TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2018/DS-PT
Ngày 31-7-2018
V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Phương

Các Thẩm phán: Ông Lương Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Minh Phương, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Ông Hà Văn Dỏn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp chia tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện P, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 331/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2018 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1408/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Nguyên Th; trú tại: Số nhà 360A, A, phường B, quận C, Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông D - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV E, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng (Địa chỉ: Số 65 F, quận G, thành phố Hải Phòng) là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2017; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà H, Luật sư Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng (Địa chỉ: 103 I, phường K, quận G, Hải Phòng); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ánh H1; địa chỉ: Số nhà 360A A, phường B, quận C, Hải Phòng; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh L và chị M; địa chỉ: Số nhà 360 A, phường B, quận C, Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ánh H1 là bị đơn.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Bùi Nguyên Th trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Ánh H1 sống chung với nhau như vợ chồnghồng H1 từ năm 1994, nhưng không đăng ký kết hôn, không có con chung. Trong thời gian chung sống ông bà có các tài sản chung:

Căn nhà số 360A A, phường B, quận C, TP Hải Phòng nằm trên diện tích đất 162,5 m^2, thuộc tờ bản đồ số: 223-A-I, địa chỉ thị trấn O, huyện P, TP Hải Phòng. Ngày 28/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 588665 cho người được quyền sử dụng là ông Bùi Nguyên Th, bà Nguyễn Thị Ánh H1. Ông Th đề nghị được nhận toàn bộ nhà và đất tại nhà số 360A A, phường B, quận C, TP Hải Phòng và trả cho bà H1 giá trị nhà và đất tương ứng với phần sở hữu của bà H1 bằng tiền mặt. Lý do hiện nay ông Th đã lớn tuổi, không có khả năng lao động, sức khỏe yếu, lại không có chỗ ở nào khác nên cần có nhà để ở.

Thửa đất có diện tích đất 81 m^2 tại thửa đất số: 140-D, tờ bản đồ số: 222-B-II, địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P, TP Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 875206 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 13/7/2016 cho ông Bùi Nguyên Th và bà Nguyễn Thị Ánh H1. Nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng của ông Q. Tiền mua đất là 410,000,000đồng *(Bốn trăm mười triệu đồng),* ông Th góp 310,000,000đồng (*ba trăm mười triệu đồng*), bà H1 góp 100,000,000đồng (*một trăm triệu đồng*). Nay ông Th xác định giá trị thửa đất là 410,000,000đồng (*bốn trăm mười triệu đồng*), ông Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Th rút yêu cầu chia đối với các tài sản chung khác như: Nhà đất tại số 360A A, B, C, Hải Phòng; đồ nghề trang thiết bị, máy móc làm bánh và tài sản khác ước tính trị giá khoảng 500.000.000đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Ông Th đề nghị được ở căn nhà 360A A và trả cho bà H1 1/3 giá trị nhà đất; đề nghị bà H1 thanh toán 1/3 số tiền bán nhà R, C, Hải Phòng là 130.000.000đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng); chia đôi giá trị đồ dùng sinh hoạt (37.300.000đồng/2); thương hiệu bánh Vĩnh H1 nếu bà H1 sử dụng thì hàng tháng phải trả cho ông một tháng lương cơ sở.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh H1 trình bày:

Bà và ông Bùi Nguyên Th không sống chung như vợ chồnghồng H1, chỉ quen biết trên cơ sở cùng có thời gian công tác với nhau. Bà H1 và ông Th có tài sản chung là căn nhà số 360A A, phường B, quận C, Hải Phòng và diện tích đất 81m^2, địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P, Hải Phòng như ông Th trình bày. Tuy nhiên trên diện tích đất 81m^2 bà H1 có bỏ thêm tiền xây tường bao, đường cống thoát nước hết 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng). Bà H1 đề nghị được chia đôi những tài sản này và bà đề nghị được nhận bằng hiện vật. Ngoài những tài sản trên bà H1 và ông Th không còn tài sản chung nào khác. Đối với căn nhà 360 A là nhà của vợ chồng H1 con riêng bà H1 là anh L, chị M không liên quan đến bà và ông Th; đối với ngôi nhà ở R, đồ dùng trong nhà, dụng cụ làm bánh mà ông Th kê khai là tài sản riêng của bà, không liên quan đến ông Th; thương hiệu bánh Vĩnh H1 là do bà đứng tên trong giấy phép kinh doanh, ông Th không liên quan, không có đóng góp gì. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đề nghị chia những tài sản này của ông Bùi Nguyên Th.

Tại phiên tòa bà H1 thay đổi ý kiến: Bà trình bày ngôi nhà 360A A, B, C, Hải Phòng tuy diện tích đất đứng tên ông Th và bà, nhưng việc mua đất và xây nhà là do bà bỏ tiền ra, ông Th chỉ bỏ ra số tiền 59.270.000đồng (Năm mươi chín triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) để xây nhà, nên ngôi nhà này bà có 4/5 giá trị của ngôi nhà, ông Th chỉ có 1/5 giá trị ngôi nhà, đề nghị Tòa án giao ngôi nhà này cho bà, bà H1 sẽ thanh toán trả ông Th số tiền 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng). Đối với diện tích đất 81m^2 bà H1 bỏ ra số tiền 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) và 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng) làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Th bỏ ra số tiền 310.000.000đồng (Ba trăm mười triệu đồng). Nay bà H1 đề nghị Tòa án giao cho ông Th diện tích đất này và thanh toán trả bà H1 số tiền 140.000.000đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 16 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 208, Điều 218, Điều 219 Bộ luật Dân sự; tuyên xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn:

Giao cho ông Bùi Nguyên Th được quyền quản lý sử dụng căn nhà 360 A A, phường B, quận C, Hải Phòng. Ngôi nhà được xây dựng trên diện tích đất 162,5m^2, thuộc tờ bản đồ số: 223-A-I. Ngày 28/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 588665 cho người được quyền sử dụng là ông Bùi Nguyên Th, bà Nguyễn Thị Ánh H1.

Giao cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 81m^2, tại số thửa 140-D, tờ bản đồ số: 222-B-II, địa chỉ tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P, Hải Phòng. Ngày 13/7/2016 Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 875206 cho người sử dụng là ông Bùi Nguyên Th, bà Nguyễn Thị Ánh H1. Trên diện tích đất này có hai đoạn tường bao trị giá bằng 3.529.386đồng (Ba triệu năm trăm hai mươi chín nghìn ba trăm tám mươi sáu đồng).

Ông Bùi Nguyên Th phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 là 545.505.961đồng (Năm trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm linh năm nghìn chín trăm sáu mốt đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Nguyên Th đối với yêu cầu chia tài sản: Tiền bán căn nhà tập thể R, B, C, Hải Phòng, ông Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh H1 trả 130,000,000đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng); Dụng cụ làm bánh, đồ đạc sinh hoạt trong gia đình đã được định giá (ngày 11/8/2017) là 37,300,000đồng (Ba mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) gồm 02 xe máy, 01 ổn áp LIOA, 01 tủ quầy lạnh 2 cánh, 01 tủ lạnh HITACHI, 01 tủ đông AC, 01 lò ga một tầng, 01 máy giặt HITACHI, 01 điều hòa AQUA, 01 bàn gỗ, 01 tủ ngăn kéo mặt đá, 01 tủ đứng gỗ lim, 01 giường gỗ dổi, 01 tivi SAM SUNG, 01 bếp ga, 01 lò vi sóng, khay nhôm, khuôn làm bánh, 01 tủ đứng nhôm kính, 02 tủ bày mẫu nhôm kính, 01 tủ chạn bát, 01 quạt Mitsu. Giao cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 được tiếp tục sở hữu, quản lý sử dụng những tài sản này.

Đình chỉ đối với các yêu cầu: Chia tài sản là căn nhà 360 A, phường B, quận C, Hải Phòng; Diện tích đất 90m^2 đứng tên anh L, máy móc thiết bị trị giá 500,000,000đồng (Năm trăm triệu đồng), trừ những tài sản đã được định giá ngày 11/8/2007 được xem xét giải quyết.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 10 năm 2017 bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án đối với việc chia tài sản chung là nhà đất tại số 360A A và diện tích 81m^2 đất tại tổ dân phố N, thị trấn O, P.

Ngày 12 tháng 10 năm 2017 Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, Hải Phòng có quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông Th quản lý sử dụng thửa đất 81m^2 tại tổ dân phố N, thị trấn O, P và trả tiền cho bà H1 tương ứng với số tiền bà H1 đã góp. Giao cho bà H1 quản lý, sử dụng nhà 360A A, bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Th phần ông Th đã góp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ánh H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Bà đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được quyền quản lý, sử dụng nhà đất số 360A A, ông Th được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích 81m^2 tại thửa 140-D, tờ bản đồ 222-B-II, tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P. Bà có trách nhiệm trả cho ông Th 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng) cộng với số tiền 83.771.380đồng (Tám mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi đồng) là tiền bà được chia đối với diện tích 81m^2 tại N, P.

Ông Bùi Nguyên Th, người đại diện hợp pháp của ông Th, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th thống nhất trình bày:

Ông Th đề nghị Tòa án giải quyết: Nếu bà H1 quản lý, sử dụng cả nhà đất số 360A A thì có trách nhiệm trả cho ông 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng). Nếu bà H1 không đồng ý ông Th đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, giao nhà đất số 360A A cho ông quản lý, sử dụng ông có trách nhiệm trả cho bà H1 1/2 giá trị nhà đất theo định giá của Hội đồng định giá.

Đối với diện tích 81m^2 tại N, P ông cũng nhất trí với đề nghị của bà H1, để ông quản lý, sử dụng và trả cho bà H1 tiền đã đóng góp để mua đất và xây hai bức tường bao tổng cộng là 83.771.380đồng (Tám mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi đồng).

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H1; nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện P, Hải Phòng:

Đối với nhà đất tại số 360A A:

- Về giá trị quyền sử dụng đất: Tại giấy chuyển nhượng đất lập 11/7/2000, thể hiện vợ chồng H1 ông S, bà U chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 và ông Bùi Nguyên Th với giá 33 triệu đồng. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 28/8/2006 mang tên ông Th, bà H1. Các bên đương sự không chứng minh được phần tiền góp để mua quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông Th, bà H1. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm xác định phần tài sản mỗi người được hưởng ½ giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp.

- Về giá trị tài sản trên đất: Bà H1 khai nhận nhà xây thành hai giai đoạn gồm hai nhà phía trước và nhà phía sau, tổng số tiền khoảng 300 triệu đồng. Ông Th chỉ đóng góp 59.270.000 đồng để xây nhà, còn lại là tiền của bà H1. Đồng thời bà H1 cung cấp một số trang sổ viết tay do bà H1 theo dõi, thể hiện việc ông Th

đưa số tiền này tuy nhiên ông Th không thừa nhận việc này và khai nhận toàn bộ tiền xây nhà là tiền của ông Th bỏ ra. Thời điểm xây dựng nhà, giữa ông Th và bà H1 còn duy trì quan hệ tình cảm thân thiết, cùng đóng góp xây dựng nhà, do đó việc ông Th khai việc đưa tiền cho bà H1 chi phí xây nhà nhưng không lập văn bản là có căn cứ. Bà H1 không có tài liệu nào khác để chứng minh số tiền bà bỏ ra xây dựng đối với nhà 360A A, do đó cần xác định đây là tài sản chung của ông Th và bà H1, hai bên đều có quyền sở hữu tài sản chung ngang nhau. Tuy nhiên, về phân chia tài sản đối với diện tích nhà, quá trình xây dựng do bà H1 là người đứng ra xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và chi phí tài chính liên quan. Do đó, cần xem xét công sức đóng góp của bà H1 được nhiều hơn ông Th đối với tài sản trên đất là phù hợp. Vì vậy, cần xem xét chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện P và một phần kháng cáo của bị đơn, chia tài sản tên đất theo tỷ lệ bà H1 được hưởng 60%, ông Th được hưởng 40% giá trị tài sản trên đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Hải Phòng theo hướng:

+ Giao cho bà H1 được sở hữu tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 360A A, C, Hải Phòng. Bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Th tiền chênh lệch, gồm giá trị quyền sử dụng đất là 417.250.000đồng, giá trị tài sản trên đất là 259.711.050đồng, tổng cộng là 730.961.050đồng.

+ Giao ông Th được sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất 81m^2 và tài sản trên đất tại thửa số 140-D tờ bản đồ số 222-B-II tổ dân phố N, P, Hải Phòng, ông Th có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch cho bà H1 số tiền 83.771.380đồng. Đối trừ chênh lệch, bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông Th số tiền chênh lệch tổng cộng là 647.189.670đồng.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bầy của các đương sự, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp chia tài sản chung theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H1 và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, Hải Phòng đều giống nhau: Đề nghị Tòa án giải quyết giao cho bà H1 được quyền quản lý, sử dụng nhà đất số 360A A, ông Th được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích 81m^2 tại thửa 140-D, tờ bản đồ 222-B-II, tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P. Bà có trách nhiệm trả cho ông Th 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng) cộng với số tiền 83.771.380đồng (Tám

mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi đồng) là tiền bà được chia đối với diện tích 81m^2 tại N, P.

[3] Về giá trị quyền sử dụng đất tại số 360A A: Bà H1 khai tiền mua đất 33 triệu đồng là tiền riêng của bà, ông Th không có đóng góp gì. Vì bà đồng ý cho ông Th cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Th được hưởng 1/3 giá trị đất. Ông Th khai đưa cho bà H1 35 triệu đồng để bà H1 mua đất, thực hiện giao dịch và thanh toán với vợ chồng H1 ông S. Tài liệu chứng minh là giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 11/7/2000 trong đó có thể hiện việc người bán là ông S, vợ là U bán lại đất 360A trên cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 và c H1 là Bùi Nguyên Th, người làm chứng là ông W và bà V. Tuy phần người mua chỉ có bà H1 ký nhận và ông Th cũng không chứng minh được việc đưa 35 triệu đồng cho bà H1 để mua đất nhưng có thể thấy người bán xác định bán cho cả ông Th, bà H1. Bà H1 ký tên và không có ý kiến phản đối gì đối với nội dung trong giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 11/7/2000. Mặt khác khi Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2006 bà H1 cũng không có ý kiến gì đây là tài sản riêng của bà. Bà H1 cũng không chứng minh được số tiền 33 triệu đồng để mua đất là tiền riêng của bà nên cần xác định ông Th, bà H1 mỗi người được hưởng 1/2 giá trị thửa đất như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tại phiên tòa là có căn cứ. Bản án sơ thẩm chia đôi giá trị đất cho ông Th, bà H1 là có cơ sở. Do đó kháng cáo của bà H1 đối với việc ông Th chỉ được hưởng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về giá trị tài sản trên đất tại số 360A A: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy: Bà H1 cung cấp được cho Tòa án các tài liệu để chứng minh việc bà bỏ ra 110 triệu đồng trong giai đoạn 1 để làm nhà thể hiện trong giấy viết tay của ông Th do bà H1 cung cấp: Ông Th có đưa cho bà H1 khoảng 60 triệu đồng để làm nhà và trong tờ giấy có dòng chữ "tiền cô có 110 triệu" tức là bà H1 có 110 triệu (BL288). Số tiền ghi trong tờ giấy này phù hợp với số tiền bà H1 nhận từ ông Th mà bà H1 ghi chép trong quyển sổ tay (STT 7, 7a, 7b) và các đơn xác nhận của những người đã làm nhà cho bà H1 như ông Y, Z…nên có cơ sở chấp nhận lời khai của bà H1 số tiền giai đoạn một làm nhà bà bỏ ra là 110 triệu đồng. Tại giai đoạn hai làm nhà (từ tháng 5/2011 đến tháng 7/2011) bà H1 khai bà bỏ ra 130 triệu đồng làm nhà ông Th không góp đồng nào: tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà H1 cung cấp được các bản chính hóa đơn như: mua cửa cuốn hết 27.062.000đồng, tiền gạch hết 10.400.000đồng, tiền đổ bêtông hết 70.000.000đồng, tiền làm nhà kho kéo dài và quán bán hàng hết 25.000.000đồng thể hiện bà H1 là người trả tiền. Đối với ông Th, ông khai bỏ ra 190 triệu đồng để xây nhà, bà H1 chỉ thừa nhận ông góp khoảng 60 triệu để xây nhà ngoài ra không đóng góp thêm khoản nào nữa. Tuy ông Th không chứng minh được đã đóng góp 190 triệu đồng để xây nhà nhưng theo kết luận định giá thì giá trị vật kiến trúc của

nhà 360A A sau khi đã trừ khấu hao tài sản còn 649.277.624đồng. Như vậy theo lời khai của bà H1, bà xây căn nhà số 360A A cả hai giai đoạn hết 300 triệu đồng từ những năm 2003 (năm 2011 làm giai đoạn 2) nhưng đến nay sau khi đã trừ đi khấu hao tài sản thì giá trị vật kiến trúc lại tăng lên. Chính vì sự mâu thuẫn này Tòa án cấp phúc thẩm đã có công văn yêu cầu Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự Ủy ban nhân dân huyện P giải thích tại sao giá trị vật kiến trúc sau nhiều năm sử dụng lại có sự chênh lệch tăng lên. Tuy nhiên Hội đồng định giá cũng chỉ nêu ra được cách tính giá trị vật kiến trúc và khẳng định cách tính đó là có căn cứ còn việc tại sao giá trị vật kiến trúc lại có sự chênh lệch tăng lên thì Hội đồng định giá chưa đưa ra được sự giải thích phù hợp. Do đó việc bà H1 khai xây nhà hết 300 triệu đồng chưa đủ căn cứ vững chắc để chứng minh, mặt khác thời điểm xây nhà giữa ông Th, bà H1 còn duy trì cuộc sống chung, do đó việc ông Th khai có đưa tiền cho bà H1 để xây nhà nhưng không lập thành văn bản cũng là phù hợp. Các bên không còn tài liệu nào khác để chứng minh và không có yêu cầu định giá lại, đều đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định giá nên Tòa án cấp phúc thẩm thấy cần chấp nhận giá của Hội đồng định giá đã định giá. Vì bà H1 cung cấp được cho Tòa án chứng cứ chứng minh việc bỏ tiền xây nhà 360A A nhiều hơn ông Th, bà H1 cũng là người đứng ra quản lý quá trình xây dựng, chi tiêu tài chính, có công sức đóng góp nhiều hơn ông Th nên cần chia cho bà H1 được 60% trị giá nhà, chia cho ông Th được 40% trị giá nhà như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tại phiên tòa là phù hợp. Bản án sơ thẩm chia đôi giá trị nhà cho ông Th, bà H1 là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà H1. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bà H1 về nội dung ông Th chỉ được hưởng 20% giá trị căn nhà và bà H1 được hưởng 80% giá trị căn nhà.

[5] Xét yêu cầu được giao nhà 360A A cho bà H1 quản lý, sử dụng như kháng cáo của bà H1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P thấy: Bà H1 có công sức đóng góp nhiều hơn ông Th trong quá trình xây dựng nhà 360A A. Mặt khác bà H1 đang trực tiếp kinh doanh nghề bánh Gato tại căn nhà này, đây là nguồn thu nhập chính và duy nhất của bà H1. Để đảm bảo ổn định cuộc sống, kinh doanh của bà H1 cần sửa bản án sơ thẩm giao cho bà H1 quản lý, sử dụng nhà 360A A trị giá 1.591.777.624đồng (942.500.000đồng giá trị thửa đất và 649.277.624đồng giá trị căn nhà). Như vậy chia theo kỷ phần đối với nhà 360A A bà H1 sẽ được hưởng là: 1/2 giá trị thửa đất là 942.500.000đồng : 2 = 471.250.000đồng + 60% giá trị căn nhà là 649.277.624đồng x 60% = 389.566.574đồng + 83.771.380đồng = 944.587.954đồng (Chín trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi tư đồng). Bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Th là 730.961.050đồng gồm: (1/2 giá trị thửa đất là 942.500.000đồng : 2 = 471.250.000đồng và 40% giá trị căn nhà là 649.277.624đồng x 40% = 259.711.050đồng).

[6] Đối với diện tích 81m^2 đất tại tổ dân phố N, P, Hải Phòng. Ông Th và bà H1 đều thống nhất đây là tài sản chung theo phần đã được xác định ông Th 310.000.000đồng, bà H1 100.000.000đồng. Nay giá trị đã được định giá là 328.860.000đồng và hai đoạn tường bao được định giá là 3.529.380đồng; Giao cho ông Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích 81m^2 tại tổ dân phố N, P, Hải Phòng. Ông Th có trách nhiệm thanh toán cho bà H1 phần của bà H1 đã đóng góp bao gồm giá trị đất và hai đoạn tường bao bà H1 đã xây dựng là 83.771.380đồng (Tám mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi đồng).

[7] Đối trừ số tiền ông Th phải trả cho bà H1 đối với diện tích 81m^2 tại tổ dân phố N, P với số tiền bà H1 phải trả cho ông Th đối với nhà đất số 360A A thì bà H1 còn phải trả cho ông Th số tiền là 730.961.050đồng - 83.771.380đồng = 647.189.670đồng (Sáu trăm bốn mươi bảy triệu một trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi đồng).

[8] Đối với phần diện tích đo thực tế lớn hơn 10m^2 so với diện tích đất ông Th, bà H1 được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà số 360A A, Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp: Phần diện tích 10m^2 đất về phía cuối thửa đất giáp hồ sân bay nguồn gốc là đất quân đội (do sư đoàn 351 quản lý) hiện nay chưa bàn giao cho UBND thị trấn O, P quản lý. Ông Th, bà H1 tự ý sử dụng và xây dựng một số công trình phụ trợ mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Vì bà H1 được giao quyền quản lý và sử dụng nhà đất 360A A nên bà H1 phải có trách nhiệm tự phá dỡ các công trình phụ trợ đã xây dựng trên phần diện tích đất 10m^2 đã lấn chiếm để trả lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi được yêu cầu.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do tài sản được phân chia lại nên áp phí dân sự sơ thẩm sẽ được tính lại. Ông Bùi Nguyên Th là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên ông Th không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Nguyên Th tự nguyện nhận nộp cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng) và không yêu cầu bà H1 phải trả phần của bà H1. Xét việc ông Bùi Nguyên Th tự nhận nộp cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là sự tự nguyện, không trái các quy định của pháp luật, đạo đức xã hội nên chấp nhận việc ông Bùi Nguyên Th tự nguyện nhận nộp cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 2 Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căp cứ Điều 216; Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 209; Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015);

Áp dụng Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh H1.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão, Hải Phòng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng như sau:

1. Giao cho bà Nguyễn Thị Ánh H1 được quyền quản lý và sử dụng căn nhà 360A A, phường B, quận C, Hải Phòng gắn liền với quyền sử dụng thửa đất có diện tích 162,5m^2 tại tờ bản đồ 223-A-I, đã được Ủy ban nhân dân huyện P, Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG588665 cho ông Bùi Nguyên Th và bà Nguyễn Thị Ánh H1.

2. Giao cho ông Bùi Nguyên Th được quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 81m^2 tại số thửa 140-D tờ bản đồ số 222-B-II tại địa chỉ tổ dân phố N, thị trấn O, huyện P, Hải Phòng, trên đất có hai đoạn tường bao.

3. Bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Bùi Nguyên Th là 647.189.670đồng (Sáu trăm bốn mươi bảy triệu một trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi đồng).

Đối với khoản tiền phải thi hành án nói trên 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Nguyên Th được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ánh H1 phải nộp 40.337.638đồng (Bốn mươi triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ánh H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002666 ngày 13 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, thành phố Hải Phòng nhưng tạm giữ số tiền này để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Phương