Thị H 90.000.000 đồng: Do những người này không có yêu cầu Tòa án giải quyết nên bà xin rút, không có yêu cầu gì đối với các khoản nợ này.

Đối với công nợ bà đã trả cho bà Hoàng Thị Đ, ông Vũ Ngọc Đ là 70.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị L, ông Võ Chí Q là 154.060.000 đồng; bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh H là 100.000.000 đồng: Các khoản nợ này đều do bà đứng ra vay để sử dụng vào việc làm nhà, thanh toán tiền ki ốt B36 của gia đình, nuôi con. Ông K không cùng đứng ra vay, không ký nhận nợ nhưng bà có thông báo, có bàn bạc và Ông K nhất trí vay. Bà xác định các khoản nợ này là nợ chung, yêu cầu Ông K phải trả bà 1/2 số tiền bà đã thanh toán cho các chủ nợ, cụ thể là 162.030.000 đồng.

\* Về công sức đóng góp của các con: Anh Phan Thế K và Phan Thế T đã rút yêu cầu trích chia công sức đóng góp, bà O không có ý kiến gì.

\* Về giá của tài sản tranh chấp: bà N trí giá nhà đất tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B là 431.519.000 đồng; giá nhà đất tại Số Z, đường L, phường T, thành phố B là 1.206.763.000 đồng. bà không yêu cầu định giá lại tài sản.

\* Về chi phí tố tụng: Bà O nhận chịu cả toàn bộ chi phí định giá đã nộp ở cấp sơ thẩm năm 2014 (1.500.000 đồng), ở cấp phúc thẩm năm 2015 (5.000.000 đồng), không yêu cầu Ông K phải trả lại.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phan Thế K, anh Phan Thế T*** có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc trích chia công sức đóng góp. Quá trình giải quyết, anh K và anh T đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập. Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của anh K, anh T; trả lại các anh tiền tạm ứng án phí đã nộp.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng chính sách xã hội, Công ty Cổ phần xây dựng số 3-VINACONEC3*** trong quá trình giải quyết vụ án đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập. Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng chính sách xã hội, Công ty Cổ phần xây dựng số 3-V và trả lại họ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phan Mạnh C (tức Phan Mạnh C) và bà Phan Thị N (do anh C đại diện theo ủy quyền) có lời khai trình bày:** anh C là con trai của ông Phan Thế V và bà Phan Thị N. Ông V đã mất từ năm 2006. Việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân Ông K đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: tổ dân phố số 1, phường M, thành phố B là không đúng thủ tục Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 17/1/2014, không có sự tham gia của mẹ con anh là vi phạm pháp luật. Do đó anh yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K.

- Phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: tổ dân phố số 1, phường M, thành phố B cho các đồng thừa kế của cụ Phan Đình T, cụ Ngô Thị A theo quy định pháp luật. Anh và Bà N được kế thừa phần di sản mà bố anh là Phan Thế V được hưởng của cụ Tân, cụ A.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị Lệ Q có lời khai:** Chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của Ông K và bà O. Chị không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B do Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền đã trình bày:** Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 của ông Phan Đình K, thửa đất Ông K kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông Phan Đình T (bố đẻ Ông K), đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/2002 thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 10, diện tích 284,6m<sup>2</sup> tại phường M, thành phố B. Năm 2004, hộ gia đình bà Ngô Thị A (là vợ ông Phan Đình T) đã họp gia đình thống nhất chuyển một phần quyền sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 10 cho con trai là ông Phan Đình K. Hộ ông Phan Đình K được UBND thị xã Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 290972 theo Quyết định 363/QĐ-CT, ngày 05/5/2004. Tuy nhiên, việc thẩm tra tính pháp lý của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 có sai sót: Biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 không có mặt bà Phan Thị D – một người con của ông Phan Đình T và bà Ngô Thị A. Chữ ký bà D trong biên bản họp gia đình là giả. Ngày 31/1/2012, Thanh tra thành phố B có báo cáo số 06/TTR xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Đình K là không đúng quy định tại Điều 25, Nghị định 88/2009/NĐ-CP, ngày 19/10/2009 của chính phủ. Ngày 13/3/2012, UBND thành phố B có Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đã cấp cho hộ ông Phan Đình K tại phường M thành phố B do cấp không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 17/01/2014, hộ gia đình bà Ngô Thị A đã họp gia đình để thống nhất chuyển quyền một phần diện tích của thửa đất cho con là ông Phan Đình K. Ngày 20/11/2013, Ông K có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra rà soát toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đất năm 2004 thì nội dung Biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 và các nội dung thẩm tra, xác nhận của UBND phường M, phòng Địa chính thị xã (nay là phòng Tài nguyên và môi trường thành phố) cũng đều xác nhận là thửa kế riêng của anh Phan Đình K. Căn cứ hồ sơ, xác nhận của UBND phường M về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất nên ngày 22/1/2014, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BR 433192 tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại tổ dân phố 1, phường M, thành phố B cho ông Phan Đình K.

Việc UBND thành phố B ban hành các Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/1/2014 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đình K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà O, anh C, Bà N về việc hủy các quyết định hành chính trên.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường M, thành phố B do ông Đỗ Huy Q - Chủ tịch UBND phường M đại diện có quan điểm trình bày:*** UBND phường M có thực hiện thủ tục xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị A và anh Phan Đình K, chị Nguyễn Thị O đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B. UBND phường M đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa ngày 04/5/2018, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 04/6/2018, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa do phải tham gia tố tụng trong vụ án khác, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 04/7/2018, bị đơn phải nhập viện điều trị, không đảm bảo sức khỏe để tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phan Mạnh C và bà Phan Thị N (do anh C đại diện) có đơn xin rút yêu cầu chia thừa kế đối với nhà

đất tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B; giữ nguyên yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ có số phát hành BR 433192 ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B cho ông Phan Đình K và xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Thế K, anh Phan Thế T, chị Phan Thị Quyên, UBND thành phố B, UBND phường M thành phố B, những người làm chứng đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Phan Đình K (tức Phan Thế K) trình bày:

Đối với nhà đất tại địa chỉ Số Z đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, trước đây ông yêu cầu được chia bằng tiền nhưng nay ông thay đổi, yêu cầu được chia bằng hiện vật, đồng ý trích chia  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản bằng tiền cho bà O. Đối với giá trị thuê còn lại của Kí ốt B36 Chợ T, tương đương 105.750.000 đồng, ông yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  bằng tiền, đồng ý để bà O tiếp tục quản lý, sử dụng kí ốt theo hợp đồng đã thuê.

Ông K bác bỏ toàn bộ các yêu cầu của bà O về chia tài sản chung và giải quyết công nợ; bác bỏ yêu cầu của anh C và Bà N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 cho cá nhân ông đối thừa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B. Ông không biết tại sao trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/2/2004 và các giấy tờ khác lại có chữ ký của bà O. Khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chỉ biết nộp Biên bản họp gia đình, cán bộ phường M bảo ký ở đâu, ông ký ở đó. Ông là người trực tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004. Đối với các vấn đề khác, ông giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Ông trực tiếp tham gia các buổi định giá tài sản nhưng không đồng ý với giá do các Hội đồng định giá đã quyết định. Ông không khiếu nại hay yêu cầu định giá lại tài sản nào.

Luật sư Hoàng Thị Bích Loan và bà Nguyễn Thị O thống nhất trình bày: Bà O nhất trí yêu cầu chia tài sản chung của Ông K. Tuy nhiên, bà O không đồng ý giao nhà đất tại Số Z đường L, phường T, thành phố B cho Ông K quản lý, sử dụng. Diện tích nhà đất này chỉ có hơn 40m<sup>2</sup> nên không thể chia làm đôi để cùng quản lý sử dụng. Bà O lại không có nơi ở nào khác trong khi Ông K đang quản lý, sử dụng nhà đất tại ngõ 15, tổ 1, phường M, thành phố B. Do vậy, bà O đề nghị được giao nhà đất tại 48, đường L, phường T, thành phố B, tiếp tục sử dụng kí-ốt số 36 Chợ T, đồng ý trích chia  $\frac{1}{2}$  giá trị bằng tiền cho Ông K.

Bà O yêu cầu Tòa án xác định nhà đất tại ngõ 15, tổ 1, phường M, thành phố B là tài sản chung của bà O và Ông K, yêu cầu Ông K chia  $\frac{1}{2}$  giá trị bằng tiền. Cơ sở pháp lý là Ông K và bà O đã được cụ Ngô Thị A tặng cho thông qua hợp đồng

chuyển nhượng ngày 02/2/2004. Hợp đồng này có giá trị pháp lý vì tuân thủ quy định pháp luật cả về nội dung và hình thức. Trước khi lập hợp đồng này, gia đình Ông K cũng đã lập Biên bản họp gia đình đồng ý để cụ A định đoạt ½ thửa đất của vợ chồng cụ A cho Ông K. UBND thành phố B căn cứ vào Biên bản họp gia đình và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã tách thửa đất của hộ gia đình ông Phan Đình T, diện tích 284,6m<sup>2</sup> làm 2 thửa: 1 thửa có diện tích 142,9m<sup>2</sup> cấp cho hộ Ông K, 1 thửa có diện tích là 141,7m<sup>2</sup> cấp cho hộ cụ Ngô Thị A. Điều này chứng tỏ gia đình chia cho Ông K ½ diện tích đất là phần của cụ A. Di sản của cụ Tân vẫn còn ở thửa đất đã cấp cho hộ cụ A. Bà D không tham gia cuộc họp gia đình ngày 02/2/2004 nhưng biết rõ nội dung cuộc họp và nhất trí với nội dung cuộc họp. Việc bà D không ký biên bản không làm mất giá trị của Biên bản họp gia đình và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/2/2004.

Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 về việc thu hồi, hủy giấy CNQSDĐ đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K; Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 22/1/2014 về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Phan Đình K; Giấy CNQSDĐ số BR 433192 ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B là không đúng cả về nội dung và trình tự pháp luật. Tuy nhiên, bà O nhất trí giao cho Ông K quản lý, sử dụng nhà đất này nên việc hủy các quyết định hành chính trên là không cần thiết. Do vậy, bà O xin rút yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên.

Đối với khoản nợ chị Hoàng Thị Đ, anh Vũ Ngọc Đ là 70.000.000 đồng, chị Nguyễn Thị L, anh Võ Chí Q là 154.060.000 đồng, chị Đặng Thị T, anh Nguyễn Thanh H là 100.000.000 đồng, tuy Ông K không đứng ra vay, không ký giấy vay nhưng đây là các khoản nợ bà O vay trong thời kỳ vợ chồng vẫn chung sống hạnh phúc, để trang trải tiền hàng, tiền làm nhà, tiền nuôi con ăn học. Do đó, cần xác định các khoản nợ này là nợ chung của Ông K và bà O trong thời kỳ hôn nhân. Bà O đã trả toàn bộ các khoản nợ này thì cần buộc Ông K phải có nghĩa vụ trả bà lại bà O ½ số tiền đó, tức 162.030.000 đồng, đối trừ vào nghĩa vụ bà O trích chia tài sản cho Ông K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật về cơ bản đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn: Chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Bị đơn (bà Nguyễn Thị O), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh K, anh T, chị Quyên), Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chấp hành chưa đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như vắng mặt ở phiên họp, phiên hòa giải và một số phiên tòa không lý do.

- Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông K về chia tài sản chung tại Số Z L, phường T, TP Bắc Giang và giá trị thuê kiot B36 Chợ T còn lại, giao bà O hưởng giá trị bằng hiện vật nhưng bà O phải trích trả Ông K  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản bằng tiền.

+ Chấp nhận yêu cầu của bà O về việc xác định nhà và đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> ở ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B là tài sản chung của bà O và Ông K chưa chia; chia cho Ông K được hưởng  $\frac{2}{3}$  giá trị tài sản bằng hiện vật, Ông K phải trích chia cho bà O  $\frac{1}{3}$  giá trị tài sản bằng tiền.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà O về việc buộc Ông K phải trả 162.030.000 đồng là  $\frac{1}{2}$  số tiền bà O đã thanh toán cho các chủ nợ là bà Hoàng Thị Đ, ông Vũ Ngọc Đ; bà Nguyễn Thị L, ông Võ Chí Q; bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh H do không có căn cứ xác định các khoản nợ này là nợ chung.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị O đối với số tiền mặt 247.000.000 đồng, một dây chuyền vàng Tây của Ý có trọng lượng 01 cây; một lắc đeo tay vàng Tây của Ý có trọng lượng 05 chỉ.

+ Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của anh Phan Mạnh C (tức Cương) và bà Phan Thị N (do anh C đại diện) đối với tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà O về việc hủy Quyết định số 595 ngày 13/3/2012 của UBND thành phố B về việc thu hồi GCNQSDĐ, Quyết định số 387 ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Đình K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K.

+ Bác yêu cầu của anh Phan Mạnh C (tức Cương) và bà Phan Thị N (do anh C đại diện) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K do không cần thiết hủy vẫn giải quyết được đúng đắn nội dung vụ án.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị giải quyết phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố B, UBND phường M, anh Phan Thế K, anh Phan Thế T, chị Phan Thị Lệ Q, anh Phan Mạnh C (tức Phan Mạnh C), bà Phan Thị N (do anh C

đại diện); những người làm chứng là bà Hoàng Thị Đ, ông Vũ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị L, ông Võ Chí Q, bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh H, ông Ngô Trí L là những người được triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên là đảm bảo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ông K và bà O đều có yêu cầu chia tài sản chung sau khi họ đã có quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án về việc giải quyết ly hôn; anh Phan Mạnh C và bà Phan Thị N có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ Phan Đình T và cụ Ngô Thị A; bà O, anh C và Bà N đều có yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND thành phố B liên quan đến quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> ở ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B. Căn cứ các yêu cầu của đương sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt theo khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 28 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự”. Thành phố B là nơi bị đơn cư trú, nơi có tài sản tranh chấp. Các yêu cầu hủy quyết định cá biệt của các đương sự phát sinh và được thụ lý giải quyết trước ngày 01/7/2016 – ngày Luật tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo quy định tại Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

***[3] Xét yêu cầu của ông Phan Đình K về việc chia đôi tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 21 ở địa chỉ Số Z, đường L, phường T, thành phố B; giá trị thuê còn lại của ki ốt số B36 Chợ T, phường T, thành phố B:***

[3.1] Ông K, bà O đều có lời khai thống nhất về nguồn gốc hình thành, quá trình tôn tạo, duy trì khối tài sản trên. Căn cứ vào các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở khẳng định hai tài sản trên là tài sản chung của Ông K và bà O, được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Cả hai có công sức như nhau đối với khối tài sản này nên mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  tổng giá trị khối tài sản trên.

[3.2] Đối với ki ốt số B36 Chợ T, Ông K và bà O đều thống nhất giá trị thuê còn lại là 105.750.000 đồng, để bà O tiếp tục sử dụng Ki ốt theo hợp đồng thuê đã ký kết với Công ty Vinaconex3. Bà O đồng ý trích chia cho Ông K 52.875.000 đồng

[3.3] Đối với nhà đất tại Số Z đường L, phường T, thành phố B: Tại biên bản định giá ngày 29/6/2015, Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất tại Số Z, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang là 582.400.000 đồng, giá trị công trình trên đất là 624.363.000 đồng, tổng giá trị nhà và đất là 1.206.763.000 đồng. Không ai yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Ông K và bà O đều có nguyện

vọng được trực tiếp quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản này. Tuy nhiên, bà O đã quản lý, sử dụng nhà đất này liên tục từ năm 2010 đến nay. Ngoài nơi này, bà O không còn nơi ở nào khác. Diện tích đất là 41,6m<sup>2</sup> không đủ điều kiện tách thửa.

[3.4] Do vậy, cần chia đôi giá trị khối tài sản trên theo yêu cầu của Ông K nhưng giao bà O được sở hữu, sử dụng nhà đất tại Số Z, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; quản lý, sử dụng Kiot B36 tại Chợ T theo Hợp đồng cho thuê ki ốt số 273/HĐKT ngày 24/7/2007 giữa bà O với Công ty Cổ phần xây dựng số 3-V 3. Bà O phải có nghĩa vụ trích chia cho Ông K  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung là 656.256.500 đồng.

**[4] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị O về việc xác định tài sản chung, chia tài sản chung, công nợ chung:**

[4.1] Đối với số tiền mặt 247.000.000 đồng, một dây chuyền vàng Tây của Ý có trọng lượng 01 cây; một lắc đeo tay vàng Tây của Ý có trọng lượng 05 chỉ: do bà O đã xin rút yêu cầu chia nên cần đình chỉ giải quyết yêu cầu này theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Đối với quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và khu nhà, bếp cấp 4 trên đất:

[4.2.1] Qua xem xét lời khai của các đương sự, người làm chứng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Ngày 02/2/2004 Cụ Ngô Thị A cùng 5 người con là ông Phan Thế V, ông Phan Thế H, bà Phan Thị N, bà Phan Thị C, ông Phan Đình K đã lập biên bản họp gia đình, thống nhất tặng cho ông Phan Đình K 144m<sup>2</sup> trong tổng số 284,6m<sup>2</sup> đất là tài sản chung của cụ A và cụ Tân. Biên bản họp gia đình đã được xác nhận của cụm trưởng cụm dân cư số 1 là ông Ngô Trí L, UBND phường M. Căn cứ vào Biên bản họp gia đình, cụ A đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 144m<sup>2</sup> cho Ông K. Hợp đồng chuyển nhượng trên đã được xác nhận của cụm trưởng cụm dân cư số 1 là ông Ngô Trí L, UBND phường M. Phòng địa chính thị xã Bắc Giang sau khi thẩm tra hiện trạng đất đã xác định rõ trong hợp đồng: diện tích đất chuyển nhượng là 142,9m<sup>2</sup>, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.2.2] Bà Phan Thị Dư không tham gia và không ký Biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 nhưng sau đó đã được các anh chị em trong gia đình nói lại sự việc cho cá nhân Ông K 1 phần diện tích đất (144 m<sup>2</sup>) trong tổng diện tích đất của bố mẹ. Bà D nhất trí, không có ý kiến phản đối. Nếu UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng Ông K thì bà D cũng không khiếu nại thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, Biên bản họp gia đình ngày 02/2/2004 đã thể hiện đúng ý chí của tất cả các thành viên trong gia đình. Căn cứ vào Biên bản họp gia đình, cụ A mới ký hợp đồng chuyển nhượng 142,9 m<sup>2</sup> cho Ông K. Hợp đồng này đã được xác nhận

của Cụm trưởng cụm dân cư, chứng thực của UBND phường M, thành phố B và được thẩm tra bởi Phòng địa chính thị xã Bắc Giang nên có giá trị pháp lý.

[4.2.3] Toàn bộ nội dung Biên bản họp gia đình, Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/2/2004, nội dung xác nhận của cụm trưởng cụm dân cư, UBND phường M; nội dung thẩm tra của Phòng địa chính thị xã Bắc Giang đều thể hiện cá nhân Ông K được thừa kế 142,9m<sup>2</sup> đất của bố mẹ. Căn cứ quy định tại các Điều 636, 677, 678, 679, 684, 690, 691, 738, 739 của Bộ luật dân sự năm 1995 đủ cơ sở xác định cá nhân Ông K được thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản trên đất.

[4.2.4] Sau khi được thừa kế 142,9m<sup>2</sup> đất của bố mẹ. Ông K là người trực tiếp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Sơ đồ thửa đất đều có chữ ký của bà O tại phần “vợ của bên nhận chuyển nhượng”. Ông K là người trực tiếp nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 290972 do UBND thành phố B cấp ngày 05/5/2004 mang tên hộ ông Phan Đình K nhưng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Điều này chứng tỏ Ông K đã đồng ý nhập tài sản được thừa kế riêng vào tài sản chung của ông và bà O. Trên thực tế, Ông K và bà O đã cùng nhau quản lý, sử dụng công khai tài sản trên kể từ năm 1984 đến năm 2010. Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B và tài sản trên đất là tài sản chung của Ông K và bà O.

[4.2.5] Theo kết luận của Hội đồng định giá ngày 25/3/2014, quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, cụm 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và khu nhà, bếp cấp 4 trên đất có giá là 431.519.000 đồng. Các đương sự không có khiếu nại hay yêu cầu định giá lại tài sản. Bà O yêu cầu được chia đôi tài sản trên bằng tiền. Tuy nhiên, qua xem xét nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng tài sản thì thấy: Tài sản trên Ông K được thừa kế riêng, sau đó tự nguyện nhập vào tài sản chung của vợ chồng, Ông K và bà O không tôn tạo, sửa chữa gì thêm trong quá trình chung sống. Do vậy, chia cho Ông K 3/5 giá trị tài sản bằng hiện vật, giao cho Ông K quyền sử dụng, sở hữu nhà, đất trên, buộc Ông K trích chia 2/5 giá trị tài sản bằng tiền tương đương 172.607.600 đồng là phù hợp quy định tại Điều 95, 97, 98 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

[4.2.6] Đối trừ nghĩa vụ trích chia tài sản, bà O còn phải trích chia cho Ông K 483.648.900 đồng tiền chênh lệch tài sản.

[4.3] Xét yêu cầu của bà O buộc Ông K phải trả 162.030.000 đồng là 1/2 số tiền bà O đã thanh toán công nợ chung: Ngoài lời khai của bà O, không có tài liệu chứng cứ gì về việc Ông K bàn bạc, nhất trí vay bà Hoàng Thị Đ, ông Vũ Ngọc Đ

70.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị L, ông Võ Chí Q 154.060.000 đồng, bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Thanh H 100.000.000 đồng. Bà O cũng không chứng minh được đã sử dụng các khoản nợ này để sử dụng vào việc làm nhà, thanh toán tiền ki ốt B36 của gia đình, nuôi con. Do vậy, không đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà O.

[5] Cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà O về việc hủy Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 của UBND thành phố B về việc thu hồi, hủy giấy CNQSDĐ đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K ; hủy Quyết định số 387/QĐ-UBND, ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Phan Đình K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K do bà O xin rút yêu cầu này.

[6] Xét yêu cầu của anh Phan Mạnh C, bà Phan Thị N (do anh C đại diện) về việc hủy giấy CNQSDĐ số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B: Nhà đất trên là tài sản chung của Ông K và bà O từ năm 2004. Do đó, việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K là không có cơ sở pháp luật. Tuy nhiên, để giải quyết đúng đắn nội dung vụ án, chia Ông K được hưởng 3/5 giá trị tài sản, được tiếp tục quản lý, sử dụng, sở hữu tài sản thì không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do vậy, cần bác yêu cầu của anh C, Bà N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K.

[7] Cần đình chỉ giải quyết yêu cầu của anh Phan Mạnh C và bà Phan Thị N (do anh C đại diện) về việc chia tài sản thừa kế là nhà đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự do anh C đã có đơn xin rút yêu cầu.

[8] **Về các chi phí tố tụng:** Đối với tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản do bà Nguyễn Thị O và ông Phan Đình K đã nộp. Số tiền này đã chi phí hết trong quá trình định giá, thẩm định, các đương sự không yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[9] **Về án phí:** Ông K, bà O phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia theo khoản 9 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Anh Cương, Bà N không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt bị bác theo hướng dẫn tại Điều 6- Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014. Anh Cương và Bà N được trả lại tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu chia thừa kế tài sản do có đơn xin rút yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 27, 95, 97, 98 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ các Điều 233, 636, 677, 678, 679, 684, 690, 691, 738, 739 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 28; Điều 34; Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 218, khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Xác định tài sản chung của ông Phan Đình K (tức Phan Thế K) và bà Nguyễn Thị O gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 21, diện tích 41,6m<sup>2</sup> tại Số Z đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 290848 ngày 05/3/2004 cho hộ ông Phan Đình K và ngôi nhà (3 tầng phía trước, 4 tầng phía sau; 01 tầng chống nóng lợp ngói Hạ Long) xây trên đất. Tổng giá trị là 1.206.763.000 đồng.

- Quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K và khu nhà, bếp cấp 4 trên đất. Tổng giá trị là 431.519.000 đồng.

- Giá trị thuê còn lại của ki ốt B36, Chợ T, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang tương đương 105.750.000 đồng theo Hợp đồng cho thuê Kiốt số 273/HĐKT ngày 24/1/2007 giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3-V 3 và bà Nguyễn Thị O.

2. Giao cho cho bà Nguyễn Thị O được quyền sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 21, diện tích 41,6m<sup>2</sup> tại Số Z đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 290848 ngày 05/3/2004 cho hộ ông Phan Đình K và sở hữu ngôi nhà (3 tầng phía trước, 4 tầng phía sau; 01 tầng chống nóng lợp ngói Hạ Long) xây trên đất. Tổng giá trị là 1.206.763.000 đồng.

3. Giao cho bà Nguyễn Thị O được hưởng giá trị thuê còn lại của ki ốt B36, Chợ T tương đương 105.750.000 đồng, được tiếp tục thực hiện Hợp đồng cho thuê Kiốt số 273/HĐKT, ngày 24/1/2007 giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3-V 3 và bà Nguyễn Thị O.

4. Giao ông Phan Đình K (tức Phan Thế K) được quyền sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9 m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BR 433192 ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K và sở hữu khu nhà, bậc cấp 4 trên đất. Tổng giá trị là 431.519.000 đồng.

5. Buộc bà Nguyễn Thị O phải trích chia cho ông Phan Đình K 483.648.900 đồng tiền chênh lệch tài sản. Ông K được hưởng 483.648.900 đồng do bà O trích chia.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị O về việc buộc ông Phan Đình K trả 162.030.000 đồng công nợ chung.

7. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị O về việc chia tài sản chung là số tiền mặt 247.000.000 đồng, một dây chuyền vàng Tây của Ý có trọng lượng 01 cây; một lắc đeo tay vàng Tây của Ý có trọng lượng 05 chỉ.

8. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị O về việc hủy Quyết định số 595/QĐ-UBND, ngày 13/3/2012 của UBND thành phố B về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mang tên hộ ông Phan Đình K; hủy Quyết định số 387/QĐ-UBND, ngày 22/1/2014 của UBND thành phố B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đình K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K.

9. Bác yêu cầu của anh Phan Mạnh C (tức Cường) và bà Phan Thị N (do anh C đại diện theo ủy quyền) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 433192 do UBND thành phố B cấp ngày 22/01/2014 mang tên ông Phan Đình K.

10. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của anh Phan Mạnh C (tức Cường) và bà Phan Thị N (do anh C đại diện) về việc chia tài sản thừa kế đối với nhà, đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 10, diện tích 142,9m<sup>2</sup> tại ngõ 15, tổ dân phố 1, phường M, thành phố B.

11. Về án phí:

- Ông Phan Đình K phải chịu 39.455.037 đồng tiền án phí chia tài sản, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 9.862.500 đồng đã nộp tại biên lai số: AA/2010/003713 ngày 03/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Ông K còn phải chịu 29.592.537 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị O phải chịu 36.865.923 đồng tiền án phí chia tài sản chung nhưng được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí 11.520.000 đã nộp tại biên lai số: AA/2014/0001667 ngày 15/10/2014 và biên lai số AA/2012/06619 ngày 23/01/2018 của Chi cục thi hành án thành phố B. Bà O còn phải chịu 25.345.923 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả anh Phan Mạnh C (tức Cường) và bà Phan Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.194.245 đồng theo biên lai số: AA/2010/003267 ngày 07/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

## 12. Về quyền kháng cáo:

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thỏa 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, 7a, 7b 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.

### ***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- CCTHADS TP. B;
- VKSND TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thị Hương Giang**