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

Bản án số: 45/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 17-5-2022.
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông HCN.

Các Thẩm phán: Bà NTTH và bà BTTH.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà NHN.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa:

Bà LTHH- Kiểm sát viên.

Ngày 17-5-2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố HN;

Mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 06/2022/TLPT-HNGĐ ngày 26-01-2022 về "Tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2021/HNGĐ-ST ngày 15-12-2021 của Tòa án nhân dân quận HBT, Thành phố HN có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2022/QĐXX-PT ngày 22-4-2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn có kháng cáo:* Ông ĐĐL, sinh năm: 1942; Địa chỉ: Số 32D3 khu tập thể QĐ(Bệnh viện 108), ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền *(theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 2579 lập ngày 10-5-2021 tại Phòng Công chứng số 1 - Sở Tư pháp Thành phố HN):* Ông BNC, sinh năm: 1944; Địa chỉ: Số 8 TBH, phường PĐH, quận HBT, Thành phố HN. Có mặt.

- *Bị đơn không kháng cáo:* Bà NTHH, sinh năm: 1949; Địa chỉ: Số 32D3 khu tập thể QĐ(Bệnh viện 108), ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo:* Chị ĐTG, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Số 32D3 khu tập thể QĐ(Bệnh viện 108), ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung:

Ông ĐĐL và bà NTHH kết hôn năm 1972. Do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng nên ông L và bà H đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 133/ 2019/QĐST-HNGĐ ngày 13-9-2019 của Tòa án nhân dân quận HBT, Thành phố HN. Tại phần Quyết định ly hôn, về phần tài sản và nhà ở chung ghi nhận: "Ông ĐĐL và bà NTHH tự thỏa thuận giải quyết và không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết".

Quá trình chung sống, ông L và bà H có tài sản chung là căn hộ tại tầng 3, số 32C-nhà D1 (số mới là căn hộ 32D3) khu tập thể QĐViện 108, ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN.

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố HN cấp ngày 19-5-1999, thì căn hộ có diện tích sử dụng là 38,64m^2 (Hồ sơ gốc số 8123) đứng tên chủ sở hữu là bà NTHH và chồng là ông ĐĐL.

Từ khi ly hôn vào năm 2019 đến nay, ông L cùng bà H và chị ĐTG (là con gái) vẫn cùng chung sống tại căn hộ trên. Ông L đã ngăn căn hộ thành 02 phòng riêng biệt để mỗi người sử dụng 01 phòng, tuy nhiên quá trình ở phát sinh nhiều mâu thuẫn do chưa có sự phân chia rõ ràng. Vì vậy, ông ĐĐL đề nghị Tòa án phân chia căn hộ trên cho mỗi người một phòng theo hiện trạng đang sử dụng; công trình phụ và lối đi sử dụng chung.

** Bị đơn không kháng cáo là bà NTHH trình bày:*

Bà H công nhận lời khai của ông L về thời gian ly hôn và nội dung công nhận tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của đương sự số 133/2019/QĐST-HNGĐ ngày 13-9-2019 của Tòa án nhân dân quận HBT, HN. Khi ly hôn, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Bà NTHH xác nhận ông L và bà H có tài sản chung là căn hộ số 32C- nhà D1 (số mới: căn hộ 32D3) khu tập thể Quân đội, ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, HN. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố HN cấp ngày 19-5-1999, căn hộ có diện tích 38,64 m^2 mang tên chủ sở hữu nhà ở là ông ĐĐL và bà NTHH.

Từ khi ly hôn đến nay, ông L và bà H cùng chị ĐTG vẫn sinh sống tại căn hộ trên, mỗi người sử dụng một phần diện tích như ông L trình bày. Đối với yêu cầu chia căn hộ của ông ĐĐL, thì bà H đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị ĐTG trình bày*:

Chị là con đẻ của ông ĐĐL và bà NTHH. Quá trình bố mẹ chị chung sống, có tài sản chung là căn hộ số 32C- nhà D1*(nay số mới là Căn hộ 32D3)* khu Tập thể QĐTTT, phường BĐ, quận HBT, thành phố HN. Từ nhỏ chị sống cùng ông L, bà H tạicăn nhà này và cho đến nay chị vẫn sinh sống cùng bà H tại đây. Quá trình chung sống cùng bố mẹ, chị không có công sức đóng góp xây dựng, sửa chữa gì. Từ khi ly hôn, bố mẹ chị vẫn sinh sống tại căn hộ số 32C- nhà D1, mỗi người ở một phòng như hiện nay. Chị đã được Tòa án cho biết việc ông L khởi kiện đề nghị chia tài sản chung. Về quan điểm: Chị nhất trí và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2021/HNGĐ-ST ngày 15-12-2021 của Tòa án nhân dân quận HBT, Thành phố HN quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của ông ĐĐL.

- Xác định diện tích căn hộ số 32C- nhà D1*(nay số mới là Căn hộ 32D3)* Khu tập thể QĐTTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất của ông ĐĐL và bà NTHH (Diện tích trong Giấy chứng nhận là 38,64m^2 ; Diện tích ngoài Giấy chứng nhận là 9,53m^2 bao gồm phần làm thêm lô gia, diện tích phơi). Căn hộ có giá trị 1.002.500.000đ *(Một tỷ hai triệu năm trăm nghìn đồng)*.

Chia ông ĐĐL và bà NTHH mỗi người hưởng giá trị 501.250.000đ *(Năm trăm linh một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)*.

- Chia hiện vật căn hộ số 32C- nhà D1*(nay số mới là Căn hộ 32D3)* khu Tập thể QĐTTT, phường BĐ, quận HBT, thành phố HN, cụ thể như sau (có kèm theo sơ đồ):

Chia bà NTHH sở hữu diện tích phòng 15,45 m^2 có các điểm trên sơ đồ là 2, 3, 4, 16, 2. Giá trị 321.529.950đ *(Ba trăm hai mươi mốt triệu năm trăm hai mươi chín nghìn chín trăm năm mươi đồng)*. Bà H có nghĩa vụ làm vách ngăn phòng phía trước để tạo gian phòng riêng biệt theo diện tích được chia.

Chia ông ĐĐL sở hữu phần diện tích phòng 14,88 m^2 có các điểm trên sơ đồ là 16, 4, 5, 16',15', 15, 16. Giá trị 309.667.680đ *(Ba trăm linh chín triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm tám mươi đồng)*.

Bà NTHH có nghĩa vụ thanh toán cho ông ĐĐL tiền chênh lệch giá trị tài sản là 11.862.270đ *(Mười một triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi đồng)*.

- Giao ông ĐĐL, bà NTHH sở hữu chung phần diện tích phơi, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi chung giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 16, 15, 15', 16', 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 1.

- Bà NTHH có nghĩa vụ làm cửa để đi vào khu vực phơi. Vị trí cửa vào khu vực phơi tại vách sau diện tích phòng tắm (điểm 15', 16'). Bà H được sở hữu nguyên vật liệu cửa vào khu vực phơi.

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

Không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc Tòa án quyết định việc bà NTHH có nghĩa vụ làm cửa để đi vào khu vực phơi tại vị trí điểm (15', 16') theo sơ đồ chia tài sản. Ngày 29-12-2021, ông ĐĐL đã làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với nội dung: Không đồng ý để bà H mở cửa để đi vào khu vực phơi và sử dụng phần chuồng cọp cơi nới; đề nghị bà H dựng vách ngăn riêng biệt với phần chung của căn hộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của ông ĐĐL và bà NTHH thống nhất thỏa thuận: Ông ĐĐL được sử dụng riêng diện tích 9,53m^2 sân phơi là phần cơi nới của ban công phía diện tích nhà chia cho ông ĐĐL sở hữu; bà NTHH không được mở cửa tại vị trí theo sơ đồ chia tài sản để đi ra phía sân phơi và không phải thanh toán trả ông ĐĐL số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 11.862.270 đồng theo quyết định của Tòa án sơ thẩm và đều đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm để chia tài chung theo sự thỏa thuận này của các đương sự. Ngoài ra, các bên đương sự đều nhất trí với các nội dung phân chia phần tài sản khác theo quyết định của bản án sơ thẩm.

- Chị ĐTG có quan điểm: Nhất trí với sự thỏa thuận của bà NTHH cùng đại diện theo ủy quyền của ông ĐĐL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Ông ĐĐL làm đơn kháng cáo trong hạn và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ.

Thẩm phán và HĐXX phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo thực hiện trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung: Việc các bên đương sự thỏa thuận với nhau về nội dung kháng cáo, theo đó ông ĐĐL được toàn quyền sở hữu sân phơi là phần diện tích cơi nới thêm phía ban công; bà NTHH không được mở cửa tại vị trí điểm (15', 16') theo

sơ đồ chia tài sản và không phải thanh toán trả ông ĐĐL số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 11.862.270đ là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX chấp nhận. Đề nghị HĐXX phúc thẩm Sửa bản án sơ thẩm, theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo là ông ĐĐL là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn tiền án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến của các đương sự và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về Tố tụng:

Các đương sự đều có địa chỉ nơi cư trú tại Số 32D3 khu tập thể QĐ, ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì Tòa án nhân dân quận HBT thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Nguyên đơn là ông ĐĐL làm đơn kháng cáo trong hạn và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của đương sự là hợp lệ.

[2]. Xét nội dung kháng cáo:

Ông ĐĐL kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc bà NTHH có nghĩa vụ làm cửa tại điểm (15', 16') để đi vào khu vực phơi, vì như vậy sẽ sử dụng vào phần diện tích nhà giao cho ông ĐĐL sở hữu; yêu cầu bà NTHH làm vách ngăn để ngăn phần diện tích nhà giao bà H sở hữu với phần diện tích nhà thuộc quyền sở hữu chung.

[2.1]. Đối với yêu cầu xem xét việc xác định bà NTHH có nghĩa vụ mở cửa để đi ra phía sân phơi là phần cơi nới thêm ở phía ban công.

Theo quyết định của bản án sơ thẩm thì ông ĐĐL và bà NTHH được sử dụng chung phần diện tích sân phơi 9,53m^2 và bà H có nghĩa vụ mở cửa tại vị trí phần diện tích nhà giao ông L sở hữu để đi ra phần sân phơi. Xét thấy: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà NTHH có nghĩa vụ mở cửa để đi ra sân phơi sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến phần diện tích nhà được Tòa án chia cho ông ĐĐL được quyền sở hữu, bởi diện tích sân phơi này là phần cơi nới thêm của ban công phía diện tích nhà chia cho ông ĐĐL sở hữu và nếu bà H thực hiện nghĩa vụ mở cửa làm lối đi sẽ phải sử dụng một phần diện tích nhà thuộc quyền sở hữu của ông L theo quyết định của Tòa án. Do vậy, nội dung kháng cáo này của ông ĐĐL là có cơ sở được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông ĐĐL và bà NTHH thống nhất thỏa thuận: Ông ĐĐL được sử dụng riêng diện tích 9,53m² sân phơi là phần cơi nới của ban công phía diện tích nhà chia cho ông ĐĐL sở hữu; bà NTHH không được mở cửa tại vị trí điểm (15', 16') theo sơ đồ chia tài sản để đi ra phía sân phơi và không phải thanh toán trả ông ĐĐL số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 11.862.270 đồng.

Xét thấy: Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội; hơn nữa việc thỏa thuận này là phù hợp với việc sử dụng phần diện tích nhà được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định phân chia giao cho các bên đương sự được quyền sở hữu nên được chấp nhận.

Tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Ngoài diện tích nhà là 38,64m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông ĐĐL và bà NTHH, thì ông L và bà H còn tự cơi nới thêm phần chuồng cọp, lô gia làm sân phơi có diện tích 9,53m² - Đây là diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Việc cơi nới không xin phép và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã quyết định giao quyền sử dụng chung diện tích cơi nới cho ông L, bà H là không phù hợp. Do vậy cần sửa nội dung này, theo đó tạm giao diện tích cơi nới cho ông ĐĐL sử dụng cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[2.2]. Đối với yêu cầu bà NTHH làm vách ngăn để tạo ranh giới riêng biệt giữa phần diện tích nhà được giao sở hữu riêng với phần sử dụng chung.

Tại cấp phúc thẩm, bà NTHH có quan điểm: Đồng ý làm vách ngăn phần diện tích nhà giao cho bà sở hữu với phần diện tích nhà sử dụng chung. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà H sẽ có trách nhiệm làm vách ngăn.

Xét thấy: Việc xác định bà NTHH có nghĩa vụ làm vách ngăn để tạo ranh giới riêng biệt giữa phần diện tích nhà được giao sở hữu riêng với phần sử dụng chung đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và quyết định tại bản án sơ thẩm. Bà NTHH cũng xác định sẽ thực hiện việc làm vách ngăn theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông ĐĐL được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông ĐĐL. Sửa bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 51/2021/HNGĐ-ST ngày 15-12-2021 của Tòa án nhân dân quận HBT, Thành phố HN. Cụ thể:

Áp dụng các Điều 33, khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 308, Điều 147 và Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu chia tài sản sau ly hôn của ông ĐĐL.

- Xác định diện tích căn hộ số 32C- nhà D1*(nay số mới là Căn hộ 32D3)* Khu tập thể QĐ, ngõ 1 TTT, phường BĐ, quận HBT, Thành phố HN là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất của ông ĐĐL và bà NTHH (Diện tích trong Giấy chứng nhận là 38,64m^2 ; Diện tích ngoài Giấy chứng nhận là 9,53m^2 bao gồm phần làm thêm lô gia, diện tích phơi). Căn hộ có giá trị 1.002.500.000đ *(Một tỷ hai triệu năm trăm ngàn đồng)*.

Chia ông ĐĐL và bà NTHH mỗi người hưởng giá trị 501.250.000đ *(Năm trăm linh một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng)*.

- Chia hiện vật căn hộ số 32C- nhà D1*(nay số mới là Căn hộ 32D3)* khu Tập thể QĐTTT, phường BĐ, quận HBT, thành phố HN, cụ thể như sau (có kèm theo sơ đồ):

./ Chia bà NTHH sở hữu diện tích phòng 15,45 m^2 có các điểm trên sơ đồ là 2, 3, 4, 16, 2. Giá trị làm tròn là 321.530.000đ *(Ba trăm hai mươi mốt triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng)*. Bà NTHH không phải thanh toán tiền chênh lệch về tài sản cho ông ĐĐL và có nghĩa vụ làm vách ngăn phòng phía trước để tạo gian phòng riêng biệt theo diện tích được chia.

./ Chia ông ĐĐL sở hữu phần diện tích phòng 14,88 m^2 có các điểm trên sơ đồ là 16, 4, 5, 16',15', 15, 16. Giá trị làm tròn 309.668.000đ *(Ba trăm linh chín triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng)*.

./ Tạm giao cho ông ĐĐL quản lý sử dụng diện tích sân phơi 9,53m^2 có các điểm trên sơ đồ là 5, 6, 7, 16', 5 - là phần cơi nới nằm ngoài giấy chứng nhận cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

./ Giao ông ĐĐL, bà NTHH sở hữu chung phần diện tích nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi chung giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 16, 15, 15', 16', 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 1.

- Về án phí sơ thẩm: Ông ĐĐL và bà NTHH được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông ĐĐL không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- *VKSND thành phố HN;*
- *TAND quận HBT, HN;*
- *CCTHADS quận HBT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS.*

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

HCN

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA