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

Bản án số: **33/2022/HNGĐ-PT**
Ngày: 27 - 04 - 2022
V/v "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn"

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hồng Lam**
Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Kiều Trang**
Bà **Trần Thị Thanh Thảo**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Đặng Thị Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà **Cao Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/01/2022 và 27 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 58/TLPT- HNGĐ ngày 05 tháng 05 năm 2021 về "Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án sơ thẩm số **398**/2020/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52 /QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2021/QĐ-PT ngày 14/12/2021; Quyết định ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 11/01/2022 và Thông báo về việc tiếp tục đưa vụ án ra xét xử số 173/2022/TB-TA ngày 11/4/2022, giữa:

Nguyên đơn: Anh **Lê Anh M,** Sinh năm 1974
Địa chỉ: Số B.. lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Chị **Trần Thị Ngọc Q,** Sinh năm 1976
Địa chỉ: Số 87 phố L, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông **Nguyễn Trí T**, Luật sư Công ty Luật TNHH M, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.
2. Ông **Giang Hồng H**, Luật sư Văn phòng Luật sư G, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị A,** sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số 116 phố C, phường L, thành phố T

2. Chị **Lê Thị Tuyết T,** sinh năm 1972

Địa chỉ: Số 196+198 phố H, phường L, thành phố T

3. Chị **Lê Thị Lan O**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 116 phố C, phường L, thành phố T

4. Anh **Lê Anh T,** sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 367, ngõ 68 đường P, tổ 1 phường Y, quận B, Hà Nội

5. Anh **Lê Quang V**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 16/117 phố N, phường G, quận L, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V, chị T, chị O:

Anh **Lê Anh T,** sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 367, ngõ 68 đường P, tổ 1 phường P, quận B, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị A:

Anh **Lê Anh T,** sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 367, ngõ 68 đường P, tổ 1 phường P, quận B, Hà Nội

Bà **Lê Thị Vân A,** sinh năm 1979

Địa chỉ: P118 HH 03E Khu đô thị H, huyện T, thành phố Hà Nội.

Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số nhà 15 ngõ 63 phố T, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội.

6. Ông **Trần D,** sinh năm 1957;

7. Bà **Phan Thị Thanh P,** sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Số 20 hẻm 99/1/2 phố Đ, tổ 24, phường T, quận L, Hà Nội.

8. Ông **Đinh Văn T,** sinh năm 1965;

9. Bà **Phạm Thị H,** sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Số 37 ngõ 7 đường Đ, phường D, quận B, thành phố Hà Nội.

10. **Phòng công chứng số X thành phố Hà Nội**

Địa chỉ: Lô D, ô đất D11, Khu đô thị mới C, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Vũ Việt H**, Trưởng văn phòng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh Lê Anh M trình bày*:**

Anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q kết hôn năm 2002. Năm 2017, do vợ chồng mâu thuẫn nên anh chị đã làm đơn xin ly hôn. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đ- ơng sự số 67/2017/QĐST-HNGĐ ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân quận N đã công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh và chị Trần Thị Ngọc Q. Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Về tài sản chung của vợ chồng, khi ly hôn anh chị không yêu cầu giải quyết. Đến nay, do không thỏa thuận đ- ợc về việc phân chia tài sản chung nên anh đề nghị tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là số tiền 400.000.000 đồng đã đóng góp vào việc mua nhà đất tại B12 Lô B, Dự án X3 Thị trấn C, nay là B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. Cụ thể nh- sau:

Nguồn gốc nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội là của ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P đã được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 479468 ngày 24/10/2006; diện tích 56,3m2; tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 3,5 tầng, diện tích xây dựng 56,3m2. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông D và bà P đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị H. Hai bên chưa làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 11/2007, bố mẹ anh là ông Lê Tuấn T và bà Phạm Thị A đã thỏa thuận mua lại nhà đất nêu trên của vợ chồng ông Đinh Văn T. Khi đó, ông Thọ và bà A đang sinh sống tại Thanh Hóa, không có hộ khẩu tại Hà Nội, không thể thực hiện việc làm các thủ tục chuyển nhượng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên đã nhờ vợ chồng anh đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất.

Trong tháng 11/2007, mẹ anh là bà Phạm Thị A đã gặp vợ chồng ông Thiện để thống nhất việc chuyển nhượng nhà đất và giá cả. Hai bên thỏa thuận bên mua sẽ chuyển tiền cho bên bán, sau đó mới tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 2.785.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền này do anh thanh toán cho vợ chồng ông T, vợ chồng ông D chỉ là người đứng tên bên bán trên hợp đồng. Trong hợp đồng mua bán ghi giá tiền chuyển nhượng là 200 triệu đồng vì hai bên thống nhất ghi hình thức trên giấy tờ là như vậy, còn lại tự thỏa thuận bên ngoài.

Tiền thanh toán cho ông T do bố mẹ anh đưa. Cụ thể vào ngày 13/12/2007, bà A nhờ anh Hoàng Đình T (là anh rể lấy chị gái anh là chị Lê Thị Tuyết T) chuyển qua tài khoản cho anh 2.000.000.000 đồng. Anh đã chuyển qua tài khoản cho ông Thiện 1.004.400.000 đồng vào ngày 19/12/2007, sau đó anh đưa trực tiếp số tiền còn lại cho ông Thiện tổng tất cả là 2 tỷ đồng anh T đã chuyển. Ngoài ra, anh về Thanh Hóa nhận trực tiếp từ bố mẹ anh số tiền 450 triệu đồng, chuyển tiếp vào tài khoản của ông T ngày 24/12/2007. Cũng trong ngày 24/12/2007, anh đã viết giấy xác nhận về việc nhận đủ số tiền 2.450.000.000 đồng từ bố mẹ để thanh toán tiền mua nhà. Số tiền còn lại là 335 triệu đồng anh thanh toán trực tiếp cho vợ chồng ông T sau ngày ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận Sổ đỏ từ ông T.

Sau khi thanh toán xong cho bên bán thì ngày 27/12/2007, bên bán và bên mua đã ký hợp đồng công chứng.

Trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, ngày 10/12/2007 bố mẹ anh đã họp các con để thống nhất về việc cho các con mượn nhà đất, được thể hiện tại "biên bản sử dụng nhà cửa và tài sản của bố mẹ". Nội dung của biên bản thể hiện bố mẹ anh cho các con ở nhờ nhà của bố mẹ tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. Sở dĩ có cuộc họp gia đình trước ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vì thực tế giữa bố mẹ anh và bên bán đã thỏa thuận về việc chuyển nhượng và thanh toán tiền trước ngày ký hợp đồng cả tháng. Tại trang 2 của biên bản có ghi ngày vợ chồng anh phụ thêm số tiền 400 triệu vào ngày 29/12/2007 vì tại cuộc họp, cả gia đình đã thống nhất vợ chồng anh được bố mẹ cho mượn nhà đất để ở nên vợ chồng có trách nhiệm phụ thêm cho bố mẹ 400 triệu đồng để thanh toán nốt số tiền còn lại vào ngày đã hẹn theo lộ trình thanh toán với bên bán và nhận sổ đỏ về.

Sau khi ký hợp đồng thì mẹ anh là bà A là người trực tiếp giữ toàn bộ giấy tờ. Do bố mẹ anh chỉ cho đứng tên hộ trên hợp đồng nên không cho làm thủ tục sang tên vợ chồng anh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông D, bà P.

Do anh chị ly hôn nên nhà đất phải trả lại cho bà A. Về số tiền 400 triệu đồng phụ thêm mua nhà thì đây là tài sản chung của anh và chị Q nên anh đề nghị Tòa án chia cho anh và chị Q mỗi người ½ số tiền trên và vợ chồng bà A có trách nhiệm thanh toán cho anh chị. Cần phải nói thêm trong số tiền anh M và chị Q phụ

thêm với bố mẹ thì anh M đã trích ra 335 triệu đồng anh thanh toán trực tiếp cho vợ chồng ông Thiện, số tiền còn lại lo chi phí giao dịch.

Chị Q cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng là không đúng. Từ khi anh chị lấy nhau đến khi mua nhà là gần 5 năm. Quá trình chung sống, thu nhập của vợ chồng chỉ đủ tiền nuôi con và trang trải cuộc sống, không có nguồn thu nào lớn để có thể mua nhà đất được.

Nhà đất sau khi mua vẫn giữ nguyên hiện trạng như ban đầu, anh chị chỉ việc về ở, không phải cải tạo, sửa chữa gì. Chị Q khai bỏ ra 600 triệu đồng để sửa chữa là không đúng.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị A đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, anh không có ý kiến gì vì Hợp đồng này là hình thức, bản chất thì nhà đất vẫn là của bố mẹ anh, hiện do mẹ anh quản lý sử dụng.

Ngoài tài sản nêu trên thì anh M và chị Q không còn tài sản chung nào khác. Anh chị cũng không có khoản vay nợ chung nào.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Trần Thị Ngọc Q trình bày:

Năm 2007, vợ chồng chị Q mua căn nhà B12-X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội của ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P. Đây là tài sản chung của chị và anh M trong quá trình chung sống, được mua bằng nguồn tiền tích cóp sau nhiều năm chung sống như: kinh doanh hoa tươi, bán đi một số tài sản và vay mượn của 2 bên gia đình. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội lập ngày 27/12/2007, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ thể hiện ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P đã chuyển nhượng cho anh chị nhà đất này. Hợp đồng đã xác nhận những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, tài sản này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P, tài sản không có tranh chấp, không bị ràng buộc bởi việc thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng. Hơn nữa việc giao kết Hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.

Sau khi nhận nhà về ở, anh chị xác định sẽ sinh sống lâu dài, không có ý định sang tên hay chuyển nhượng cho ai, cùng lúc đó gia đình anh M liên tiếp xảy ra nhiều biến cố nên anh chị trì hoãn việc sang tên sổ đỏ.

Việc thanh toán tiền cho bên bán thông qua hình thức chuyển khoản qua tài khoản giao dịch của anh M. Chị Q không hề biết về văn bản giao tiền được ký giữa anh M và các thành viên trong gia đình anh M với số tiền 2,45 tỷ đồng vào ngày 24/12/2007.

Chị Q khẳng định nhà đất là tài sản chung của vợ chồng và đề nghị chia đôi theo quy định của pháp luật. Chị đề nghị được nhận hiện vật là nhà đất và có trách nhiệm thanh toán lại cho anh M ½ giá trị. Ngoài tài sản này ra, chị không đề nghị chia tài sản nào khác.

Chị Q không công nhận "Biên bản sử dụng nhà cửa và tài sản của bố mẹ" lập ngày 10/12/2007 do anh M xuất trình cho Tòa án. Đây là tài liệu bất hợp pháp và mâu thuẫn ở chỗ khi lập biên bản thì chưa mua nhà đất (Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ký ngày 27/12/2007). Đây cũng không phải là biên bản như khởi thảo lúc ban đầu vì không có chữ ký của chị ở tất cả các trang của biên bản trong khi chị luôn ký nháy ở tất cả các tài liệu. Nội dung văn bản như khởi thảo ban đầu

chỉ là nhắc nhở con cái đoàn kết, chăm lo cho các em, có trách nhiệm với gia đình, hòa thuận và hiếu thảo với cha mẹ. Tại 2 trang đầu không có chữ ký của chị đã bị thay đổi về phần nội dung. Chị chỉ chịu trách nhiệm với các trang có chữ ký của chị. Lý do chị ký biên bản này xuất phát từ việc thời gian đó mẹ chồng chị sức khỏe đã yếu và giao cho vợ chồng chị trách nhiệm trông nom các em. Lúc đó anh M đã đưa cho chị 1 tờ giấy với nội dung là bố mẹ bàn giao các em cho anh chị ở Hà Nội chăm sóc nuôi dưỡng và nhắc nhở anh chị em đoàn kết thương yêu nhau để bố mẹ yên tâm. Chị không biết ai là người viết biên bản. Vì nội dung không có gì đặc biệt và tin tưởng anh M nên chị đã ký. Chị không được tham gia bất kỳ cuộc họp nào trong nội bộ gia đình, kể cả việc giao tiền như anh M khai.

Chị Q khẳng định giữa vợ chồng chị và bố mẹ anh M chưa hề có văn bản thỏa thuận nào liên quan đến căn nhà B12- X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội.

Trước khi chuyển về sống tại nhà đất nêu trên, anh chị phải bán xe ô tô và vay mượn thêm 100 triệu đồng để thay đổi lại toàn bộ kết cấu nền nhà, trần, bố cục phòng ốc, cầu thang...đồng thời trang bị thêm các vật dụng trong gia đình để thuận tiện cho cuộc sống. Như vậy tổng tiền đầu tư cho căn nhà phải thêm 600 triệu nữa.

Sau khi ly hôn, do không tự thỏa thuận được về việc phân chia tài sản nên anh M đã nộp đơn xin chia tài sản, khi đó chị và các con vẫn chung sống tại nhà này, mãi sau này mới chuyển đi nơi khác ở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, chị Lê Thị Lan O, anh Lê Anh T và anh Lê Quang Vinh cùng trình bày:

Các thành viên trong gia đình đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của anh M và chị Q. Về thời gian, quá trình giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng bà Phạm Thị A (chồng là ông Lê Tuấn T) và vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị H là đúng như anh M đã trình bày. Toàn bộ tiền mua nhà là của vợ chồng bà A nhờ anh M thanh toán cho bên bán. Do thời điểm đó theo quy định của pháp luật thì chỉ có người có hộ khẩu ở Hà Nội mới được mua nhà và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì bố mẹ các anh chị không đủ điều kiện để đứng tên nên đã nhờ vợ chồng anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q đứng tên trên Hợp đồng mua bán.

Việc họp gia đình với nội dung cho vợ chồng anh M ở nhờ nhà đất tại B12-X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội là có thật và đúng như anh M trình bày, chị Q có tham gia cuộc họp và ký tên. Sở dĩ anh M và chị Q đóng góp 400 triệu là do anh chị được bố mẹ cho ở nhờ tại nhà đất này nên anh chị tự nguyện đóng góp. Cuộc họp được tiến hành trước thời gian ký Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vì ông Thọ và bà A muốn rõ ràng về việc chỉ cho các con ở nhờ nhà đất và các con phải thống nhất rồi ông bà mới đồng ý cho đứng tên trên Hợp đồng. Biên bản cuộc họp do bà A viết. Tại trang 2 của biên bản có ghi ngày anh M, chị Q phụ thêm số tiền 400 triệu là ngày 29/12/2007 vì cả gia đình thống nhất vợ chồng anh M được bố mẹ cho mượn nhà đất để ở nên anh chị đồng ý thanh toán nốt số tiền còn thiếu vào ngày đã hẹn với bên bán và nhận sổ đỏ về. Tại biên bản cuộc họp của gia đình không có các chữ ký nháy các trang vì gia đình anh không am hiểu pháp luật nên không thực hiện việc ký nháy. Bà A khẳng định toàn bộ nội dung biên bản gồm 3 trang giấy đã phản ánh đúng sự thật cuộc họp của gia đình.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất thì bà A là người giữ giấy tờ nhà. Do không tin tưởng vợ chồng anh M, chị Q nên vợ chồng bà A không cho sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc chị Q khai bỏ ra 600 triệu để sửa nhà là không đúng. Nhà đất sau khi mua vẫn nguyên trạng, vợ chồng anh M có sửa chữa nhưng không đáng kể.

Đến nay, anh Tuấn là người được bà Phạm Thị A ủy quyền có đơn yêu cầu độc lập đề nghị tuyên Văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, Hà Nội giữa vợ chồng ông Trần D, bà Phan Thị Thanh P với anh M, chị Q là vô hiệu. Đề nghị Tòa án công nhận nhà đất là tài sản của bà Phạm Thị A, ông Lê Tuấn T. Lý do vô hiệu vì anh M, chị Q chỉ là người đứng tên hộ trên giấy tờ, thực chất tài sản nhận chuyển nhượng là của bố mẹ anh. Bố anh là ông Lê Tuấn T đã chết, bà A đang sống tại Thanh Hóa nên bà A và các hàng thừa kế của ông Thọ thống nhất giao cho anh Tuấn được làm thủ tục đứng tên sở hữu, sử dụng nhà đất. Đề nghị Tòa án ghi nhận anh Tuấn có toàn quyền ký hợp đồng với bên bán và đăng ký chủ sử dụng, sở hữu đối với nhà đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị H trình bày:

Năm 2004, ông bà mua nhà đất tại địa chỉ B12-X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội của vợ chồng ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P. Việc mua bán có hợp đồng viết tay do thời điểm đó nhà đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi mua, ông bà đã dọn về sinh sống tại nhà đất trên. Ông, bà ở tại đây được khoảng 02 năm thì muốn bán lại. Khi đó anh Lê Anh T là hàng xóm của ông bà đã dẫn bố mẹ là ông Lê Tuấn T và bà Phạm Thị A tới gặp ông bà đặt vấn đề mua lại nhà đất. Tuy nhiên do không có hộ khẩu ở Hà Nội nên vợ chồng bà A không thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất. Ông Thọ, bà A có trao đổi, thỏa thuận với ông bà về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng sẽ nhờ thực hiện với anh M, chị Q cho hợp pháp.

Tại thời điểm chuyển nhượng, nhà đất trên vẫn đứng tên ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P nên ông bà đã thỏa thuận với ông D, bà P về việc ông D, bà P đứng ra làm hợp đồng với người mua. Hợp đồng chuyển nhượng viết tay đã ký trước đó giữa ông bà với ông D, bà P được hủy bỏ.

Việc thỏa thuận mua bán, giá cả do ông bà trực tiếp trao đổi với ông T, bà A, còn việc đứng tên trên Hợp đồng là anh M, chị Q. Ông bà đã nhận đủ tiền, được thực hiện qua chuyển khoản và trực tiếp. Tiền được chuyển từ tài khoản của anh M sang tài khoản của ông T. Số tiền nhận trực tiếp thì do anh M trực tiếp giao cho ông bà tại nhà đất B12-X3 khu X3, phường C. Qúa trình giao dịch ông bà làm việc với anh M, còn chị Q có mặt hay không ông bà không nhớ.

Do bận công việc nên ông, bà xin được vắng mặt tại các buổi đối chất, hòa giải, các buổi làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P cùng trình bày:

Nhà đất tại B12 khu X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội trước đây là của ông, bà. Do không thuận tiện cho việc sinh hoạt và công tác nên năm 2004, ông bà đã bán lại cho vợ chồng ông Đinh Văn T. Hợp đồng mua bán viết tay do

thời điểm đó nhà đất chưa có sổ đỏ.

Sau khi bàn giao nhà đất, vợ chồng ông T đã về ở tại đó. Tháng 10/2006 nhà đất mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P. Thời điểm ông T chuyển nhượng nhà đất cho ông Lê Tuấn T và bà Phạm Thị A thì giấy tờ vẫn đứng tên ông bà nên hai bên đã thỏa thuận hủy hợp đồng viết tay trước đó, đồng thời ông Thiện nhờ ông bà đứng ra ký hợp đồng mua bán với ông T và bà A. Gia đình ông T cũng giải thích cho ông bà là theo quy định của pháp luật thời điểm đó chỉ có người có hộ khẩu Hà Nội mới được mua nhà và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T, bà A không thể đứng ra làm thủ tục mua bán. Vì vậy, ngày 27/12/2007 ông bà đã trực tiếp ký kết hợp đồng mua bán với vợ chồng anh M, chị Q để giao dịch mua bán được hợp pháp.

Do bận công việc nên ông, bà xin được vắng mặt tại các buổi đối chất, hòa giải, các buổi làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số 3, Sở Tư pháp thành phố Hà Nội đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tuy nhiên không đến tòa để giải quyết vụ án và gửi đơn xin được giải quyết vắng mặt đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không đạt kết quả.

Tại Bản án sơ thẩm số 398/2020/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận N đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Anh M về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là số tiền 400.000.000 đồng.

Chia cho chị Trần Thị Ngọc Q toàn bộ số tiền 400.000.000 đồng.

Anh Lê Anh T có trách nhiệm thanh toán số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho chị Trần Thị Ngọc Q.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị A về việc yêu cầu tuyên "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" lập ngày 27/12/2007 được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội chứng thực, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ là vô hiệu.

Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa ông Trần D, bà Phan Thị Thanh P và anh Lê Anh M, chị Trần Thị Ngọc Q lập ngày 27/12/2007 được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội chứng thực, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ là vô hiệu.

Anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q phải trả lại tài sản là nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội (đã được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 479468 ngày 24/10/2006) cho bà Phạm Thị A và các hàng thừa kế của ông Lê Tuấn T là bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, anh Lê Anh M, chị Lê Thị Lan O, anh Lê Anh T và anh Lê Quang Vinh do anh Lê Anh T là người đại diện.

Bên bán là ông Đinh Văn T, bà Phan Thị Thanh P, ông Trần D, bà Phạm Thị H và bên mua do anh Lê Anh T là người đại diện có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất địa chỉ B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí: Chị Trần Thị Ngọc Q phải chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh Lê Anh M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000đ (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007199 ngày 08/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ng- ời có quyền lợi có đơn đề nghị thi hành án thì hàng tháng ng- ời phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử, chị Q gửi đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội là tài sản chung của chị với anh M và chia mỗi người được hưởng 1/2 .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Q giữ nguyên nội dung đã kháng cáo và trình bày tài sản nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội là tài sản chung của chị với anh M và chia mỗi người được hưởng 1/2 .

Anh M đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện ủy quyền của bà Phạm Thị A đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm*:**

Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý, thời hạn xét xử và tố tụng tại phiên tòa, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Kháng cáo của chị Q là hợp lệ cần chấp nhận để xem xét.

Về thẩm quyền giải quyết sơ thẩm vụ án này, Tòa án nhân dân quận N thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm với nội dung: Xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội là tài sản chung của bà Phạm Thị A, ông Lê Tuấn T, anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q, trong đó tỷ lệ đóng góp của anh M và chị Q là 14,36%. Xác định công sức duy trì tôn tạo của anh M và chị Q từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng. Bà A và các đồng thừa kế của ông Thọ được toàn quyền sở hữu và sử dụng nhà đất trên đồng thời có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền góp vốn theo tỷ lệ 14,36% và công sức duy trì tôn tạo cho anh M, chị Q. Số tiền thanh toán của bà A, các đồng thừa kế của ông Thọ là tài sản chung của anh M, chị Q và phân chia mỗi người được ½ giá trị. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về Tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết: Anh Lê Anh M nộp đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn tại Tòa án nhân dân quận N, thành phố Hà Nội. Tài sản tranh chấp là nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. Do vậy, Tòa án nhân dân quận N thụ lý sơ thẩm và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền phù hợp với khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Do anh M là người ký và nộp đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, Toà án cấp sơ thẩm xác định anh M là nguyên đơn trong vụ án là đúng quy định tại khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm còn xác định anh M tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách khác là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Sai sót này tuy không làm thay đổi nội dung vụ án nhưng cần phải được rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành triệu tập các bên đương sự tham gia phiên tòa, tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần D, bà Phan Thị Thanh P, ông Đinh Văn T, bà Phạm Thị H và Phòng Công chứng số 03, thành phố Hà Nội có đơn xin giải quyết vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2].Về nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hội đồng xét xử nhận định anh M và chị Q đã từng là vợ chồng nhưng do mục đích hôn nhân không đạt được nên hai bên thống nhất giải quyết ly hôn. Mặc dù đã ly hôn, nhưng anh M và chị Q vẫn còn tranh chấp về tài sản chung và tiếp tục đề nghị Toà án giải quyết. Tài sản tranh chấp là nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào tài liệu xác minh do Tòa án thu thập được và các lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 479468 ngày 24/10/2006, diện tích 56,3m2, tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 3,5 tầng, đứng tên ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P. Năm 2004, trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D, bà P đã chuyển nhượng lại cho ông Đinh Văn T và bà Phạm Thị H bằng giấy tờ viết tay. Vợ chồng ông Thiện, bà Hồng đã chuyển về sống tại đây, hai bên chưa làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007 do không có nhu cầu sử dụng nên ông Thiện, bà Hồng đã thực hiện việc chuyển nhượng lại.

Tuy nhiên, để thực hiện được việc chuyển nhượng cho người khác thì ông ông Thiện, bà Hồng cùng ông D, bà P đã huỷ hợp đồng viết tay giữa 2 bên và khi tìm được người mua, ông Dưỡng và bà Phương sẽ giúp ông Thiện, bà Hồng ký hợp đồng trực tiếp với người mua.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội lập ngày 27/12/2007, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ thể hiện bên bán là ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P, bên mua là anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q. Giá trị chuyển nhượng trong

hợp đồng được công chứng chỉ ghi 200.000.000 đồng nhưng thực tế là 2.785.000.000 đồng.

Nguyên đơn là anh Lê Anh M khẳng định nhà đất là tài sản của ông Thọ, bà A là bố mẹ anh. Do bố mẹ anh không có hộ khẩu thường trú tại Hà Nội nên nhờ vợ chồng anh có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống ở Hà Nội đứng tên trên hợp đồng. Trong tổng số tiền mua nhà đất này thì bố mẹ anh có giao cho anh số tiền 2.450.000.000 đồng để mua và vợ chồng anh có phụ thêm vào 400.000.000 đồng. Do vậy, anh chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là số tiền 400 triệu đồng hỗ trợ vào việc mua nhà được thể hiện tại "biên bản sử dụng nhà cửa và tài sản của bố mẹ".

Chị Trần Thị Ngọc Q khẳng định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N là tài sản chung của chị và anh M và đề nghị chia đôi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ thấy rằng: Những người liên quan trong vụ án là bên chuyển nhượng nhà đất đều xác nhận ngay từ ban đầu việc thỏa thuận chuyển nhượng và giá cả là do bên bán giao dịch với vợ chồng bà Phạm Thị A và ông Lê Tuấn T, không liên quan đến anh M, chị Q. Ông Đinh Văn T xác nhận bà Phạm Thị A trao đổi với ông về việc vợ chồng bà A không đủ điều kiện đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng và nhờ vợ chồng anh M, chị Q (có hộ khẩu ở Hà Nội) đứng tên hộ trên giấy tờ. Lời khai của ông Thiện cũng phù hợp với lời khai của bà A và đúng với thực tế tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất thì vợ chồng bà A đang sinh sống và có hộ khẩu tại Thanh Hóa, không thể làm thủ tục đứng tên sở hữu nhà đất tại Hà Nội theo quy định của pháp luật Đất đai.

Về việc thanh toán tiền chuyển nhượng nhà đất: Anh Hoàng Đình Trung (con rể bà A) khai anh là người chuyển khoản hộ bà A số tiền 2 tỷ đồng vào tài khoản của anh M. Lời khai của anh Trung phù hợp với thể hiện tại bản sao kê tài khoản của anh Lê Anh M tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, phù hợp với thời gian anh M chuyển khoản số tiền 1 tỷ đồng vào tài khoản của bên bán là ông Đinh Văn T (có sao kê tài khoản). Ông Thiện cũng xác nhận số tiền anh M chuyển vào tài khoản và số tiền còn lại do anh M giao trực tiếp cho ông. Thời gian chuyển khoản tiền cũng phù hợp với thời gian thỏa thuận về việc chuyển nhượng nhà đất.

Tại "Biên bản sử dụng nhà cửa và tài sản của bố mẹ" ngày 10/12/2007 trong đó có nội dung thể hiện "Anh Lê Anh M và vợ Trần Thị Ngọc Q được ở nhờ và quản lý trông coi cho bố mẹ căn nhà liền kề B12 Khu X3 thị trấn Cầu Diễn, thành phố Hà nội..." Tại biên bản cũng thể hiện nội dung "anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q phụ thêm 400 triệu đồng". Phía chị Q cho rằng nội dung văn bản này không đúng với khởi thảo ban đầu đó là dặn dò các con đoàn kết thương yêu nhau và chị chỉ công nhận các trang có chữ ký của chị. Hội đồng xét xử thấy: Biên bản có 03 trang, trong đó chỉ có trang cuối cùng có chữ ký của các thành viên tham gia cuộc họp. Chứng cứ do tòa án thu thập được thể hiện, ngoài chị Q ra thì tất cả các thành viên tham gia cuộc họp đều công nhận cuộc họp là có thật và nội dung đúng như biên bản do anh M xuất trình. Tại cuộc họp có mặt tất cả các con và 2 con dâu của bà A, ông Thọ là chị Đàm Thị Hiền và chị Trần Thị Ngọc Q. Chị Đàm Thị Hiền khai chị đã ly hôn với anh Lê Anh T từ rất lâu, chị xác nhận là có cuộc họp với nội dung như bà A đã viết trong biên bản. Chị và anh Tuấn khi đó là vợ chồng

cũng chỉ được bố mẹ cho ở nhờ tại nhà đất của ông bà chứ không được cho đứng tên tài sản. Như vậy, biên bản không được chị Q công nhận tại các trang không có chữ ký, tuy nhiên nội dung hoàn toàn phù hợp với thực tế khách quan, phù hợp với thời gian thỏa thuận mua bán nhà đất, ngoài chị Q ra thì đều được những người còn lại công nhận. Tại trang cuối có chữ ký của những người tham gia cuộc họp cũng thể hiện nội dung: "Tất cả những tài sản, bất động sản của bố mẹ chưa phân cấp cho con nào cả...các con đừng trông chờ vào sự thừa hưởng của bố mẹ ban cho...".

Mặc dù chị Q khẳng định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N là tài sản chung của chị và anh M nhưng chị Q lại không chứng minh được nguồn gốc số tiền trả cho bên bán ở đâu mà có, trả tại đâu, bao nhiêu lần và trả cho ai. Trong khi bên bán lại không thừa nhận việc chuyển nhượng cho anh M, chị Q mà chỉ xác nhận có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phạm Thị A và được vợ chồng bà A nhờ viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng anh M đứng tên hộ vì vợ chồng bà A không có hộ khẩu ở Hà Nội.

Tài sản tranh chấp trong vụ án có liên quan đến ông Lê Tuấn T là chồng bà A và là bố anh M, tuy nhiên ông Thọ đã chết trước khi anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q ly hôn. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người thuộc hàng thừa kế của ông Thọ là bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, chị Lê Thị Lan O, anh anh Lê Anh T, anh Lê Anh M và anh Lê Quang Vinh tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, chị Lê Thị Lan O, anh Lê Anh T và anh Lê Quang Vinh cùng xác nhận trong khoản tiền bà A và ông Thọ bỏ ra để mua nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N có phần đóng góp của anh Lê Anh M và chị Q là 400.000.000 đồng.

Từ phân tích đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N là tài sản chung của bà Phạm Thị A, ông Lê Tuấn T, anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q do bà A, ông Thọ cùng anh M, chị Q cùng góp tiền mua.

Tổng giá trị căn nhà khi mua là 2.785.000.000 đồng. Bà A, ông Thọ góp 2.450.000.000 đồng và thừa nhận anh M, chị Q góp 400.000.000 đồng với tỷ lệ góp tương đương với 14,36%.

Do vậy, việc Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N là tài sản của ông Thọ và bà A đồng thời xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội lập ngày 27/12/2007, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ thể hiện bên bán là ông Trần D và bà Phan Thị Thanh P, bên mua là anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q là vô hiệu để tuyên huỷ là không chính xác. Trong trường hợp này cần phải xác định tài sản chung của anh M và chị Q là khoản tiền góp mua nhà, đất này với tỷ lệ góp vốn là 14,36% trong tổng số tiền mua là 2.785.000.000 đồng.

Xét lời khai của chị Trần Thị Ngọc Q về việc bỏ ra số tiền 600 triệu đồng để sửa chữa nhà: Nhà đất tranh chấp thuộc dự án, đã được xây 3,5 tầng trước khi bàn giao cho bên mua. Trước khi ông Thiện, bà Hồng chuyển nhượng lại cho bà A thì ông bà đã nhận nhà và ở đây 2 năm. Kết cấu nhà khi thẩm định vẫn giữ nguyên trạng là nhà 3,5 tầng. Chị Q chỉ có lời khai, không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh việc sửa chữa nhà nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành định giá tài sản nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N và xác định tổng giá trị nhà và đất là 6.033.400.760 đồng. Do vậy, xác định giá trị tài sản chung của anh M, chị Q được chia là 6.033.400.760 đồng x 14,36% = **866.396.349 đồng**.

Chị Q và anh M sau khi mua nhà, đất trên đã sinh sống ở đấy cho đến khi giải quyết ly hôn. Mặc dù không sửa chữa cải tạo nhưng có công sức duy trì nên cần phải tính giá trị công sức. Hội đồng xét xử xác định giá trị công sức duy trì cảu anh M và chị Q là **200.000.000 đồng**.

Từ phân tích, nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N là tài sản chung của bà Phạm Thị A, ông Lê Tuấn T, anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q có giá trị 6.033.400.760 đồng, trong đó tỷ lệ phân định của anh M và chị Q là 14,36% có giá trị 866.396.349 đồng. Do tỷ lệ nhà đất của bà A, ông Thọ nhiều hơn nên phân định để bà A và ông Thọ sở hữu và sử dụng nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, đồng thời có trách nhiệm thanh toán cho anh M, chị Q số tiền **1.066.396.349 đồng. (866.396.349 đồng + 200.000.000 đồng).**

Do ông Lê Tuấn T đã chết, không để lại di chúc nên phần di sản thừa kế của ông Thọ để lại cho các thừa kế là bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, anh Lê Anh M, chị Lê Thị Lan O, anh Lê Anh T và anh Lê Quang Vinh và sẽ giải quyết bằng một vụ án khác khi các thừa kế của ông Thọ có tranh chấp nêu không thống nhất thỏa thuận phân chia được.

Xác định tài sản chung của anh M và chị Q trong thời kỳ hôn nhân là 1.066.396.349 đồng. Ở cấp sơ thẩm do xác định tài sản chung của anh M, chị Q là 400.000.000 đồng nên anh M có thỏa thuận để chị Q sở hữu số tiền này, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm anh M trình bày do chị Q không đồng ý nhận số tiền này mà đề nghị phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật nên anh M cũng đề nghị Hội đồng xét xử phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật. Do vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015 để phân chia cho anh M và chị Q mỗi người ½ giá trị tài sản chung, cụ thể mỗi người được phân chia **1.066.396.349 đồng : 2 = 533.198.174 đồng.**

Anh Lê Anh M thỏa thuận anh sẽ có trách nhiệm thanh toán cho chị Trần Thị Ngọc Q số tiền 533.198.174 đồng thay cho bà A và các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T. Sau này anh M sẽ yêu cầu bà A và các thừa kế của ông Thọ thanh toán trả anh sau. Thỏa thuận này được bà A, các thừa kế của ông Thọ nhất trí. Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của anh M.

Từ nhận định nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của chị Q là có căn cứ để chấp nhận một phần nên thống nhất sửa Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích, đánh giá.

[3]. Về án phí: Căn cứ Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mẫu thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng, án phí và lệ phí Tòa án; Điểm 1.1 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị Quyết, Hội đồng xét xử nhận định:

Án phí về phần phân chia tài sản chung của vợ chồng: Chị Q và anh M phải chịu án phí đối với phần tài sản được chia theo quyết định của cấp phúc thẩm nên phần án phí của được sửa lại như sau:

Anh M phải chịu số tiền án phí là **25.327.927 đồng** được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng đã nộp theo biên lai 0007199 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, Hà Nội nên anh M còn phải nộp tiếp **17.827.927 đồng**.

Chị Q phải chịu án phí với số tiền **25.327.927 đồng**.

Do sửa Bản án sơ thẩm nên chị Q không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại chị Q tiền tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AK/2010/0009776 ngày 26/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận N.

Nhận định của Hội đồng xét xử phù hợp với quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33; Điều 59 và Điều 61 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 207; Điều 208; Điều 209; Điều 212; Điều 430; Điều 609; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 615; điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 52 Luật Công chứng;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mẫu thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng, án phí và lệ phí Tòa án; Điểm 1.1 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm Nghị Quyết.

Xử:

1. **Sửa Bản án sơ thẩm 398/2020/HNGĐ-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Hà Nội với nội dung như sau:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn của anh Lê Anh M đối với chị Trần Thị Ngọc Q.

Bác yêu cầu của bà Phạm Thị A về việc đề nghị tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa ông Trần D, bà Phan Thị Thanh P và anh Lê Anh M, chị Trần Thị Ngọc Q lập ngày 27/12/2007 được Văn phòng công chứng số 3, thành phố Hà Nội chứng thực, số công chứng 6367.2007/CNQSDĐ là vô hiệu.

Xác định nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N là tài sản chung của bà Phạm Thị A, các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T, anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q có giá trị 6.033.400.760 đồng, trong đó giá trị góp của anh M và chị Q là 6.033.400.760 đồng x 14,36% = **866.396.349 đồng.** Công nhận công sức duy trì, tôn tạo cho anh M và chị Q là **200.000.000 đồng**. Tổng giá trị là **1.066.396.349 đồng.**

Bà Phạm Thị A, các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T là bà Phạm Thị A, chị Lê Thị Tuyết T, anh Lê Anh M, chị Lê Thị Lan O, anh Lê Anh T và anh Lê Quang Vinh được sở hữu và sử dụng nhà đất tại B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận

N và có trách nhiệm thanh toán cho anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q số tiền **1.066.396.349 đồng.**

Xác định tài sản chung của anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q là số tiền **1.066.396.349 đồng.** Phân chia cụ thể như sau: anh M và chị Q mỗi người được hưởng **1.066.396.349 đồng : 2 = 533.198.174 đồng.**

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của anh Lê Anh M thay mặt bà Phạm Thị A, các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T thanh toán cho chị Trần Thị Ngọc Q số tiền **533.198.174 đồng**.

Ông Đinh Văn T, bà Phan Thị Thanh P, ông Trần D, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị A, các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T, anh Lê Anh M và chị Trần Thị Ngọc Q có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất địa chỉ B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai. Trường hợp sau khi nhận khoản tiền thanh toán phân chia tài sản, chị Trần Thị Ngọc Q không đến để hoàn tất các thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất địa chỉ B12 lô B, khu dự án X3, phường C, quận N, thành phố Hà Nội tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì việc sang tên chuyển nhượng nhà đất địa chỉ B12 lô B, khu dự án X3, phường Cầu Diễn, quận N, thành phố Hà Nội cho bà Phạm Thị A, các đồng thừa kế của ông Lê Tuấn T vẫn được thực hiện.

Tr- ờng hợp các bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả t- ơng ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền đ- ợc xác định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nếu không thỏa thuận đ- ợc thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thỏa 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.

2. Về án phí: Anh M phải chịu số tiền án phí phân chia tài sản là **25.327.927 đồng** được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng đã nộp theo biên lai 0007199 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, Hà Nội nên anh M còn phải nộp **17.827.927 đồng**.

Chị Q phải chịu án phí phân chia tài sản với số tiền **25.327.927 đồng**.

Do sửa Bản án sơ thẩm nên chị Q không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại chị Q tiền tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền là **300.000 đồng** đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AK/2010/0009776 ngày 26/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận N.

Bà Phạm Thị A không phải chịu các khoản tiền án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- Viện KSND TP Hà Nội;
- Chi cục THANDS quận N;
- Tòa án nhân dân quận N;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Lam