| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHA DA**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 08/2018/HNGĐ-PT
Ngày 03-5-2018
V/v tranh chấp chia tài sản
Sau khi ly hôn

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

**TÒA ÁN NHA DA THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Ông Cao Văn Tuấn

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Mai - Thẩm tra viên Tòa án nhA dA thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhA dA thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà:*** Ông Hà Văn Dỏn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 4 và 03 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhA dA thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2017/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án hôn nhA gia đình sơ thẩm số 05/2017/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhA dA huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2018 và Thông báo về thời gian mở phiên tòa số 874/TB-TA ngày 24 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Đỗ Thị A; nơi ĐKHKTT: Thôn A thị trấn N, huyện KT, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Thôn B, Thôn A thị trấn N, huyện KT, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đình K; nơi ĐKHKTT: Thôn A thị trấn N, huyện KT, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T; nơi cư trú: xã Đ, huyện AD, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2017); có mặt.

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

1. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch Kiến An; địa chỉ: Số 125 đường Trần Thành Ngọ, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng:* Ông Đào Quang M, Chuyên viên tư vấn tài chính cá nhân, Phòng kinh doanh, là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 1479/2016/UQ-TGĐ ngày 26/12/2016); có mặt.

2. Ông Đỗ Quốc C; nơi cư trú: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh Lưu Văn Th; nơi cư trú: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Đình K.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Đỗ Thị A trình bày:

Chị Đỗ Thị A kết hôn với anh Nguyễn Đình K năm 1993, có đăng ký kết hôn tại Uỷ ban ND xã Kiến Quốc, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Năm 2016 chị A và anh K ly hôn, sau khi ly hôn, hai vợ chồng không thỏa thuận được với nhau về chia tài sản chung và công nợ, nay chị A đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung và công nợ gồm:

Về tài sản chung:

- Diện tích 86m2 đất, trên đất có nhà 3 tầng và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3 thuộc thôn Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00130 ngày 12/12/2002 mang tên Đỗ Thị A.

- Diện tích 96,7m2, trên đất có 01 nhà xưởng và các tài khác khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 2 thuộc thôn Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2003; chủ sử dụng mang tên Vũ Thành Tr; anh Tr đã chuyển nhượng cho chị A và anh K ngày 05/11/2007 (đến nay chưa làm thủ tục thay đổi tên chủ sử dụng).

- Diện tích 250m2 và tài sản trên thửa đất, tại tờ bản đồ số 02 thuộc Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng (gần sông Đa Độ). Thửa đất có trích đo và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cấp ngày 08/5/2003 mang tên anh Nguyễn Đình K.

- Diện tích 671m2, trên đất có 01 nhà cấp 4 năm gian, công trình phụ, sA, tường rào và các tài sản khác trên thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 thuộc thôn 2, xã Du Lễ, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013 mang tên Đỗ Thị A và Nguyễn Đình K.

Về công nợ:

Ngày 19/12/2014, chị A, anh K có ký Hợp đồng tín dụng số 2415108 vay NgA hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch Kiến An vay 700.000.000đ thời hạn là 60 tháng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa số 280 tờ bản đồ số 3.

Nay, chị A khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và công nợ, cụ thể:

- Chị A xin nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng 86m2 đất tại thửa số 280 tờ bản đồ số 3 và 250m2 đất tại thửa số 19 tờ bản đồ số 2. Chị sẽ có trách nhiệm thanh toán cho anh K 1/2 giá trị bằng tiền.

- Diện tích 671m2, trên đất có 01 nhà cấp 4 năm gian, công trình phụ, sA, tường rào và các tài sản khác trên thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 thuộc thôn 2, xã Du Lễ, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, chị A và anh K được thừa kế của bố mẹ anh K mất đi để lại nên chị A xin được nhận 1/2 giá trị là bằng tiền.

- Về khoản vay nợ tại ngA hàng: Từ khi vay đến nay, chị A là người trực tiếp thanh toán tiền gốc, lãi, lãi phạt với ngA hàng, chị A nhận tiếp tục thanh toán nợ cho ngA hàng đến khi kết thúc hợp đồng. Vì vậy, chị yêu cầu anh K phải có trách nhiệm trả chị 1/2 số tiền gốc, tiền lãi và lãi phạt từ khi vay đến khi kết thúc hợp đồng; cụ thể: Từ ngày 19/12/2014 đến ngày 07/4/2017 chị A đã thanh toán cho ngA hàng số tiền gốc nợ là 291.650.000đ và tiền lãi là 119.586.957đ. Tổng số tiền từ khi vay đến khi kết thúc hợp đồng phải thanh toán cho ngA hàng số tiền nợ gốc 700.000.000đ + 192.588.127 (số tiền nợ lãi) = 892.588.127.000đ : 2 người = 446.294.063,5đ là số tiền anh K phải thanh toán lại cho chị A.

Quá trình giải quyết vụ án, chị A có đề nghị Tòa án giải quyết thửa đất mang tên ông Đỗ Quốc Cử có diện tích 250m2 ở xứ đồng ngoài sông tại thôn Cẩm Hoàn, xã Thanh Sơn, huyện Kiến Thụy và 13 khoản nợ liên quan đến chị A và anh K nhưng sau đó chị A có đơn xin rút các yêu cầu giải quyết liên quan đến thửa đất mang tên ông Đỗ Quốc C và chỉ yêu cầu giải quyết một khoản nợ của chị A và anh K với Ngân hàng VP Bank.

- Bị đơn anh Nguyễn Đình K trình bày:

Anh K thừa nhận, quá trình kết hôn anh và chị A có tạo lập được một số tài sản chung gồm các thửa đất 280, thửa 19 và thửa đất có diện tích 250m2 tại tờ bản đồ số 2; còn thửa đất 1237 là tài sản anh được bố mẹ cho thừa kế riêng cho anh để làm nơi thờ cúng, không phải tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra, anh chị còn vay Ngân hàng VP Bank như chị A đã trình bày. Anh K đề nghị giải quyết số tài sản chung và công nợ như sau:

Về nhà đất:

- Gồm các thửa đất 280, thửa đất 19 và thửa đất có diện tích 250m2, anh K đề nghị bán hết đi rồi chia đôi bằng tiền.

- Nếu chị A muốn chia bằng hiện vật thì anh K nhận nhà và đất là thửa 19, giao cho chị A nhà và đất tại thửa 280, chị A có trách nhiệm thanh toán lại số tiền chênh lệch cho anh K.

- Đối với thửa đất có diện tích 250m2 tại tờ bản đồ số 2 mang tên anh K; trên đất không có tài sản gì, đất có chiều rộng là 12,5m, chiều dài là 20m. Anh K đề nghị chia đôi bằng hiện vật mỗi người một nửa.

- Đối với thửa đất 1237, về nguồn gốc đất là của bố mẹ anh K mất đi để lại di chúc cho anh K sử dụng làm nơi thờ cúng; đây là tài sản riêng của anh K, anh K chỉ đồng ý chia cho chị A tiền công sức đóng góp, xây sửa chữa nhà là 50.000.000đ.

- Đối với khoản vay tại Ngân hàng VPBank, anh nhất trí để chị A tiếp tục thanh toán nợ với ngA hàng và anh sẽ có trách nhiệm thanh toán lại cho chị A 1/2 số tiền nợ gốc, nợ lãi kể cả lãi phạt do thanh toán chậm nhưng anh chỉ chịu trách nhiệm từ ngày 17/5/2016 (ngày có quyết định ly hôn) đến khi kết thúc hợp đồng tín dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) trình bày: Ngày 19/12/2014, ngân hàng có ký Hợp đồng tín dụng với vợ chồng chị A, anh K theo như các đương sự trình bầy. Từ ngày 19/12/2014 đến ngày 07/4/2017 chị A đã thanh toán tổng số tiền gốc, tiền lãi, lãi phạt là 411.236.957đ. Tính từ ngày 08/4/2017 đến ngày 19/12/2019: Tổng số tiền gốc và lãi, lãi phạt còn lại phải thanh toán là: 481.351.170đ. NgA hàng thống nhất với các đương sự để chị A là người trực tiếp thanh toán nợ, không có ý kiến gì.

Ông Đỗ Quốc C trình bày: Năm 2002, ông có chuyển nhượng cho vợ chồng chị A, anh K lô đất có diện tích 250m2 tại xứ đồng ngoài sông Thôn C, xã TS, huyện KT, với số tiền 750.000.000đ. Chị A và anh K mới trả 250.000.000đ, còn lại 500.000.000đ chưa thanh toán. Khi chuyển nhượng đất chỉ có viết giấy tay, không qua chính quyền địa phương. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 24/6/2016, ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên vô hiệu vì đã sai về hình thức và nội dung của hợp đồng và buộc các bên trả lại những gì đã giao cho nhau. Ngày 30/3/2017, ông C có đơn nhất trí với việc chị A rút lại yêu cầu phA chia thửa đất liên quan đến ông và ông cũng có ý kiến rút lại yêu cầu độc lập, đồng thời ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Anh Lưu Văn Th trình bày: Năm 2003, anh K và chị A được cấp diện tích đất ở liền kề với đất nhà anh, chị A đã nhờ anh trông coi đất. Anh đã tự ý trồng trên đất một số cây ăn quả, anh sẽ tự di dời số cây trên, không yêu cầu ai phải hỗ trợ gì, đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án, xin xét xử vắng mặt.

Về định giá tài sản:

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá về nhà, đất và vật kiến trúc trên đất gồm:

- Diện tích 86m2 đất, trên đất có nhà 3 tầng và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3 có tổng giá trị 1.254.907.347đ.

- Diện tích 96,7m2 trên đất có 01 nhà xưởng và các tài khác khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 2 có tổng giá trị 760.354.905đ.

- Diện tích 250m2 và tài sản khác trên thửa đất, tại tờ bản đồ số 02 có tổng giá trị 163.923.141đ.

- Diện tích 671m2 và tài sản khác trên thửa đất trên thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 có giá trị là 601.923.141đ.

Với nội dung nêu trên tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 05/2017/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 228; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 213 của Bộ luật DA sự năm 2015;

Căn cứ các điều 33, 34, 37, 59, 60, 62 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14; khoản 4, khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 12; Điều 12 Nghị Quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị A về chia tài sản chung của chị A và anh Nguyễn Đình K là nhà + đất tại bốn thửa gồm:

- Thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00130 ngày 12/12/2002, chủ sử dụng đất mang tên Đỗ Thị A;

- Thửa đất số 19 tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 19/12/2003; chủ sử dụng mang tên Vũ Thành Trung;

- Thửa đất có diện tích 250m2 và tài sản khác trên đất, tại tờ bản đồ số 02; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng (gần sông Đa Độ). Thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày 08/5/2003 mang tên anh Nguyễn Đình K;

- Thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã DL, huyện KT, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013, chủ sử dụng mang tên chị Đỗ Thị A và anh Nguyễn Đình K.

+ Chị A được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất 280 có giá trị 1.254.907.347đ và thửa đất có diện tích 250m2 tại tờ bản đồ số 2 có giá trị 163.923.141đ.

+ Anh K được quyền sở hữu thửa đất 19 có giá trị 760.354.905đ và thửa 1237 có giá trị 601.923.141 đ.

Chị A có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giữa thửa đất 280 và thửa đất 19 cho anh K là 247.276.221đ; anh K có trách nhiệm thanh toán cho chị A 1/3 giá trị của thửa đất 1237 là 200.650.000đ.

Để tránh những phát sinh tranh chấp sau này yêu cầu các bên đương sự đến cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về khoản vay tại NgA hàng Vp Bank như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của chị A buộc anh K phải thanh toán ½ khoản tiền nợ gốc, tiền lãi, lãi phạt từ ngày 19/12/2014 đến ngày 17/5/2016 là 130.675.174,5đ.

- Chấp nhận yêu cầu của chị A buộc anh K phải thanh toán ½ số tiền vay tại ngân hàng VP Bank từ ngày 17/5/2016 đến ngày 19/12/2019; Cụ thể anh K phải thanh toán cho chị A số tiền 315.618.889đ.

Sau khi hai bên đối trừ các khoản tiền phải thanh toán cho nhau, anh K phải có trách nhiệm thanh toán cho chị A số tiền là 187.031.097,5đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất trong trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/4/2017 bị đơn anh Nguyễn Đình K kháng cáo một phần bản án như sau:

- Thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 nguồn gốc là của bố mẹ di chúc để lại cho riêng anh. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định đất trên là tài sản chung của hai vợ chồng để chia là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích của các đồng thừa kế là các anh chị em của anh K. Mặt khác, khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có việc ký giả mạo chữ ký của chị gái anh K là chị Nguyễn Thị M tại Văn bản khai nhận và từ chối di sản thừa kế để được xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, anh K đề nghị công nhận thửa đất 1237 là di sản thừa kế của bố mẹ anh K để lại cho các đồng thừa kế. Đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013 đã cấp đối với mảnh đất trên mang tên Đỗ Thị A và Nguyễn Đình K. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xin thay đổi một phần nội dung kháng cáo trên, đề nghị công nhận thửa đất 1237 là di sản thừa kế của bố mẹ anh K để lại riêng cho anh.

- Chia đôi bằng hiện vật đối với thửa đất có diện tích 250m2 và tài sản khác trên đất, tại tờ bản đồ số 02, mỗi người hưởng 1/2.

- Đề nghị định giá lại tài sản trên đất tại thửa số 280 tờ bản đồ số 3,

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị Đỗ Thị A trình bầy đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì những lý do sau: Đối với thửa đất 1237 nguồn gốc là của bố mẹ anh K nhưng bố mẹ anh K đã di chúc cho vợ chồng chị A, mặc dù văn bản di chúc cho riêng anh K, sau đó vợ chồng thống nhất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cả hai vợ chồng, vì vậy mảnh đất trên là tài sản chung. Quá trình quản lý, sử dụng mảnh thửa đất 1237, vợ chồng chị A có xây, sửa các công trình trên đất hết 450.000.000đ, thời gian đã lâu không còn lưu giữ chứng cứ chứng minh về số tiền đã xây sửa. Về văn bản khai nhận và từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012, các anh chị em anh K đều nhất trí nhường quyền hưởng di sản là quyền sử dụng thửa đất 1237 cho anh K cùng ký và cung cấp số chứng minh nhA dA, ngày cấp, nơi cấp của mỗi người. Thời điểm đó, chị Nguyễn Thị M đang ở Thành phố Hồ Chí Minh nên cũng nhất trí và nhờ chị Nguyễn Thị Nghin ký thay. Phía bị đơn cho rằng chị M không biết là không đúng, vì nếu không biết làm sao có số chứng minh nhA dA, ngày cấp, nơi cấp của chị Minh để ghi vào văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012. Chị A nhất trí để anh K nhận thửa đất 1237 và tài sản trên đất và thanh toán tiền chênh lệch cho chị A theo như bản án sơ thẩm. Sau khi ly hôn, anh K khóa toàn bộ nhà, không cho chị A ở, chị A phải đi thuê nhà, chị đề nghị Tòa án giao đất và tài sản trên thửa đất số 280 cho chị để chị và con trai có chỗ ở. Tài sản trên đất định giá lại là 888.286.000đ, chị thống nhất với bị đơn chị nhận quyền sử dụng 86m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3; chị sẽ thanh toán ½ giá trị cho anh K. Tài sản tranh chấp gồm 04 mảnh đất, Tòa án cấp sơ thẩm giao mỗi người được sử dụng 02 mảnh là hợp lý, chị A không chấp nhận chia đôi mảnh 250m2 như kháng cáo của bị đơn. Chị đồng ý với kết quả định giá lại tài sản trên đất của thửa đất số 280, chị không có ý kiến gì.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bầy: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đối với di chúc ghi ngày 01/10/2005 chị A xuất trình tại phiên tòa thể hiện bố mẹ anh K di chúc lại đất và tài sản trên thửa đất 1237 cho riêng anh K làm nơi thờ cúng, Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã xác minh làm rõ, đại diện bị đơn cho rằng di chúc này hoàn toàn hợp pháp, do đó đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 1237 là tài sản riêng của anh K. Về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị A tự ý đi làm, chữ ký của chị Nguyễn Thị M tại văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012 là chữ ký giả, chị M không hề ký, không biết có việc nhường quyền hưởng di sản trên. Do thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1237. Chị A khai chi phí xây, sửa chữa các công trình trên thửa đất 1237 hết 450.000.000đ là không đúng, chị A cũng không đưa được tài liệu chứng cứ chứng minh, vì vậy chị A chỉ được trả công tôn tạo trị giá 50.000.000đ. Đối với thửa số 280, nhất trí với nguyên đơn, giao nhà và đất trên cho chị A, chị A có trách nhiệm thanh toán lại cho anh K ½ giá trị theo như định giá mới. Đối với mảnh

250m2 thuộc tờ bản đồ số 02, mảnh đất này chiều rộng 12,5m nên có thể chia đôi được, đề nghị Tòa án chia đôi mỗi người 1/2 bằng 125m2. Về định giá: Phía bị đơn đã nhận được thông báo kết quả định giá của Tòa án sơ thẩm, tại giai đoạn phúc thẩm chỉ đề nghị định giá lại tài sản trên đất thuộc thửa 280, bị đơn hoàn toàn nhất trí kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không có ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhA dA thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung giải quyết vụ án:

Đối với kháng cáo về định giá tài sản: Tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn nhất trí với kết luận định giá không có ý kiến gì. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn chỉ đề nghị định giá lại tài sản trên đất của thửa số 280, kết quả định giá tăng 20.378.653đ so với kết quả sơ thẩm, vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn và thỏa thuận của các đương giao nhà và đất tại thửa 280 cho chị A, chị A có trách nhiệm thanh toán lại ½ giá trị cho anh K.

Đối với yêu cầu chia đất bằng hiện vật thửa đất có diện tích 250m2: Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh K, chị A có 04 mảnh đất là tài sản chung. Tòa án căn cứ vào nhu cầu sử dụng của các đương sự nên đã chia mỗi người 02 mảnh và thanh toán cho nhau giá trị chênh lệch là phù hợp.

Đối với thửa 1237: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc là do của bố mẹ anh K để lại, ngày 09/7/2013 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh K, chị A. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chính anh K là người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về phía Ủy ban nhA dA huyện Kiến Thụy đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục, đảm bảo cấp đúng quy định và có thông báo, niêm yết công khai thủ tục cấp nhưng các anh em của anh K không có ý kiến, thắc mắc gì. Quá trình giải quyết vụ án, chị Mcó tham gia định giá, như vậy chị M biết có việc anh K chị A tranh chấp đối với thửa đất 1237 nhưng không có ý kiến gì về quyền lợi của mình. Quá trình làm văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012 chị M cung cấp số chứng minh nhA dA, ngày, nơi cấp và địa chỉ cư trú. Như vậy, có đủ căn cứ xác định mặc dù chị M không ký vào văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012 nhưng đã thống nhất ý chí với các đồng thừa kế nhường quyền hưởng di sản là thửa đất 1237 cho anh K. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị A xuất trình 02 bản di chúc đều thể hiện nội dung bố mẹ anh K để lại di chúc thửa 1237 cho riêng anh K, Tòa án đã xác minh các người làm chứng đều công nhận cụ Khoát, cụ Vòng để lại thừa kế cho anh K. Quá trình sử dụng anh K đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K và chị A, như vậy anh K tự nguyện đưa tài sản riêng, được thừa kế riêng vào khối tài sản chung của hai vợ chồng. Tòa án sơ thẩm xác định thửa 1237 là tài sản chung của anh K, chị A, xét công sức đóng góp mỗi bên, giao cho anh K được hưởng 2/3 giá trị tài sản, được nhận hiện vật và có nghĩa vụ thanh toán 1/3 giá trị cho chị A là phù hợp pháp luật. Mặc dù, có tình tiết mới là bản di chúc và kết luận

chữ ký của chị M nhưng xét thấy các đồng thừa kế không tranh chấp về thửa 1237, bản chất xác định là do anh K được thừa kế nên không chấp nhận kháng cáo của anh K về nội dung này. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1237 chưa đúng, tuy nhiên xác định thửa 1237 là tài sản chung, Tòa án sơ thẩm giao thửa trên cho anh K, anh K có nghĩa vụ làm thủ tục đổi tên chủ sử dụng, do vậy không cần thiết hủy giấy chứng nhận trên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án. Giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 280 và diện tích 250m2 tờ bản đồ số 2 cho chị A. Giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa số 19 và thửa số 1237 cho anh K. Các đương sự đối trừ trả cho nhau số tiền chênh lệch. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bầy của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đây là tranh chấp chia tài sản sau ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dA sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh K đã có văn bản ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh T và anh Q tham gia tố tụng, tại phiên tòa phúc thẩm anh T xuất trình văn bản của anh K xin hủy bỏ việc ủy quyền cho anh Q tham gia tố tụng. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dA sự.

- Xét nội dung kháng cáo:

[2]. Về định giá tài sản: Quá trình công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự nhất trí với kết quả định giá, không thắc mắc, khiếu nại gì. Sau đó bị đơn kháng cáo, đề nghị định giá lại tài sản trên đất của thửa số 280, ngày 18/9/2017 Hội đồng định giá tài sản đã kết luận tổng giá trị tài sản gồm ngôi nhà 3 tầng và các công trình phụ là 888.286.000đ, tăng 20.378.653đ so với định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm. Các đương sự được nhận thông báo kết quả định giá lại, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự nhất trí với với kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm và kết quả định giá lại của Tòa án cấp phúc thẩm, không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử công nhận kết quả định giá trên làm căn cứ giải quyết.

[3]. Đối với thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 tại thôn DL, huyện KT: Các đương sự đều công nhận nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Khoát, cụ Vòng (bố mẹ anh K), trên đất có một nhà cấp 4 năm gian, năm 2005 ông Khoát chết, năm 2009 bà Vòng chết để lại khối di sản trên thừa kế cho anh K. Ngày 10/6/2012, các anh chị em của anh K (gồm Nguyễn Đình K, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị M tức Min) và anh K cùng ký vào Văn bản khai nhận di sản và nhường quyền hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất 1237 cho anh K, văn bản trên có chứng thực của UBND xã Du Lễ, huyện Kiến Thụy. Ngày 27/5/2013, anh K là người làm đơn và ký các thủ tục hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1237 mang tên hai vợ chồng là anh K và chị A. Quá trình xét duyệt các thủ tục cấp đất Ủy ban nhA dA xã Du Lễ đã tiến hành thông báo, niêm yết công khai hồ sơ xin cấp

đất đối với thửa đất 1237 đúng theo quy định nhưng các anh chị em anh K không ai có kiến nghị, khiếu nại gì về quyền lợi và thủ tục. Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn đề nghị giám định chữ ký và chữ viết của bà Minh (Min) trong văn bản khai nhận di sản và nhường quyền hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất 1237, kết luận giám định xác định chữ ký và chữ viết trong văn bản trên không phải do bà Minh viết ra. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, chị A xuất trình di chúc ngày 24/9/2005 và bản di chúc ngày 01/10/2005 cùng nội dung thể hiện cụ Kh, cụ V để lại khối di sản của các cụ cho anh K. Di chúc đề ngày 24/9/2005 cụ Khoát ký, cụ Vòng điểm chỉ có người làm chứng là các anh em họ của anh K gồm anh Nguyễn Đình K1 (trưởng họ) và Nguyễn Đình K2 (phó trưởng họ); Di chúc đề ngày 01/10/2005, có chữ ký của cụ Khoát, điểm chỉ của cụ V, chữ ký của anh Nguyễn Đình Kh, chị Nguyễn Thị Ng là các con của cụ Kh ký, cụ V, có chứng thực của ông Nguyễn Quang Kh là trưởng thôn (đề ngày 4/10/2005). Như vậy, có thể khẳng định diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 1237, tờ bản đồ số 2 thuộc thôn Du Lễ, huyện Kiến Thụy thuộc quyền sở hữu của cụ Khoát và cụ Vòng, năm 2005 các cụ đã di chúc để lại toàn bộ tài sản trên cho anh K, vì vậy việc những người con của các cụ ký vào bản khai nhận di sản và nhường quyền hưởng di sản thừa kế đối với thửa đất 1237 ngày 10/6/2012 chỉ là thủ tục để anh K chị A xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà M có ký hay không ký vào văn bản trên cũng không làm thay đổi ý chí nguyện vọng cụ Khoát và cụ Vòng. Hơn nữa, quá trình làm văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012, chị M cung cấp số chứng minh nhA dA, ngày, nơi cấp và địa chỉ cư trú. Như vậy, có đủ căn cứ xác định mặc dù chị M không ký vào văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế ngày 10/6/2012 nhưng đã thống nhất ý chí với các đồng thừa kế nhường quyền hưởng di sản là thửa đất 1237 cho anh K. Sau khi cụ Khoát, cụ Vòng chết, anh K, chị A sử dụng và xây, sửa lại nhà trên thửa 1237 nhưng các anh chị em anh K không có ý kiến gì. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá, chị Nguyễn Thị M có mặt, biết có việc tranh chấp yêu cầu chia tài sản giữa anh K và chị A nhưng chị M không có ý kiến gì về quyền lợi. Cho đến thời điểm hiện nay, các anh chị em anh K cũng không hề có tranh chấp gì đối với thửa đất 1237. Mặc dù được xác định là tài sản được thừa kế riêng, tuy nhiên năm 2013 anh K đã đề nghị cấp quyền sở hữu tài sản cho hai vợ chồng, do đó có căn cứ xác định anh K đã tự nguyện đưa tài sản trên vào khối tài sản chung vợ chồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 1237 là tài sản chung vợ chồng và nguồn gốc tài sản là do anh K thừa kế từ bố mẹ là đúng quy định của pháp luật. Quá trình sử dụng thửa 1237, anh K, chị A đã xây, sửa lại nhà và các công trình phụ. Phía nguyên đơn trình bầy xây, sửa hết 450.000.000đ, phía bị đơn không đồng ý với số tiền trên nhưng các đương sự không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc thửa 1237 là tài sản là do anh K thừa kế từ bố mẹ nên đã chấp nhận cho anh K được hưởng 2/3, chị A được hưởng 1/3 giá trị tài sản của thửa 1237, đồng thời giao anh K quyền sở hữu sử dụng tài sản trên, anh K có trách nhiệm thanh toán cho chị A 1/3 giá trị tài sản là đảm bảo quyền lợi của các bên. Về kháng cáo đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1237, xét thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1237 chưa đúng, tuy

nhiên các tài liệu chứng cứ đủ cơ sở xác định thửa 1237 là tài sản chung của anh K và chị A, Tòa án cấp sơ thẩm giao thửa đất trên cho anh K và anh K có nghĩa vụ làm thủ tục thay đổi tên chủ sử dụng, do vậy không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

[4]. Về thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3: Theo đề nghị của bị đơn, Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại toàn bộ tài sản trên đất, kết quả giá trị tài sản trên đất tại thửa số 280 là 888.286.000đ. Như vậy, tổng giá trị đất, tài sản trên đất là 1.275.286.000đ, tăng 20.378.653đ so với định giá cũ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất giao thửa số 280 và tài sản trên đất cho chị A, chị A có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch bằng ½ giá trị cho anh K. Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị A hiện không có chỗ ở ổn định, đang phải đi thuê nhà, mặt khác về phía bị đơn cũng nhất trí giao thửa đất trên đất cho chị A nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giao thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3 cùng tài sản trên đất cho chị A là có cơ sở. Vì vậy, cần chấp nhận thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần án sơ thẩm, giao chị A sử dụng thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3 diện tích 86m2 cùng tài sản trên đất. Chị A có trách nhiệm thanh toán cho anh K ½ giá trị tài sản là 637.643.000đ.

[5]. Đối với yêu cầu kháng cáo chia đôi bằng hiện vật mỗi người ½ diện tích và tài sản trên đất thửa 250m2 tại tờ bản đồ số 02 tại thôn Cẩm Hoàn, xã Thanh Sơn, huyện Kiến Thụy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của anh K và chị A gồm có 04 thửa đất và các tài sản trên đất, Tòa án căn cứ vào nhu cầu sử dụng của các đương sự nên đã giao cho mỗi người được quyền sử dụng 02 thửa đất và các tài sản trên đất, các bên thanh toán cho nhau tiền chênh lệch là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên. Vì vậy, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc giao chị A sử dụng toàn bộ thửa 250m2 tại tờ bản đồ số 02 tại thôn Cẩm Hoàn, xã Thanh Sơn, huyện Kiến Thụy trị giá 163.923.141đ, chị A có trách nhiệm thanh toán cho anh K ½ giá trị bằng 81.961.570đ.

[6]. Từ những phA tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn về phần định giá lại tài sản là ngôi nhà 3 tầng tại thửa đất 280, các nội dung kháng cáo khác của anh K không có căn cứ chấp nhận. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[7].Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 213 Bộ luật DA sự năm 2015; các điều 33, 34, 37, 59, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Căn cứ Điều 27; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Đình K. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị A về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng là: 2.801.487.187 (hai tỉ, tám trăm linh một triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn, một trăm tám mươi bảy) đồng, chị Đỗ Thị A được nhận 1.300.432.024 đồng, anh Nguyễn Đình K được nhận 1.501.082.024 đồng.

1. Giao cho chị Đỗ Thị A được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 86m2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 280 tờ bản đồ số 3 tại Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00130 ngày 12/12/2002 mang tên Đỗ Thị A. Giá trị tài sản được giao là 1.275.286.000 đồng.

- Quyền sử dụng 250m2 đất và tài sản trên đất tại tờ bản đồ số 02 tại Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2003 mang tên anh Nguyễn Đình K. Giá trị tài sản được giao là 163.923.141 đồng.

- Tổng giá trị tài sản chị Đỗ Thị A được giao là: 1.439.209.141 (một tỉ, bốn trăm ba mươi chín triệu, hai trăm linh tám nghìn, một trăm bốn mươi mốt) đồng.

Chị Đỗ Thị A phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho anh Nguyễn Đình K là: 138.786.071 (một trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi mốt) đồng.

2. Giao cho anh Nguyễn Đình K được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng 671m2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất 1237 tờ bản đồ số 2 tại thôn 2, xã DL, huyện KT, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013 mang tên chị Đỗ Thị A và anh Nguyễn Đình K. Giá trị tài sản được giao là 601.923.141đ.

- Quyền sử dụng 96,7m2 đất tài sản trên đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 2 tại Thôn C, xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2003 mang tên Vũ Thành Tr. Giá trị tài sản được giao là 760.354.905 đồng.

Tổng giá trị tài sản anh Nguyễn Đình K được giao là: 1.362.278.046 (một tỉ, ba trăm sáu mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi sáu) đồng.

Anh Nguyễn Đình K được nhận tiền chênh lệch tài sản từ chị A là 138.786.071 (một trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, không trăm bảy mươi mốt) đồng.

Anh Nguyễn Đình K phải thanh toán ½ số tiền vay NgA hàng VP Bank từ ngày 17/5/2016 đến ngày 19/12/2019; cụ thể anh K phải thanh toán cho chị A số tiền 315.618.889 đồng.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Sau khi hai bên đối trừ các khoản tiền phải thanh toán cho nhau, anh Nguyễn Đình K phải có trách nhiệm thanh toán cho chị Đỗ Thị A số tiền là 176.832.818 (một trăm bảy mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm mười tám) đồng.

6. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị A phải chịu án phí dA sự sơ thẩm là 51.176.274 đồng; được trừ vào số tiền 44.880.000 đồng chị A đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0006247 ngày 02/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kiến Thụy. Chị A còn phải nộp 6.296.274 đồng án phí dA sự sơ thẩm. Anh K phải chịu 57.032.460 đồng án phí dA sự sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Anh K không phải chịu án phí dA sự phúc thẩm.

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

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 người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa 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.

***Nơi nhận:***
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Kiến Thụy;
- Chi cục THADS huyện Kiến Thụy;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

**Lương Ngọc Dũng**