

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 10/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 16/1/2023

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị K T.***

Các Thẩm phán: ***Bà Mai Vân A***

Ông Trương Thành T

Thư ký phiên tòa: ***Bà Chữ Thị Bích L*** – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP H: ***Bà Nguyễn Phương L*** - KSV

Ngày 16 tháng 1 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, xét xử phúc thẩm vụ án Hôn nhân & gia đình thụ lý số 173/2022/TLPT - HNGĐ ngày 28 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp: *Chia tài sản sau ly hôn.*

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 31/2022/ HNGĐ - ST, ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2022/QĐPT - HNGĐ ngày 26/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-HPT ngày 5/1/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ***Bà Phạm Thị L***, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: ***Luật sư Nguyễn Quốc T***, Văn phòng LS QAG Việt Nam, đoàn LS thành phố H (có mặt)

Bị đơn: ***Ông Hoàng Xuân H (Lưu Như H)***, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H

Đại diện theo ủy quyền: ***chị Phạm Thị Thu H*** (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1,2. Anh Vũ Đức T, sinh năm 1975; ***chị Phạm Thị Thu H***, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: Số 74 phố Hàng C, phường Đ, quận H, H.

Anh T ủy quyền cho chị H

3. Anh Lưu Huyền Đ, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Phạm Thị L trình bày như sau:** Bà và ông Hoàng Xuân H kết hôn hợp pháp năm 1983 tại UBND quận B, thành phố H. Do không có con chung nên năm 1993, hai ông bà thống nhất nhận anh Lưu Huyền Đ, sinh năm 1993 làm con nuôi. Trong quá trình chung sống do không hòa hợp nhau, bất đồng quan điểm sống nên ông bà đã được Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết ly hôn với nhau và không giải quyết về phân chia tài sản theo bản án số 24/2017/HNGĐ –PT ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Ngày 05/8/2018 ông H gửi đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản sau khi ly hôn với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông bà là nhà đất tại số 185 phố Tô H, tổ 1 (tổ 81 cũ), phường Dịch V, quận C, H theo phương án: Ông Hoàng Xuân H hưởng 90% giá trị nhà đất, bà Phạm Thị L được hưởng 10% giá trị nhà đất tại 185 Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C, H. Song đến ngày 20/3/2021, ông H đã rút yêu cầu khởi kiện, nhưng bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung giữa bà và ông H, cụ thể như sau :

- Ông bà mua 01 căn hộ 2 tầng khép kín, trên diện tích đất 57,7m² tại số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C, H của Công ty xây dựng Đ với giá là 97.500.000 đồng. Hợp đồng mua bán đứng tên hai vợ chồng nhưng ông H là người đại diện ký còn bà L là người trực tiếp nộp tiền mặt tại công ty (phiếu thu đứng tên bà nhưng Công ty Đ đã thu lại khi ký hợp đồng mua bán nhà) và 2.500.000 đồng tiền phí trước bạ do ông H trực tiếp nộp. Nguồn tiền mua nhà này là do tiền riêng của bà trước khi kết hôn khoảng 3 cây vàng (nguồn gốc số vàng là tiền tiết kiệm trong quá trình đi làm, tiền tuất của chồng cũ là liệt sỹ) và tiền chung của hai vợ chồng tạo lập từ khi kết hôn đến khi mua nhà. Số tiền bán nhà tại 75b Nguyễn K, quận Đ, H đã được ông H sử dụng riêng không dùng để mua nhà Tô H. Bà xác định nhà đất tại số 75b Nguyễn K là tài sản chung của vợ chồng được hình thành trên cơ sở bố mẹ ông H cho ông H năm 1974 và sau khi kết hôn ông bà đã sống chung tại nhà đất này với các lý lẽ sau:

Thứ nhất: Nhà đất tại 185 Tô H mua bằng tiền mặt không phải bằng vàng. Số vàng bán nhà tại 75B Nguyễn K ông H không dùng để mua nhà ở Tô H. Ông H mua nhà tầng 5 lô B chung cư Linh Đ thuộc quận H đứng tên vợ chồng em họ là Đ, sang tên vợ chồng chị H năm 2019 và đã bán.

Thứ hai: Do bà là 1 trong 2 người có tên trong hợp đồng mua bán nhà, bà trực tiếp giao tiền cho Công ty xây dựng Đ. Nếu căn nhà này được mua bằng tiền của ông H thì không bao giờ có tên bà trong Hợp đồng mua bán nhà và bên mua phải là ông H chứ không phải là đại diện bên mua.

Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì “Vợ và

chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau hôn nhân”. Ông H tự thừa nhận do bán nhà 75B Nguyễn K và nhà này được bố mẹ ông H cho riêng từ năm 1974. Do đó 80% hay 100% số tiền mua nhà này vẫn là tài sản chung của bà và ông H .

- Theo bà thì căn cứ vào Hợp đồng mua bán nhà ngày 27/10/1992 và Luật đất đai năm 1987 thì tài sản chung của hai vợ chồng chỉ có 57,7m2 nhà đất xây dựng và phần diện tích cải tạo thêm gồm: Xây thêm 01 phòng phía trước nhà khoảng 12m2 và 01 phòng phía sau nhà khoảng 12m2, sửa toàn bộ hệ thống cửa, lát lại toàn bộ phần nền nhà, cải tạo công trình phụ năm 1992. Số tiền 97.500.000 đồng là tiền mua nhà chứ không có đất. Căn cứ vào văn bản luật đất đai qua từng thời kỳ của Nhà nước thì bà L, ông Hoàng Xuân H và anh Lưu Huyền Đ có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do đó bà đề nghị Tòa không chia phần đất vì chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bà còn khẳng định có 02 Hợp đồng cùng ghi ngày 27/10/1992 về việc mua bán căn hộ 12B nhà F3 Nghĩa Đ, H (nay là nhà đất tại 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H) được ký kết với Công ty xây dựng Đ. Theo bà, Hợp đồng được tạo dựng có nội dung được viết thêm, chèn vào Điều 2 của hợp đồng “Lý do: bán nhà thừa kế của bố mẹ ông H nên số tiền mua 80% là tiền nhà thừa kế, 20% là tiền ông H - bà L” là hợp đồng giả với các lý lẽ sau:

Thứ nhất: Từ năm 2011 đến năm 2016 TAND quận C giải quyết ly hôn và chia tài sản giữa bà và ông H . Đến năm 2017, ông H nộp cho TAND thành phố H 01 Hợp đồng mua bán nhà nữa giữa ông bà với công ty xây dựng Đ vào ngày 27/10/1992 nhưng với lý do cũng được viết thêm chèn vào là “tiền mua nhà là bán nhà thừa kế của bố, mẹ cho riêng”. Như vậy ông H đã giao nộp cho Tòa án 02 Hợp đồng có dấu hiệu làm giả hoặc ít nhất cũng 1 trong 2 hợp đồng đó là giả vì không thể có cùng 2 hợp đồng là thật khi mang giá trị logic trái ngược nhau.

Thứ hai: Nội dung viết chèn, viết thêm vào Điều 2 của Hợp đồng hoàn toàn vô nghĩa vì Điều 2 quy định nghĩa vụ của bên bán. Hơn nữa lại không có xác nhận của các bên mua và bán. Điều 3 “bên mua giữ 2 bản bên bán giữ 3 bản” sửa thành mỗi bên giữ 1 bản là phi thực tế với Hợp đồng mua bán nhà vì sẽ không có bản để làm thủ tục thuế và bản giao nộp trong hồ sơ lưu giữ.

Thứ ba: Nếu cứ cho nội dung viết thêm là ngay thẳng thì số tiền bán nhà thừa kế là nhà 75B Nguyễn K được bố mẹ ông H cho riêng năm 1974. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì “Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau hôn nhân”. Do đó 80% hay 100% số tiền mua nhà này vẫn là tài sản chung của bà và ông H .

- Mặt khác từ năm 2017 ông H không có nhu cầu sử dụng nhà ở Tô H mà bà và con nuôi là anh Lưu Huyền Đ vẫn đang ở từ năm 1992 cho đến nay, nên bà L đề nghị được ở lại và chia giá trị nhà đất cho ông H .

Ngoài ra, bà L còn đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân như sau: Ông H có cho vợ chồng em họ là ông C ở Bình P vay 10 lượng vàng SJC khoảng tháng 10 năm 2011, bà L cho dì là Hoàng Thị N vay 8 chỉ vàng SJC năm 2009 (bà N đã trả lại cho bà L năm 2013) và số tiền 460.000.000 đồng do bà N đứng tên sổ tiết kiệm tại Ngân hàng Bắc Á gửi ngày 06/7/2012. Đồng thời trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và đất ở địa chỉ Xã C, huyện L, H đứng tên bà Hoàng Thị T vì ông H đang giữ.

Đồng thời, bà L còn yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề sau: Yêu cầu Tòa án tuyên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với nhà đất có diện tích 57,7m² tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H” được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H là vô hiệu. Đây là tài sản chung của bà và ông H nhưng ông H đã đơn phương đứng bán mà không có ý kiến và được sự đồng ý của bà - vi phạm khoản a Điều 117, Điều 123 BLDS. Hình thức Hợp đồng vi phạm các quy định pháp luật không có công chứng - vi phạm Điều 129 BLDS.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tư cách tham gia tố tụng của bà L đã thay đổi, cụ thể: Sau khi nhận được thông báo của Tòa án nhân dân quận C về việc ông H có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, bà Phạm Thị L không đồng ý và làm đơn Đề nghị tiếp tục chia tài sản sau ly hôn. Do đó, tư cách chủ thể tham gia tố tụng của bà L đã thay đổi từ bị đơn thành nguyên đơn trong vụ án Chia tài sản sau khi ly hôn. Những vấn đề cụ thể bà L yêu cầu giải quyết bao gồm:

- Tuyên vô hiệu đối với “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T, chị Phạm Thị Thu H.

- Tiếp tục giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L. Cụ thể:

+ Bà yêu cầu chia đôi số tài sản: 10 lượng vàng SJC, số vàng trên do ông H quản lý và số tiền 460.000.000 đồng do bà Nguyệt đứng tên trên sổ tiết kiệm ông H đang giữ.

+ Nhà đất tại địa chỉ 185 Tô H, tổ 1, phường Dịch V, quận C , H. Bà vẫn giữ nguyên ý kiến cũ là nguồn gốc nhà đất hình thành do hai vợ chồng ký hợp đồng mua bán nhà đất với Công ty Xây dựng Đ giá mua nhà 97.500.000 đồng do bà L nộp trực tiếp và 2.500.000 đồng phí trước bạ do ông H nộp trực tiếp. Bà yêu cầu được ở lại

ngôi nhà và thanh toán cho ông H số tiền 4,5 tỷ đồng.

- Mặc dù hiện nay bà và ông H đã từ chối nhận anh Lưu Huyền Đ là con nuôi tại Tòa án nhân dân quận C vào năm 2011 nhưng anh Đ vẫn ở tại 185 Tô H và có hộ khẩu thường trú ở đây, đã bỏ công sức, tiền của để xây dựng và tu tạo nơi ở của mình. Do đó, bà yêu cầu ông H và bà mỗi bên có trách nhiệm cho anh Đ 10% giá trị nhà đất ở tại số 185 Tô H, phường Dịch V, quận C, H.

*** Theo các lời khai của bị đơn ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện trình bày :** Ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L kết hôn hợp pháp năm 1983, tại UBND quận B, thành phố H. Trong quá trình chung sống do không hòa hợp nhau, bất đồng quan điểm sống nên ông bà đã được Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết cho ly hôn theo bản án số 24/2017/HNGĐ - PT ngày 31/3/2017. Do bà L và ông H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu về phân chia tài sản chung vợ chồng, không yêu cầu Tòa giải quyết nên Tòa án không xét và giành quyền khởi kiện về tài sản chung của vợ chồng bằng vụ kiện khác nếu sau này có yêu cầu.

Đến ngày 05/8/2018, ông gửi đơn khởi kiện Chia tài sản sau khi ly hôn tại Tòa án nhân dân quận C với tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là nhà đất tại số 185 phố Tô H, tổ 1 (tổ 81 cũ), phường Dịch V, quận C, H theo phương án: Ông Hoàng Xuân H hưởng 90% giá trị nhà và đất, bà Phạm Thị L được hưởng 10% giá trị nhà đất tại 185 Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C.

Về việc bà L yêu cầu chia đôi giá trị nhà đất tại số 185 phố Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C, H, ông H không đồng ý vì: Ông cho rằng nguồn gốc nhà đất là do ông dùng tiền bán nhà được thừa kế từ bố mẹ để để lại riêng cho ông tại 75b Nguyễn K (số tiền bán nhà là 39 lượng vàng, mua hết 26 lượng vàng, còn lại là 13 lượng vàng thì ông đưa lại cho bà L 8 lượng vàng để chi tiêu sinh hoạt, còn lại 5 lượng vàng ông cho người mua nợ lại đến 10 năm sau mới trả. Số vàng 5 lượng ông dùng để đầu tư vào cửa hàng thuốc, mua thêm máy móc, mua nguyên vật liệu thuốc nam vì ông mở cửa hiệu thuốc đông y tại nhà); Việc mua bán nhà với Công ty xây dựng Đông Anh năm 1992 trong mục Điều II của Hợp đồng phần cuối có ghi: “lý do: Bán nhà thừa kế của Bố mẹ ông H cho nên số tiền mua nhà 80% là tiền nhà thừa kế, 20% là tiền của ông H - bà L”. Ông H khẳng định đây là chữ của ông Hỏ viết vào chứ không phải ông tự viết thêm sau khi nhận giấy tờ hợp đồng mua bán nhà. Do đó, nhà đất này là tài sản riêng của ông H, bà L chỉ có 10% giá trị bất động sản.

Về vấn đề bà L yêu cầu chia tài sản chung là 10 lượng vàng SJC và 460.000.000 đồng do bà Nguyệt đứng tên sở tiết kiệm, ông H khẳng định hoàn toàn không có số vàng trên như bà L khai, còn số tiền 460.000.000 đồng do lâu ngày ông không nhớ bà Nguyệt có gửi hộ lần nào không nhưng số tiền này sau đó ông đã

dùng để chữa bệnh và mua trang thiết bị thuốc để bán cho hiệu thuốc Tế Sinh Đường của ông. Do đó, ông H chỉ yêu cầu chia tài sản chung của hai vợ chồng là nhà đất tại số 185 phố Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C , H và xem xét đến công sức đóng góp của ông.

Về việc bà L yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vô hiệu giữa ông với vợ chồng anh T - chị H thì ông không đồng ý. Ông đã lập di chúc ngày 09/02/2018 để thể hiện ý chí nguyện vọng để lại khối di sản là nhà đất này cho người hưởng là vợ chồng anh T - chị H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tư cách chủ thể tham gia tố tụng của ông H thay đổi. Cụ thể: Ngày 20/3/2021, ông H làm đơn xin rút Đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản với bà Phạm Thị L đối với nhà đất tại 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H. Tuy nhiên, do bà L không đồng ý và ngày 9/4/2021 có đơn đề nghị tiếp tục giữ nguyên yêu cầu Chia tài sản sau khi ly hôn, nên tư cách tham gia tố tụng của ông H thay đổi từ nguyên đơn thành bị đơn trong vụ án Chia tài sản sau khi ly hôn với bà Phạm Thị L.

Với những yêu cầu của bà L đề nghị với Tòa án, ông H ủy quyền cho chị Phạm Thị Thu H thay mặt ông giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thu H và anh Vũ Đức T do chị H đại diện trình bày:** Ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L kết hôn năm 1983 và có người con nuôi từ nhỏ là Lưu Huyền Đ, sinh năm 1993. Do bà L đã nuôi dạy con nuôi Lưu Huyền Đ theo hướng coi ông H là kẻ thù, dùng Đức như một vũ khí đánh đập, ngược đãi ông H . Do đó, năm 2011 ông H yêu cầu Tòa án quận C giải quyết chấm dứt quan hệ cha mẹ - con nuôi với anh Lưu Huyền Đ và được Tòa án quận C xét xử chấm dứt mối quan hệ con nuôi theo quyết định bản án số 89/2011 ngày 15/9/2011. Sau khi ly hôn và chấm dứt quan hệ con nuôi, anh Đ và bà L vẫn cố thủ trong nhà 185 Tô H và vẫn tiếp tục đánh đập, hành hạ ông. Vì vậy, vợ chồng anh chị đã trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng, lo toàn bộ chi phí cuộc sống của ông H , thuê người giúp việc. Để đảm bảo quyền lợi cho hai vợ chồng, ông H đã tự nguyện bán căn nhà số 185 Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C , H có kèm theo thỏa thuận là nếu có tranh chấp thì chúng tôi chỉ hưởng phần tài sản hợp pháp của ông H . Mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở nhưng ông H đã chuyển nhượng phần nhà đất cho anh chị do sau ly hôn sức khỏe ông H giảm sút, nhiều bệnh tật, đã thế còn bị bà L và anh Đ bạo hành. Ông H cần tiền để chữa bệnh nên đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị. Việc chuyển nhượng được lập tại văn phòng luật sư Interla do trưởng văn phòng Luật sư Trương Quốc Hòa ký làm chứng. Sở dĩ ông H ký kết chuyển nhượng tại văn phòng luật sư

vì trước đó ông H cùng anh Tr, chị H đã đến văn phòng công chứng và UBND phường Dịch V, quận C, H để làm thủ tục chứng thực việc mua bán nhưng do nhà đất này chưa được cấp giấy chứng nhận nên không làm được. Với phần ý kiến của ông H, anh chị hoàn toàn nhất trí, không có bổ sung gì thêm.

Đối với yêu cầu và ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Phạm Thị L, chị H đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày như sau:

- Với nhà đất tại 185 Tô H - Dịch V - C - H : Ông H đồng ý chỉ chia cho bà L 10% giá trị nhà đất và giữ lại căn nhà này để làm nơi thờ cúng ông H sau này. Với tinh thần thiện chí thì chị đồng ý chia cho bà L 30% giá trị nhà đất để bà L tìm chỗ ở khác, nếu bà L không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Với các tài sản chung khác mà bà L nêu ra thì ông H đã khẳng định không có sổ vàng như bà L trình bày, còn về số tiền tiết kiệm ông đã chi dùng cho chữa bệnh, sinh hoạt hàng ngày và mua vật liệu cho cửa hàng thuốc, hiện nay không còn số tiền trên nên không đồng ý với yêu cầu chia tài sản đó của bà L.

Đối với yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 185 Tô H - Dịch V - C - H ” được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H là vô hiệu thì anh chị đề nghị ông H tiếp tục thực hiện Hợp đồng, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lưu Huyền Đ trình bày:**
Anh là con nuôi của ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L từ năm 1993. Năm 2011, ông H và bà L chấm dứt nuôi con nuôi đối với anh theo quyết định số 89 ngày 15/9/2011 của Tòa án nhân dân quận C. Tuy nhiên từ đó đến nay, anh vẫn sinh sống tại địa chỉ số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C, H. Trong quá trình sinh sống, anh có đi làm và tích góp tiền đưa cho bà L cải tạo sửa chữa coi nói phần phía sau nhà có diện tích khoảng 12m². Về việc đóng góp công sức cải tạo sửa chữa phần coi nói trên, anh đề nghị tòa án chia cho bà L, anh không có yêu cầu gì.

Với phần chia tài sản chung: Anh có quan điểm ông H và bà L mỗi người trích lại một phần cho anh nhưng không yêu cầu số tiền cụ thể, trích bao nhiêu là tùy ông bà, do tình cảm tự nguyện của ông bà đối với anh. Anh không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này và cũng không can thiệp vào việc chia tài sản của ông H, bà L. Ngoài ra anh không có yêu cầu nào khác.

Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 31/2022/ HNGĐ - ST, ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C đã căn cứ Điều 9, Điều 33, Điều 43, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình 2014; Căn cứ Điều 28, Điều 33, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 171, khoản 1 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn của bà Phạm Thị L đối với ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H).

2. Xác nhận tài sản chung của ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L gồm:

- Nhà đất tại 12B, F3 Nghĩa Đ (nay là số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H) có diện tích trong hợp đồng là 57,5 m² (thực tế là 57,7m²) có giá trị là 10 tỷ đồng.

- Số tiền 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) hiện do ông Hoàng Xuân H giữ.

- 08 chỉ vàng tương đương số tiền 32.000.000 đồng do bà Phạm Thị L đang giữ.

3. Chia tài sản sau khi ly hôn như sau:

* Đối với tài sản là nhà đất có diện tích 57,5 m² (thực tế là 57,7m²) có giá trị là 10 tỷ đồng tại số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H.

- Chia giá trị:

+ Bà Phạm Thị L hưởng 30% giá trị nhà đất là 3 tỷ đồng.

+ Ông Hoàng Xuân H hưởng 70% giá trị nhà đất là 7 tỷ đồng.

- Chia hiện vật: Chia cho ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) được quản lý và sử dụng toàn bộ nhà đất có diện tích 57,7 m² tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H có giá trị 10 tỷ đồng.

Ngoài ra, tạm giao cho ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) sử dụng phần diện tích 13,2m² diện tích lưu không trước nhà đất trong hợp đồng tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H cho đến khi có quyết định của cấp có thẩm quyền và 63,7m² lưu không phía sau nhà đất trong hợp đồng tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H cho đến khi UBND quận C thu hồi theo thông báo số 201/TB-UBND ngày 12/10/2011 của UBND quận C .

Ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị L 03 tỷ đồng để bà Phạm Thị L tìm chỗ ở khác.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Xuân H thanh toán tiền chi phí xây dựng cải tạo đối với diện tích lưu không phía trước và sau của nhà đất trong hợp đồng số tiền là 100.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị L để bà và anh Lưu Huyền Đ tự thỏa thuận số tiền 100.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị L số tiền cụ thể như sau:

+ 3.000.000.000 đồng - phần giá trị nhà đất bà L được hưởng để đi tìm nơi ở mới.

+ 230.000.000 đồng là tiền tiết kiệm do ông H giữ.

+ 100.000.000 đồng là tiền chi phí, sửa chữa, cải tạo phần nhà đất lưu không phía trước và sau của nhà đất trong hợp đồng.

- Bà Phạm Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Xuân H số tiền 16 triệu đồng, số tiền này được trừ vào số tiền ông Hoàng Xuân H phải thanh toán cho bà.

* Như vậy, ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền phải thanh toán cho bà Phạm Thị L tổng số tiền là 3.314.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm mười bốn triệu đồng).

Sau khi bà L nhận đủ số tiền trên thì bà L và anh Đ có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ nhà đất tại số 185 Tô H, phường Dịch V, quận C, H cho ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền. Bà L và anh Đ tự đi tìm nơi ở mới.

* Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc mỗi người phải trích cho anh Lưu Huyền Đ 10% giá trị nhà đất được chia tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C, H.

4. Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C, H” được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H tại văn phòng Luật sư Interla vô hiệu.

Hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Xuân H, chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền và vợ chồng chị Phạm Thị Thu H, anh Vũ Đức T tự giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, không có tranh chấp khiếu kiện gì.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Thị L giữ yêu cầu kháng cáo.

Chị Phạm Thị Thu H đồng ý với phán quyết của bản án sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 185 Tô H, Dịch V, C, H được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H là vô hiệu

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H 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. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bà L đã được TAND quận C nhận trong hạn luật định nên được coi là hợp lệ. Tại phiên tòa bà L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 31/2022/HNGĐ-ST ngày 14/9/2022 của TAND quận C . 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 như sau: Đơn kháng cáo của bà L đã được TAND quận C nhận ngày 29/9/2022 nên được coi là hợp lệ.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà L Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 9, Điều 33, Điều 43, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình 2014; Căn cứ Điều 28, Điều 33, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý vụ án tranh chấp chia tài sản sau ly hôn giữa ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L là đúng thẩm quyền, Tòa án nhân dân quận C thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định.

Xét nội dung kháng cáo: Tại bản án phúc thẩm số 24/2017/HNGĐ-PT ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H chấp nhận cho ông Hoàng Xuân H được ly hôn với bà Phạm Thị L, về tài sản giành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác nếu ông bà có yêu cầu. Trong vụ án này xác định tài sản chung của bà Phạm Thị L và ông Hoàng Xuân H trong thời kỳ hôn nhân gồm:

Nhà đất tại 12B F3 Nghĩa Đ (nay là số 185 phố Tô H, tổ 1, phường Dịch V, quận C , H), với diện tích 57,5m² (thực tế 57,7m²) gồm 01 căn hộ 02 tầng khép kín, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét về tính pháp lý thấy rằng: Nội dung hợp đồng mua bán ghi: Bên bán là Công ty xây dựng Đ, do ông Trần Hữu T - chức vụ: Giám đốc bàn giao cho bên mua 1 căn hộ số 12B F3 Nghĩa Đ có diện tích chính 45,5 m² và diện tích phụ 12 m² (theo căn hộ khép kín) trên mặt bằng nhà đã xây. Bên mua là ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L mang chứng minh thư số 010084310, địa chỉ: 75B Nguyễn K , Đ, H; Thỏa thuận mua bán căn hộ F3 Nghĩa Đ với diện tích nói trên. Số tiền 97.500.000 đồng. Số tiền này đã nộp đủ 100% cho công ty. Tiền trước bạ căn nhà nói trên công ty đã nộp cho phòng Thu trước bạ thuộc Cục Thuế H theo biên lai số 2032 ngày 3 tháng 12 năm 1992 và số 2001 ngày 23 tháng 9 năm 1992, thành tiền: 4.875.000 đồng; Kể từ ngày 2 bên thỏa thuận trong hợp đồng này bên nhận là ông, bà Hoàng Xuân H và Phạm Thị L hưởng dụng nhà, quyền sở hữu nhà đất tại căn số 12B F3 Nghĩa Đ, H, ông bà có tên trên được hưởng dụng và sử dụng theo đúng pháp luật Nhà nước quy định, ông , bà có trách nhiệm nộp thuế nhà, đất, hàng năm và các luật do Nhà nước quy định. Hợp đồng mua bán căn hộ 12B F3 Nghĩa Đ, huyện T, H là nhà 2 tầng có diện tích 57,5m² (thực tế 57,7m²) giữa Công ty xây dựng Đ - Sở xây dựng H và vợ chồng ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) và bà Phạm Thị L được xác lập ngày 27/10/1992 thể hiện sự tự nguyện, đã đảm bảo về điều kiện chủ thể, nội dung của chủ thể không trái với quy

định pháp luật, phù hợp với lời khai của cả nguyên đơn, bị đơn. Mặc dù đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở là do ông bà chưa đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục. Thực tế xác minh các hộ liền kề với căn hộ 12B, F3 nhà 2 tầng Nghĩa Đ, T, H (nay là số 185 Tô H, tổ 1, phường Dịch V quận C , H) và cùng ký hợp đồng mua bán với Công ty xây dựng Đ là căn hộ số 12 (nay là số 183 Tô H, tổ 1, phường Dịch V quận C , H) và căn hộ số 14 (nay là số 187 Tô H, tổ 1, phường Dịch V quận C , H) đã được UBND quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên được coi là hợp đồng hợp pháp và được xác định là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đã xuất trình 01 bản phô tô Hợp đồng mua bán có nội dung viết thêm chèn vào điều 2 của Hợp đồng: “lý do: Bán nhà thừa kế của Bố mẹ ông H cho nên số tiền mua nhà 80% là tiền nhà thừa kế, 20% là tiền của ông H - bà L” và khẳng định phần chữ viết thêm là chữ của ông H - cán bộ Công ty xây dựng Đ, bà L khẳng định đây là bản Hợp đồng do ông H tạo dựng nên không chấp nhận. Tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu ông H do chị H đại diện giao nộp bản gốc để trưng cầu giám định chữ viết của ông H, nhưng chị H xác định chỉ có bản phô tô không có bản gốc, hơn nữa Tòa án cũng đã xác minh nhưng không tìm được địa chỉ của ông H. Do đó, yêu cầu này của ông H không được xem xét chấp nhận. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm chị H xuất trình cho Hội đồng xét xử cũng như các bên đương sự xem bản chính của Hợp đồng mua bán căn hộ và nộp 01 bản có công chứng, chứng thực của UBND phường L, quận L, thành phố H ngày 26/5/2022 và được các bên đương sự công nhận đây chính là bản hợp đồng mua bán chuẩn. Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định Hợp đồng mua bán nhà căn hộ 12B F3 Nghĩa Đ, T hợp pháp là có căn cứ.

Về nguồn tiền mua nhà là do tiền của hai ông bà tạo lập trong quá trình chung sống. Tuy nhiên có xem xét đến việc đóng góp của ông H trong việc bán căn nhà thừa kế mà bố mẹ ông H để lại là tài sản riêng cho ông là căn nhà ở 75b Nguyễn K , quận Đ, H. Bởi lẽ: Ngày 17/10/1992, ông H bán căn nhà 75b Nguyễn K cho bà Lê Thị T và ông Ngô Văn K với giá 39 cây vàng. Sau 10 ngày ông bà đã dùng số tiền này để mua ngay căn nhà số 2F nay là nhà đất tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C H của Công ty xây dựng Đ với giá 26 cây vàng tương đương số tiền 79.500.000 đồng tại Hợp đồng mua bán nhà ngày 27/10/1992. Việc bán và mua nhà cùng một thời điểm. Bà L khai nguồn tiền mua nhà này là do tiền riêng của bà trước khi kết hôn khoảng 3 cây vàng (nguồn gốc số vàng là tiền tiết kiệm trong quá trình đi làm, tiền tuất của chồng cũ là liệt sỹ) và tiền chung của hai vợ chồng tạo lập từ khi kết hôn đến khi mua nhà và tại phiên tòa sơ thẩm bà L trình bày nguồn tiền mua nhà là do bà bán 03 xe máy do ông H đi công tác nước ngoài gửi về. Tuy nhiên, bà L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì chứng nên không có căn cứ để xem xét. Chứng thư thẩm định giá ngày 18/5/2022 đối với nhà đất có diện tích 57,5 m² (thực tế là 57,7m²) tại 185 phố Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C , H có giá trị 9.747.000.000đồng đã được nguyên đơn và bị đơn thống nhất có giá trị là 10 tỷ đồng. Nhận thấy nhà đất này được hai ông bà tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, về nguyên tắc được chia đôi. Tuy nhiên cũng phải xem xét đến công sức đóng góp của

mỗi bên. Theo giấy chứng nhận kết hôn thì thời điểm hai ông bà kết hôn thì hai ông bà đều đã nhiều tuổi, bà L làm kế toán, ông H làm giáo viên nên thu nhập không cao, chỉ đủ để trang trải chi tiêu trong cuộc sống hàng ngày. Sau đó ông bà nghỉ hưu, thu nhập của ông bà chủ yếu là lương hưu, ngoài ra ông H có mở cửa hiệu thuốc Đông y để tăng thu nhập. Chính vì vậy, để mua nhà tại số 185 Tô H vào ngày 27/10/1992 thì ông H đã phải bán nhà tại 75 Nguyễn K, quận Đ, H, là tài sản của ông được hưởng thừa kế từ bố mẹ ông do đó ông H có nhiều công sức đóng góp trong khối tài sản chung của ông, bà nên Tòa án chia cho ông H 70% giá trị nhà đất tương đương 07 tỷ đồng, bà L 30% giá trị nhà đất tương đương 03 tỷ đồng. Quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm cả bà L, ông H do chị H đại diện đều có nguyện vọng được ở lại nhà đất tại 185 Tô H, tổ 1, phường Dịch Vọng, quận C, H. Phía bà L tự nguyện thanh toán cho ông H 4,5 tỷ để lo chỗ ở khác, còn phía bị đơn do chị H đại diện không đồng ý và cho rằng ông bà đã ly hôn, hơn nữa hiện nay ông H đã già yếu, nhiều bệnh tật không đi lại được phải có người chăm sóc, nên để tránh xung đột có thể xảy ra, ảnh hưởng đến cuộc sống hai bên, Tòa án sơ thẩm chia cho ông H được toàn quyền quản lý sử dụng nhà đất có diện tích 57,7m² tại 185 phố Tô H, tổ 1 phường Dịch V, quận C, H và có trách nhiệm thanh toán cho bà L 3 tỷ để tìm chỗ ở khác là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với phần diện tích lưu không 76,9m² ngoài Hợp đồng mua bán nhà nhận thấy: Quá trình ở ông bà đã lần phần diện tích lưu không ngoài Hợp đồng mua bán có diện tích 76,9m² gồm: trước nhà 13,2 m² và sau nhà 63,7m². Theo bà L thì bà và anh Đ đã bỏ tiền ra để coi nơi, cải tạo diện tích phía trước căn hộ khoảng 12m² và phía sau căn hộ diện tích khoảng 12m² và phần lưu không phía sau hết 100 triệu đồng. Theo thực tế điều tra xác minh thì phần diện tích phía sau có nguồn gốc là đất nhà nước do UBND phường Dịch V quản lý, hiện trạng nằm dưới hành lang tuyến điện 110KW thuộc chỉ giới thu hồi đất để thực hiện dự án làm thảm cỏ xanh tạo cảnh quan cho Bệnh viện Quốc tế Hoa Kỳ theo Thông báo thu hồi đất số 201/TB-UBND ngày 12/10/2011 của UBND quận C nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Còn đối với diện tích 13,2m² phía trước căn hộ mặc dù là đất lấn chiếm nhưng đã được ông bà sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp khiếu kiện nên tạm giao cho ông H do chị H đại diện theo ủy quyền quản lý, sử dụng cho đến khi có quyết định của cấp có thẩm quyền.

Đối với 10 lượng vàng SJC cho ông Nguyễn Đức C vay và số tiền 460.000.000 đồng do bà Lưu Thị N đứng tên trên sổ tiết kiệm thấy rằng: Qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì ông Nguyễn Đức C trú tại thôn 4 xã Đ, huyện B, tỉnh B (em họ ông H) cho biết cuối năm 2011 do có nhu cầu mua đất nên ông C đã hỏi vay 10 cây vàng và được ông H cho vay số tiền 460 triệu đồng (tương đương 10 cây vàng). Do không đủ tiền mua đất nên ông C có hỏi vay thêm nhưng không được, vì vậy sau đó khoảng 10 ngày ông C đã trả ông H toàn bộ số tiền 460 triệu đồng đã vay. Như vậy, xác định ông H có giữ số tiền 460 triệu đồng chứ không phải 10 cây vàng SJC như bà L đã khai và số tiền này sau đó ông H đã dùng để gửi tiết kiệm là phù hợp với thực tế cũng như phù hợp với công văn trả lời của Ngân hàng TMCP Bắc Á về việc ông Lưu Như H có gửi số tiền 460 triệu đồng vào ngày 05/7/2012 tại Quỹ tiết kiệm Đ - Phòng giao dịch T nhưng không có hợp đồng ủy quyền của ông H

cho bà Lưu Thị N (em ông H) và ông H đã tất toán số tiền trên vào ngày 13/7/2015 với số dư là 477.595.000 đồng. Do đó xác định số tiền 477.595.000 đồng là tài sản chung của ông H và bà L được chia cho mỗi người được $\frac{1}{2}$. Bà L chỉ yêu cầu chia số tiền 460.000.000 đồng không yêu cầu chia phần tiền lãi của số tiền ông H đã gửi tiết kiệm nên bà L được nhận lại 230.000.000 đồng do ông H thanh toán. Ngoài ra bà Phạm Thị L xác nhận 08 chỉ vàng tương đương 32.000.000 đồng hiện bà đang giữ là tài sản chung của bà và ông H. Các bên đều thống nhất 01 chỉ vàng tương đương 4.000.000 đồng nên bà L có trách nhiệm thanh toán cho ông H 16.000.000 đồng

Đối với việc yêu cầu của bà L về việc bà và ông H mỗi người có trách nhiệm cho anh Đ 10% giá trị căn nhà đất ở số 185 Tô H, phường Dịch V, quận C, H. Tòa nhận thấy, tại Quyết định số 89 ngày 15/9/2011 đã quyết định chấm dứt về việc nuôi con nuôi đối với anh Lưu Huyền Đ sinh năm 1993. Chính vì vậy anh Đ không còn là con nuôi của ông bà, nên không có quyền yêu cầu ông H và bà L mỗi ông bà trích cho anh một khoản tiền, nên về mặt pháp lý anh Đ không có tư cách để hưởng phần giá trị bất động sản, bản thân anh Đ không yêu cầu số tiền cụ thể mà đây là ý kiến của bà L, còn phía ông H do chị H đại diện cũng không đồng ý. Do vậy, Tòa không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L cũng như của anh Đ. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm chị H đại diện cho ông H cũng tự nguyện thanh toán phần giá trị nguyên vật liệu đối với diện tích coi nói cải tạo và chi phí xây dựng đối với phần diện tích phía trước và sau phần diện tích trong hợp đồng là 100.000.000 đồng cho bà L, anh Đ nên được ghi nhận.

Đối với yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H tại văn phòng Luật sư Interla là vô hiệu. Nhận thấy nhà đất tại 12B F3 Nghĩa Đ (nay là 185 Tô H, tổ 1, phường Dịch V Hậu, quận C, H) là tài sản chung của ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, ông H đã tự ý chuyển nhượng cho vợ chồng anh Tr chị H mà không có sự đồng ý của bà L là vi phạm Điều 117, 123 BLDS 2015. Do đó, Hợp đồng này vô hiệu là hoàn toàn đúng phù hợp với điều 122 BLDS 2015. Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhận thấy Tòa án sơ thẩm căn cứ yêu cầu của chị H vừa đại diện cho ông H, vừa đại diện cho anh Tr (chồng chị H) đề nghị được tự giải quyết hậu quả của Hợp đồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết đã xác định đây là sự tự nguyện thỏa thuận không trái pháp luật nên chấp nhận là có căn cứ.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị L đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để thực hiện việc định giá lại theo giá thị trường, định giá tài sản trên đất ngoài diện tích đất đã mua; Xem xét quyền lợi và công sức đóng góp của anh Lưu Huyền Đ; Xác minh lại hợp đồng mua bán nhà tại Công ty xây dựng Đ. Yêu cầu này của Luật sư không có cơ sở chấp nhận bởi Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của đương sự và xác minh, thu thập chứng cứ đúng theo quy định của bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về

mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Phạm Thị L và ông Hoàng Xuân H đã từ đủ 60 tuổi trở lên – là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Người kháng cáo cũng không phải chịu án phí HNGĐ phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 9, Điều 33, Điều 43, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình 2014;

Căn cứ Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 171 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị L; Giữ nguyên bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 31/2022/HNGĐ – ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn của bà Phạm Thị L đối với ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H).

2. Xác nhận tài sản chung của ông Hoàng Xuân H và bà Phạm Thị L gồm:

- Nhà đất tại 12B, F3 Nghĩa Đ (nay là số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H) có diện tích trong hợp đồng là 57,5 m² (thực tế là 57,7m²) có giá trị là 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).

- Số tiền 460.000.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng) hiện do ông Hoàng Xuân H giữ.

- 08 chỉ vàng tương đương số tiền 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu) do bà Phạm Thị L đang giữ.

3. Chia tài sản như sau:

* Đối với tài sản là nhà đất có diện tích 57,5 m² (thực tế là 57,7m²) có giá trị là 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) tại số 185 phố Tô H, phường Dịch V, quận C , H.

- Chia giá trị:

+ Bà Phạm Thị L hưởng 30% giá trị nhà đất là 3.000.000.000 đồng (3 tỷ đồng).

+ Ông Hoàng Xuân H hưởng 70% giá trị nhà đất là 7.000.000.000 đồng (7 tỷ đồng).

- Chia hiện vật: Chia cho ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) được sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà đất có diện tích 57,7 m² tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H. Tạm giao cho ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) sử dụng phần diện tích 13,2m² diện tích lưu không trước nhà đất trong hợp đồng tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H và 63,7m² lưu không phía sau nhà đất trong hợp đồng tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H cho đến khi có quyết định của cấp có thẩm quyền.

Ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị L 3.000.000.000đồng (3 tỷ đồng) để bà Phạm Thị L tự tìm chỗ ở khác.

- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Phạm Thị Thu H đại diện của ông Hoàng Xuân H thanh toán tiền chi phí xây dựng cải tạo đối với diện tích lưu không phía trước và sau của nhà đất trong hợp đồng số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị L để bà và anh Lưu Huyền Đ tự thỏa thuận số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị L số tiền cụ thể như sau:

+ 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) phần giá trị nhà đất bà L được hưởng để đi tìm nơi ở mới.

+ 230.000.000đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng) tiền tiết kiệm do ông H đang giữ.

+ 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) tiền chi phí, sửa chữa, cải tạo phần nhà đất lưu không phía trước và sau của nhà đất trong hợp đồng.

- Bà Phạm Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Hoàng Xuân H số tiền 16.000.000đồng (Mười sáu triệu đồng), số tiền này được trừ vào số tiền ông Hoàng Xuân H phải thanh toán cho bà.

* Như vậy, ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện phải thanh toán cho bà Phạm Thị L tổng số tiền là 3.314.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm mười bốn triệu đồng). Sau khi bà L nhận đủ số tiền trên thì bà L và anh Đ có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ nhà đất tại số 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H cho ông Hoàng Xuân H do chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền. Bà L và anh Đ tự đi tìm nơi ở mới.

* Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc mỗi người phải trích cho anh Lưu Huyền Đ 10% giá trị nhà đất được chia tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H.

4. Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 185 Tô H, phường Dịch V, quận C , H ” được ký ngày 31/1/2018 giữa ông Hoàng Xuân H và vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Phạm Thị Thu H tại văn phòng Luật sư Interla vô hiệu.

Hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Xuân H , chị Phạm Thị Thu H đại diện theo ủy quyền và vợ chồng chị Phạm Thị Thu H, anh Vũ Đức T tự giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết, không có tranh chấp khiếu kiện gì.

Án phí: Bà Phạm Thị L và ông Hoàng Xuân H được miễn nộp án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm. Ông Hoàng Xuân H (tức Lưu Như H) do chị Phạm Thị Thu H đại diện được nhận lại số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006881 ngày 03/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận C , thành phố H.

Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm.

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.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Nơi nhận:

- TAND quận C
- VKSND TP H .
- Đường sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị K T

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

Số: 318/2018/QĐXXPT-HNGĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

H, ngày 11 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ

Căn cứ vào các điều 48, 203 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 189/2018/TLST-HNGĐ ngày 15 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

I. Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án Hôn nhân gia đình về: Ly hôn giữa:

Nguyên đơn: **Chị Đặng Thị Việt Anh** – sinh năm 1980

Trú tại: Số 444 đường Xuân Đình, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm,
HN

Bị đơn: **Anh Đỗ Như Anh** – sinh năm 1978

Trú tại: Số 444 đường Xuân Đình, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm,
HN

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP Á Châu

Địa chỉ: Số 32 Trần Quốc Hoàn, phường Dịch V Hậu quận C , H. Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Huy Vận – giám đốc

2. Ủy ban nhân dân phường Xuân Đình

Địa chỉ: Số 418 đường Xuân Đình, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, H. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung Tuyển – Chủ tịch

II. Thời gian mở phiên tòa: 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 12 năm 2018

Địa điểm mở phiên tòa: Tại khu xét xử của Tòa án nhân dân thành phố H (Số 43 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, thành phố H).

Vụ án được xét xử công khai.

III. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị K T**

Các Thẩm phán: **Bà Mai Vân Anh, bà Trần Thị Thanh Thảo**

Thẩm phán dự khuyết: **Bà Lê Thúy Linh, bà Nguyễn Thị Thu Hằng, bà Phạm Thị Hoàng Phúc, ông Nguyễn Anh Dũng, ông Nguyễn Hồng Lam**

Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Văn Quyền** - Cán bộ tòa án

Thư ký phiên tòa dự khuyết: **Bà Chử Thị Bích Lệ, ông Nguyễn Văn Quyền, ông Trần Công Hách, bà Đặng Thị Minh Hiếu**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:

Nơi nhận:

- Dương sự

Thẩm phán

- VKSND thành phố H
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị K T