TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số:156/2017/HNGĐ- PT.
Ngày: 28/12/2017
V/v: Tranh chấp ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***

Các Thẩm phán : ***Ông Nguyễn Vũ Đông***

Ông Lại Vĩnh Trung

-Thư ký phiên toà : ***Bà Nguyễn Hồng Phương*** - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội* ***: Ông Nguyễn Mạnh Thắng - KSV.***

Ngày 28 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Hôn nhân & gia đình thụ lý số: 126/2017/TLPT - HNGĐ ngày 2 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp: ly hôn .

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 38/2017/ HNGĐ – ST, ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận Hoàng Mai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 247/2017/QĐPT – HNGĐ ngày 30 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Quyên – sinh năm 1959

Địa chỉ: Số nhà 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội – có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Mai Bích Ngân, Luật sư Công ty luật TNHH Đông Hà Nội – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội – có mặt

2. Bị đơn: Ông Đào Văn Tuất – sinh năm 1958

Địa chỉ: Số nhà 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội – có mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu – Văn phòng luật sư Đức Thu – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, các lời khai bà Trương Thị Quyên trình bày:

Bà Quyên và ông Tuất kết hôn trên cơ sở tự nguyện tìm hiểu và có đăng ký kết hôn ngày 12/3/1987 tại UBND phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống tại số nhà 21 Đại Cồ Việt, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Năm 1990 do bị thu hồi nhà đất 21 Đại Cồ Việt làm đường Trần Khát Chân nên ông bà về sống tại Tân Mai, Hoàng Mai. Từ năm 1998 ông bà xây nhà và chuyển về sống tại Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai cho đến nay. Quá trình chung sống vợ chồng sống hoà thuận, hạnh phúc đến năm 2010 thì phát sinh mâu thuẫn, mặc dù sống trong một nhà nhưng cả hai vợ chồng đã sống ly thân từ năm 2011 đến nay. Nay bà Quyên xác định tình cảm vợ chồng không còn yêu cầu ly hôn .

Về con chung: ông bà có hai con chung là Đào Thùy Nhung – sinh năm 1989 và Đào Thanh Ngân – sinh năm 1996, đều trưởng thành, có gia đình riêng,không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung:

- Nhà đất tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã được UBND quận Hoàng Mai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 ngày 17/11/2005 cho chủ sử dụng là bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất). Nguồn gốc đất do Nhà nước thu hồi nhà đất tại 21 Đại cồ Việt của bố mẹ ông Tuất và đền bù cho gia đình bà Quyên,ông Tuất.

Nhà và đất có diện tích 52m^2, mặt tiền 4,1m nếu chia nhà đất bằng hiện vật thì nhà đất tách thành hai thửa, mỗi thửa 26m^2, mặt tiền 2,05m không đủ điều kiện về kích thước, diện tích đất tối thiểu theo quy định của pháp luật, cơ sở hạ tầng dùng chung. Trong quá trình chung sống ông Tuất thường xuyên hành hung, đánh đập, xúc phạm và doạ giết bà Quyên làm cho bà Quyên luôn sợ hãi, lo lắng, do vậy bà Quyên xác định hai bên không thể sống cùng một nhà nên đề nghị Toà án phân chia bằng giá trị theo quy định của pháp luật.

Về các khoản nợ chung: Bà Quyên xác nhận hiện nay vợ chồng không có khoản nợ chung nào nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tại các lời khai ông Đào Văn Tuất trình bày: Ông Tuất và bà Quyên đăng ký kết hôn ngày 12/3/1987 tại UBND phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Sau khi kết hôn vợ chồng về chung sống tại nhà bố mẹ đẻ ông Tuất ở số nhà 21 Đại Cồ Việt, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Năm 1991 do nhà nước có chủ trương mở rộng đường Đại Cồ Việt nên gia đình ông Tuất bị thu hồi toàn bộ nhà 21 Đại

Cồ Việt và được đền bù lô đất tại địa chỉ số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Năm 1991 ông Tuất,bà Quyên cùng các con sống tại địa chỉ 23BM5 Tân Mai, Hà Nội. Năm 1998 ông Tuất,bà Quyên bán căn nhà này và lấy tiền xây nhà 2 tầng tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội như hiện nay.

Năm 2010 ông Tuất mua nhà số 18 tổ 37 Tân Mai, Hà Nội để cho thuê, năm 2013 bà Quyên vay mượn nợ nần, dẫn đến các con nợ đến nhà đòi, bà Quyên gửi đơn ra toà ly hôn ,sau đó bà quyên rút đơn ,chỉ yêu cầu giải quyết về tài sản . Ông Tuất bán nhà số 18 , tổ 37, phường Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội và bán xe máy, bán vàng để trang trải nợ nần cho bà Quyên. Từ năm 2013 mặc dù vợ chồng cùng sống chung một nhà nhưng kinh tế riêng biệt, mâu thuẫn không có gì lớn. Nay bà Quyên có yêu cầu ly hôn ông Tuất chưa đồng ý vì cả hai ông bà đã lên chức ông bà, không muốn có sự xáo trộn trong gia đình thêm lần nữa, không muốn các con phải sống hổ thẹn với gia đình nhà chồng nên ông Tuất không đồng ý ly hôn.

Về phần tài sản chung: Ông Tuất không đồng ý với nguyện vọng chia tài sản chung của bà Quyên, hiện nay ông bà chỉ còn duy nhất nhà đất tại địa chỉ số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội để sinh sống. Ông Tuất xác định không chấp nhận chia hiện vật, cũng như không thanh toán tiền trị giá tài sản cho bà Quyên cũng như không chấp nhận việc bà Quyên thanh toán trị giá tài sản cho ông.

Về công nợ: Tại phiên tòa ông Tuất xác nhận ông Tuất và bà Quyên không có nợ chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Chị Đào Thùy Nhung và Đào Thanh Ngân trình bày: Việc hôn nhân của bà Quyên ông Tuất là do ông bà tự quyết định. Trong cuộc sống, ông Tuất đánh đập chửi bới bà Quyên , ảnh hưởng đến sức khỏe tinh thần của bà Quyên nhiều lần Công an phường can thiệp nên đề nghị Tòa án sớm giải quyết để bảo đảm an toàn cho bà Quyên. Về phần tài sản chung chị Nhung, chị Ngân xác định không có công sức đóng góp gì, không liên quan, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 35/2017/ HNGĐ – ST, ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận Hoàng Mai đã quyết định như sau :

Xử :

1.Công nhận sự thuận tình ly hôn của bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất.

2. Về con chung: Bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất có hai con chung là chị Đào Thùy Nhung – sinh năm 1989 và chị Đào Thanh Ngân – sinh năm 1996, cả hai con đã đủ tuổi trưởng thành, nên Tòa không xem xét việc giao nuôi con.

3. Về tài sản chung (động sản + bất động sản):

Tài sản là động sản: Bà Quyên và ông Tuất không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Tài sản là bất động sản: Giao cho ông Đào Văn Tuất toàn bộ phần nhà và đất tại địa chỉ số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005 mang tên chủ sử dụng là bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất.

Ông Đào Văn Tuất phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Trương Thị Quyên số tiền: 1.538.058.000 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu không trăm năm mươi tám ngàn đồng).

Bà Trương Thị Quyên có trách nhiệm giao lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005 mang tên chủ sử dụng bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất (ngay sau khi ông Tuất giao đủ số tiền) để ông Tuất làm các thủ tục hành chính và tài chính với các cơ quan có thẩm quyền để sang tên phần nhà đất trên theo quyền của chủ tài sản.

Về các khoản nợ chung: Bà Quyên, ông Tuất xác định không có nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Quyên kháng cáo như sau :Bà Quyên xác định nhà và đất tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội trị giá 3.533.058.500đ là tài sản chung vợ chồng đề nghị chia đôi mỗi người ½ giá trị. Do hoàn cảnh của bà Quyên rất khó khăn đã có đơn và xác nhận của chính quyền địa phương nên đề nghị Tòa án miễn giảm 1 phần án phí.

Ông Tuất kháng cáo như sau :

- Tòa án tiến hành thẩm định định giá tài sản trước khi nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng. Tòa án căn cứ bản sao công chứng sổ đỏ đã quá hạn 6 tháng để chia tài sản , khi chia không đề cập đến nghĩa vụ tài chính còn nợ tiền sử dụng đất, khi xét xử Tòa án không đối chiếu bản gốc và bản sao công chứng .Đơn yêu cầu chia tài sản ghi ngày 14/3/2016 , Đơn xin ly hôn ghi ngày 1/7/2016, đây là sự vô lý , đề nghị HĐXX hủy 1 phần bản án về phần tài sản .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Quyên và luật sư Ngân thống nhất trình bày :

- Kháng cáo về nhà đất, các phần khác đề nghị giữ nguyên. Ngày 17/11/2016 bà Quyên đã có đơn yêu cầu chia tài sản , tại các buổi hòa giải, kể từ ngày 25/8/2016 bà Quyên đã có yêu cầu chia tài sản. Đơn ngày 14/3/2016 là do sơ xuất đánh máy sai năm chính thức là ngày 14/3/2017, do hoàn cảnh khó khăn không có tiền nộp tạm ứng án phí nên bà Quyên đã có đơn xin nộp muộn nên đến ngày 19/5/2017 bà Quyên mới có số tiền 51.330.000đ để nộp. Căn nhà tổ 37 Tân Mai do hai vợ chồng bán được 2 tỷ chia đôi mỗi người quản lý 1 tỷ . Năm 1998 hai vợ chồng bán căn hộ ở Tân Mai lấy tiền xây nhà số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Khi Nhà nước thu hồi nhà đất 21 Đại cồ Việt, khi đó anh em nhà ông ông Tuất đều có gia đình riêng do vậy Nhà nước đền bù cho bố mẹ và các anh em nhà ông Tuất mỗi hộ một lô đất không ai liên quan đến ai, trong đó bà Quyên và ông Tuất và cháu Nhung là chung một hộ chính vì vậy được đền bù 45 m2 đất , do vậy bà Quyên đề nghị chia đôi mỗi người ½ giá trị tài sản. Về nghĩa vụ nợ 50% tiền sử dụng đất đối với 7m2 bà Quyên nhất trí mỗi người chịu ½ nghĩa vụ tại thời điểm khi các bên hoàn thành nghĩa vụ tài chính thửa đất.

Ông Tuất , luật sư Thu thống nhất trình bày :

- Kháng cáo về nhà đất, các phần khác đề nghị giữ nguyên. Không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc hiện nay giá thửa đất đang có tranh chấp từ 35.000.000đ đến 40.000.000đ/m2. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục như đơn kháng cáo , đề nghị hủy 1 phần bản án về phần nhà đất.

- Nhà đất 21 Đại Cồ Việt là của bố mẹ ông Tuất cho ông Tuất trước khi kết hôn , khi cho không có giấy tờ . Năm 1987 ông Tuất , bà Quyên kết hôn ở trên nhà đất 21 Đại cồ Việt. Năm 1990 – 1991 Nhà nước thu hồi toàn bộ nhà đất 21 Đại cồ Việt và đền bù cho ông Tuất 45m2 đất tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội nay là 52m2, bố mẹ, anh em ông Tuất đều được Nhả nước đền bù các thửa đất riêng , không liên quan đế thửa đất của ông Tuất. Năm 1998 vợ chồng bán nhà Tân Mai lấy tiền xây nhà 2 tầng như hiện nay . Từ năm 1998 vợ chồng về ở tại nhà đất này cho đến nay. Năm 2013 bà Quyên xin ly hôn sau đó rút đơn , vợ chồng bán nhà tổ 37 Tân Mai được 2 tỷ chia đôi mỗi người 1 tỷ. Nay bà Quyên yêu cầu chia nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội , ông Tuất không đồng ý. Nhất trí với việc chia đôi nghĩa vụ 50% tiền sử dụng đất đối với 7m2.

Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản nhưng không xem xét đến nguồn gốc thửa đất là của ông Tuất chia cho bà Quyên sở hữu hơn 1,5 tỷ là chưa phù hợp, do điều kiện khó khăn ông Tuất chỉ hỗ trợ cho bà Quyên 800.000.000đ khi ly hôn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Quyên xuất trình bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005 mang tên chủ sử dụng bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất. Bà Quyên và ông Tuất thống nhất xác định Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Quyên đang quản lý và không kháng cáo về nội dung mất Giấy chứng nhận nêu trên.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Đơn kháng cáo của ông Tuất , bà Quyên trong hạn Luật định. Về tình cảm , con chung , động sản các bên không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

- Xét kháng cáo về nhà đất : Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã được UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng , do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét nguồn gốc nhà đất là của gia đình ông Tuất nên đã chia cho ông Tuất phần tài sản nhiều hơn so với bà Quyên là có căn cứ , do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tuất , bà Quyên, đề nghị HĐXX giữ nguyên phần chia nhà đất của bản án sơ thẩm. Về án phí : các bên có đơn xin miễn giảm án phí phù hợp Pháp lệnh án phí đề nghị HĐXX xem xét giảm 1 phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của bà Trương Thị Quyên, ông Đào Văn Tuất trong thời hạn Luật định.

- Về thủ tục tố tụng :

- Đơn yêu cầu ly hôn do bà Quyên nộp ghi ngày 1/7/2016, ngày 19/7/2016 Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thụ lý vụ án theo đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại cấp phúc thẩm bà Quyên khai : Đơn yêu cầu chia tài sản ngày 14/3/2016, BL44 là do sơ suất đánh máy sai năm thực tế đơn đó là ngày 14/3/2017 . Xét thất tại Đơn

yêu cầu chia tài sản ngày 14/3/2016, BL44, bà Quyên có ghi : " *ngày 2/3/2017 Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai cũng đã tiến hành thẩm định định giá tài sản chung của vợ chồng tôi . Tôi hoàn toàn nhất trí với kết quả thẩm định này* " , Tòa án quận Hoàng Mai tiến hành xem xét thẩm định , định giá ngày 2/3/2017 phù hợp với lời khai của bà Quyên đối với Đơn yêu cầu chia tài sản ngày 14/3/2016 , bà Quyên có đơn chia tài sản ngày 17/11/2016 (BL76) do vậy kháng cáo của ông Tuất cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận Đơn yêu cầu chia tài sản trước khi nhận đơn xin ly hôn là không có căn cứ để chấp nhận.

Khoản 5 điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự quy định : " *Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự* ". Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng ngày 2/3/2017 Hội đồng định giá với thành phần và tiến hành định giá tài sản theo đúng trình tự thủ tục và nội dung định giá tài sản theo đúng các quy định tại điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự . Việc định giá có sự chứng kiến của đại diên UBND phường Hoàng văn Thụ quận Hoàng Mai , Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai đúng theo quy định tại điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự . Tại cấp phúc thẩm ông Tuất yêu cầu định giá lại, nhưng tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Tuất không có và không nộp cho Tòa án bất kỳ chứng cứ nào chứng minh cho việc kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường, và chính bản thân ông Tuất cũng không biết giá thị trường hiện nay là bao nhiêu do vậy yêu cầu định giá lại của ông Tuất không được chấp nhận.

- Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Đơn yêu cầu chia tài sản ngày 17/11/2016 (BL 76) , tại các phiên hòa giải ngày 25/8/2016 (BL36,35) , ngày 10/10/2016 (BL 40,41), ngày 14/4/2017 (BL70,71) bà Quyên đều có yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng, thấy rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thụ lý , mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải , xem xét thẩm định , định giá theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự , do vậy kháng cáo của ông Tuất về việc Tòa án sơ thẩm vi phạm tố tụng và đề nghị hủy án 1 phần bản án sơ thẩm về tài sản là không có căn cứ để chấp nhận.

- Về tình cảm : bà Trương Thị Quyên, ông Đào Văn Tuất thuận tình ly hôn và không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

- Về con chung: bà Trương Thị Quyên, ông Đào Văn Tuất không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực pháp

- Về tài sản chung (đồ dung sinh hoạt trong gia đình): bà Trương Thị Quyên, ông Đào Văn Tuất không yêu cầu Tòa án giải quyết , Nên Tòa không xem xét.

- Về nhà ở chung:

Tòa án xét kháng cáo của bà Trương Thị Quyên, ông Đào Văn Tuất về nhà và đất tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Căn cứ vào lời thừa nhận của bà Quyên , ông Tuất, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện : Nguồn gốc nhà đất tại 21 Đại cồ Việt là của bố mẹ ông Tuất, cho ông Tuất. Sau đó Nhà nước thu hồi toàn bộ nhà đất 21 Đại cồ Việt, ngày 7/1/1991 Ban kiến thiết quận Hai bà Trưng , Ủy ban nhân dân phường Lê đại Hành đã bàn giao và cắm mốc giới đền bù cho ông Tuất lô đất 16a diện tích 45m2 tại xã Hoàng văn Thụ - nay là số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ngày 8/7/2004 ông Đào văn Tuất đã có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở có ghi : " *Tên tôi là Đào văn Tuất ,vợ Trương thị Quyên*" , Mục II Bản kê khai đăng ký nhà ở đất ở có ghi : " *Chủ kê khai đăng ký . Chủ sở hữu Đào văn Tuất , vợ Trương thị Quyên* " . Thấy rằng , mặc dù thửa đất có nguồn gốc là của ông Đào văn Tuất nhưng khi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ông Đào văn Tuất đã tự kê khai chủ sở hữu là bà Trương thị Quyên , điều đó chứng tỏ ông Tuất đã nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng , do vậy Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đứng tên Đào văn Tuất , vợ Trương thị Quyên là đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Quyên và ông Tuất thừa nhận đất được cấp tái định cư năm 1991, năm 1998 vợ chồng xây nhà 2 tầng và ở từ đó đến nay , do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội là tài sản chung vợ chồng ông Đào văn Tuất và bà Trương thị Quyên là có căn cứ để chấp nhận.

- Về việc chia nhà đất :

Công an phường Hoàng văn Thụ cung cấp : " *Quá trình sinh sống tại địa phương vợ chồng ông Tuất , bà Quyên đã xảy ra mâu thuẫn cãi vã đánh chửi nhau , cảnh sát khu vực đã vài lần gia đình răn đe nhắc nhở nhưng chỉ được thời gian ngắn thì mâu thuẫn lại tiếp tục , ông Tuất đánh chửi bà Quyên , chúng tôi đã phải triệu tập cả hai ông bà lên trụ sở công an phường để lập biên bản*" ,

Trong thực tế nhà đất tại số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội có diện tích chỉ 52m^2, 2 tầng , mặt tiền 4,1m , chỉ có 1 hệ thống điện , hệ thống nước sạch , nước thải, duy nhất có 1 phòng WC , 1 bếp. Thấy rằng trong cuộc sống vợ chồng ông Tuất và bà Quyên thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, xô sát, xúc phạm nhau, nhiều lần Công an phường Hoàng Văn Thụ vào giải quyết, do vậy nếu chia nhà đất bằng hiện vật thì ông Tuất, bà Quyên ở chung 1 nhà và sử dụng chung WC, bếp, hệ thống

điện nước, sẽ phát sinh nhiều mâu thuẫn , không đảm bảo sự an toàn cho cả hai bên trong quá trình sinh sống sau khi ly hôn cũng như làm mất trật tự an ninh trật tự khu dân cư. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Quyên chia nhà đất bằng giá trị để bà Quyên tự tìm chỗ ở khác sau ly hôn là có căn cứ để chấp nhận . Thấy rằng như đã phân tích ở trên hai bên không thể ở chung và để đảm bảo giá trị sử dụng của ngôi nhà , nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tuất về việc chia nhà bằng hiện vật.

Tại biên bản xem xét, thẩm định định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản quận Hoàng Mai đã xác định nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội có tổng giá trị 3.533.058.000 đồng trong đó: giá trị xây dựng 153.058.500 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 3.380.000.000 đồng là tài sản chung của ông Tuất và bà Quyên.

Khoản 2 điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình quy định : " *Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây : a. Hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng.b. Công sức đóng góp của vợ , chồng vào việc tạo lập duy trì và phát triển khối tài sản chung* "

Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Tuất và bà Quyên thừa nhận ông bà kết hôn từ năm 1987, hai bên ăn chung ở chung đến năm 2013 thì vợ chồng ăn riêng , kinh tế riêng , thửa đất phát sinh từ năm 1991 , năm 1998 vợ chồng xây thành nhà 2 tầng và sinh sống từ năm 1998 đến nay, điều đó thể hiện bà Quyên và ông Tuất đều có công sức xây dựng, duy trì nhà đất nêu trên , do vậy việc ông Tuất cho rằng bà Quyên không có công sức và chỉ thanh toán cho bà Quyên 800.000.000đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Xét nguồn gốc nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội là do việc đền bù phần nhà đất tại 21 Đại Cồ Việt do gia đình ông Tuất cho ông Tuất , mặc dù ông Tuất đã tự nhập vào tài sản chung vợ chồng. Nhưng khi chia tài sản phải xem xét công sức của các bên tạo lập nên khối tài sản chung , Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức và chia cho ông Tuất được hưởng 1.995.000.000đ giá trị , bà Quyên được hưởng 1.538.058.000đ là chưa phù hợp với công sức của ông Tuất . Như phân tích ở trên, xét nguồn gốc thửa đất nên chia cho ông Tuất được hưởng phần tài sản nhiều hơn so với bà Quyên, cụ thể bà Quyên được hưởng 40% giá trị nhà đất làm tròn là 1.400.000.000đ , ông Tuất hưởng 60% giá trị là 2.133.058.000đ , không chấp nhận yêu kháng cáo của bà Quyên về việc chia đôi giá trị nhà đất, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về việc chia giá trị , cụ thể chia cho ông Tuất sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà đất số 86 ngách 299/62 tổ 66

phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và có trách nhiệm thanh toán cho bà Quyên số tiền 1.400.000.000đ.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định ông Tuất, bà Quyên còn nợ tiền sử dụng đất , tại Quyết định số 1824/QĐ-UB ngày 17/11/2005 của UBND Quận Hoàng Mai có xác định ông Đào văn Tuất , bà Trương thị Quyên phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với 7m2, tại phiên tòa bà Quyên, ông Tuất thống nhất mỗi người chịu ½ nghĩa vụ nêu trên tại thời điểm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, xét sự tự nguyện của bà Quyên và ông Tuất là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các khoản nợ chung: Bà Quyên, ông Tuất xác định hiện nay không có và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- ***Về án phí*** : Ông Tuất , bà Quyên không phải chịu án phí phúc thẩm. - Điều 48 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quôc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án quy định : " 1. *Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc phúc thẩm trước ngày 1/1/2017 nhưng sau ngày 1/1/2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc phúc thẩm thì các quyết định về án phí , lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí , lệ phí Tòa án năm 2009*" , thấy rằng vụ án này được thụ lý ngày 19/7/2016 do vậy phải căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án để giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm , bà Quyên, ông Tuất có đơn xin miễn giảm án phí phù hợp điều 14 Pháp lệnh án phí và lệ phí giảm cho bà Quyên, ông Tuất ½ án phí ,

Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm phù hợp với pháp luật , nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 14 ,khoản 9 điều 27, khoản 2 điều 30 Pháp lệnh về án phí, lệ phí .

Căn cứ điều 48 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quôc Hội quy định về mức thu, miễn,giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận 1 phần yêu cầu kháng cáo của bà Quyên , ông Tuất .

Sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 35/2017/ HNGĐ – ST, ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận Hoàng Mai và quyết định như sau :

Xử :

1.Công nhận sự thuận tình ly hôn của bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất.

2. Về con chung: Bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất có hai con chung là chị Đào Thùy Nhung – sinh năm 1989 và chị Đào Thanh Ngân – sinh năm 1996, cả hai đã trưởng thành, có gia đình riêng, nên Tòa không xem xét.

3. Về tài sản chung (động sản + bất động sản):

- Tài sản là động sản: Bà Quyên và ông Tuất không yêu cầugiải quyết , nên Tòa án không xem xét.

- Về nhà đất : Ông Đào Văn Tuất được toàn quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ phần nhà và đất tại địa chỉ số 86 ngách 299/62 tổ 66 phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005 mang tên chủ sử dụng là bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất.

Ông Đào Văn Tuất phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Trương Thị Quyên số tiền: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) để bà Quyên tìm nơi ở mới sau ly hôn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quyên , ông Tuất mỗi người chịu ½ của số tiền nợ 50% tiền sử dụng đất đối với 7m2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005, tại thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trương Thị Quyên có trách nhiệm giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 553383 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 17/11/2005 mang tên chủ sử dụng bà Trương Thị Quyên và ông Đào Văn Tuất (ngay sau khi ông Tuất giao đủ số tiền) để ông Tuất làm các thủ tục hành chính và tài chính với các cơ quan có thẩm quyền để sang tên phần nhà đất trên theo quyền của chủ tài sản.

Về các khoản nợ chung: Bà Quyên, ông Tuất xác định không có, không yêu cầu giải quyết, nên Tòa án không giải quyết.

4. Về án phí:

Bà Trương Thị Quyên phải chịu 200.000 đồng tiền án phí ly hôn sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 09390 ngày 19/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

Bà Trương Thị Quyên phải chịu 27.000.000 đồng (Hai mươi bảy triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 51.330.000 đồng theo biên lai số 2104 ngày 19/5/2017 và số tiền 300.000đ theo biên lai số 8811 ngày 7/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai. Trả lại Bà Quyên 24.630.000đồng.

Ông Đào Văn Tuất phải chịu 37.000.000 đồng (Ba mươi bảy triệu đồng) – làm tròn tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 300.000đ nộp tại biên lai số 2496 ngày 31/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, còn phải nộp 36.700.000đ .

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người bị thi hành án chưa thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất được quy định tại điều 357,khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2017 quy định tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án xong.

Trong trường hợp quyết định 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 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 28/12/2017.

Nơi nhận:
- TAND Quận Hoàng Mai .
- VKSND TP Hà nội .
- Đương sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh