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: 195/2024/HNGĐ-PT
Ngày: 27-12-2024
V/v: *Chia tài sản sau ly hôn*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà ***P Thảo***

Các Thẩm phán: Bà ***Mai Vân Anh***

Bà ***Tôn Thị Xuân Thủy***

- *Thư ký phiên tòa*: Ông ***Ngô Minh Quang*** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Trong các ngày 26 và 27 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2024/TLPT-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc: "Chia tài sản chung sau ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm 116/2024/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐST-HNGĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Bà ***Nguyễn Thị H***, sinh năm 1982; Số căn cước công dân: 030182****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021; Nơi thường trú: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 09766*****. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông ***Dương Đức T***, sinh năm 1992; Số căn cước công dân: 038092****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 11/8/2021; Nơi thường trú: G Đ, H, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Nơi ở hiện tại: số G phố T, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 08667*****. Có mặt tại phiên tòa.

3. ***Bị đơn***: Ông ***Vũ T1***, sinh năm 1983; Số căn cước công dân: 001083****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021; Nơi thường trú: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 09833*****. Có mặt tại phiên tòa.

4. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

4.1. Ông ***Đỗ Đăng C***, sinh năm 1979; Căn cước công dân số 0010790***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 20/9/2018; Nơi thường trú: Thôn A, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội. vắng mặt tại phiên tòa.

4.2. Bà ***Nguyễn Thị P***, sinh năm 1981; Căn cước công dân số 001181****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 17/10/2019; Nơi thường trú: Thôn A, xã C, huyện T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

4.3. Bà ***Nguyễn Thị T2***, sinh năm 1961; Trú tại: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

4.4. Cháu ***Vũ Anh T3***, sinh năm 2009; Trú tại: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. **Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau**:

1.1. ***Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2023 và bản tự khai ngày 24/5/2023, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị H*** trình bày:

Chị và anh Vũ T1 kết hôn năm 2008 và có hai con chung là Vũ Anh T3 và Vũ Xuân T4. Trong quá trình hôn nhân chị và anh T1 cùng làm, cùng xây dựng được một số tài sản chung là nhà, đất, cửa hàng, xe ô tô. Nhưng cuộc sống vợ chồng không hòa thuận, hạnh phúc, vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, vợ chồng không tin nhau, anh T1 quản lý toàn bộ kinh tế gia đình, không cho chị thu tiền bán hàng nhưng cũng không trả tiền hàng cho nhà phân phối, bán hết xe máy không cho chị đi lại, không cho chị dùng điện thoại thông minh vì cho rằng chị chơi cờ bạc, thường xuyên anh T1 lên mạng xã hội bêu xấu, xỉ nhục chị. Cuộc sống vợ chồng bế tắc nên chị đã làm đơn ly hôn và theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 45/2023/QĐST-HNGĐ ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T. Theo Quyết định trên thì chị và anh T1 tự thoả thuận chia tài sản chung sau đó không tự thoả thuận được việc phân chia tài sản vì anh T1 không đồng ý chia đôi tài sản để chị bán lấy tiền

trả nợ trước khi mua đất. Vì vậy, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng gồm:

1. Quyền sử dụng 102,45m^2 thuộc thửa đất D89, tờ bản đồ số 00 lô 4, khu đấu giá, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 do Sở tài nguyên môi trường thành phố H cấp ngày 12/12/2019 đứng tên Nguyễn Thị H đồng sở hữu với vợ chồng ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P.

2. Thửa đất số 1, diện tích 288m^2 (đất ruộng), tờ bản đồ số 2; địa chỉ xứ Đ, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội đứng tên chị Nguyễn Thị H.

3. 01 xe ô tô bán tải TRITON, BS 29C - 76754 do anh Vũ T1 đứng tên.

Mặc dù thửa đất D89 do chị đứng tên và là tài sản riêng nhưng chị đồng ý chia đôi tất cả tài sản trên.

Ngày 25/8/2023, chị H có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án phân chia thửa đất nông nghiệp và chiếc xe ô tô.

Ngày 24/10/2023 chị H có đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện nội dung yêu cầu giải quyết như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng 102,45m^2 thuộc thửa đất D89, tờ bản đồ số 00, diện tích 169,1 m2; hình thức sử dụng chung (với vợ chồng ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P); tại địa chỉ: Lô S khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 cấp ngày 12/11/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị H là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị H

2. Chia tài sản chung của vợ chồng gồm các tài sau:

2.1. Căn nhà 01 tầng mái bằng xây dựng năm 2020, trên diện tích đất 102,45m^2 là tài sản riêng của chị H; thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1 m^2; địa chỉ: Lô S khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/11/2019.

2.2. Xe bán tải nhãn hiệu Triton BKS 29C- 76.*** đứng tên anh Vũ T1, có giá trị khoảng 500.000.000 đồng.

Đề nghị Tòa án chia tài sản chung cho các bên theo tỷ lệ 50/50 theo giá định giá và giao cho chị H được sở hữu căn nhà 01 tầng được xây dựng trên thửa đất là tài sản riêng của chị H để chị H có nơi ở; giao cho anh Vũ T1 được sở hữu chiếc xe ô tô nhãn hiệu Triton BKS 29C- 76.***. Các bên thực hiện đối trừ nghĩa vụ và thanh toán phần còn lại sau đối trừ cho nhau theo quy định.

3. Yêu cầu anh Vũ T1 phải di dời tài sản của mình và có trách nhiệm bàn giao toàn bộ căn nhà mái bằng và quyền sử dụng 102,45m^2 thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1 m^2; tại địa chỉ: Lô S khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 cho chị Nguyễn Thị H quản lý sử dụng.

1.2. ***Bị đơn, anh Vũ T1*** trình bày:

Anh và chị H kết hôn năm 2008, quá trình chung sống vợ chồng cùng nhau làm ăn, phát triển kinh tế gia đình, vợ chồng có mở một cửa hàng bán vật liệu xây dựng nên anh giao cho chị H quản lý. Năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện T đấu giá quyền sử dụng đất, vợ chồng anh đã đi vay mượn tiền của Ngân hàng, người thân mua được 102,45m^2 thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1m2: tại địa chỉ: Lô S, Khu đấu giá quyền sử dụng đất, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội (mua chung với vợ chồng ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P). Khi mua anh và chị H thỏa thuận cho chị H đứng tên dể thuận tiện cho việc vay mượn tiền cho nên anh, chị H đã lập biên bản thỏa thuận là tài sản riêng và Sở tài nguyên và môi trường thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 cấp ngày 12/11/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Năm 2021, anh phát hiện chị H có nhiều biểu hiện không bình thường với anh và gia đình, anh có nhắc nhở thì chị H không nghe dẫn đến vợ chồng mâu thuẫn và anh đã phát hiện vợ anh (chị H) mang tiền của vợ chồng cho một số người bạn cũ ở xa vay nhưng không báo cho anh biết, ngoài ra chị H còn chơi tiền ảo trên mạng làm thất thoát kinh tế gia đình. Từ đó vợ chồng mâu thuẫn căng thẳng. Năm 2023, chị H yêu cầu ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 45/2023/QĐST-HNGĐ ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, thì anh và chị H tự thỏa thuận phân chia lài sản. Tuy nhiên, sau khi có quyết định ly hôn thì chị H về nhà đòi bán đất nên không thể thỏa thuận phân chia tài sản chung được.

Về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm có: Quyền sử dụng 102,45 m^2 đất thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1 m^2 Lô số 4 Khu đấu giá quyền sử dụng đất, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội, 01 xe ô tô bán tải Triton BKS 29C-76.*** mang tên Vũ T1, thửa đất 87m2 ở L, T, Hải Dương (chưa làm thủ tục sang tên), thửa đất ruộng 288m2 ở xã D (thửa đất ruộng này anh mua trước khi kết hôn với chị H nhưng sau khi kết hôn mới làm thủ tục sang tên nên vẫn xác định đây là tài sản chung của vợ chồng).

Về nợ chung: Vợ chồng còn nợ Ngân hàng và một số cá nhân.

Nay chị H khởi kiện chia đôi tài sản chung của vợ chồng là giá trị 01 chiếc xe ô tô thì anh đồng ý.

Đối với quyền sử dụng 102,45 m^2 đất và tài sản gắn liên với đất, thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1 m^2 tại địa chỉ Lô S Khu đấu giá quyền sử dụng đất, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng chứ không phải tài sản riêng của chị H nên anh đề nghị chia đôi cho anh và chị H mỗi người được quyền sử dụng một phần và chia bằng hiện vật.

Đối với quyền sử dụng thửa đất 87m^2 ở L, T, Hải Dương, thửa đất ruộng 288m^2 ở xã D, huyện T, thành phố Hà Nội và các khoản nợ Ngân hàng, nợ cá nhân mà anh và chị H đã vay trong thời kỳ hôn nhân anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

1.3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2*** trình bày:

Bà là mẹ đẻ của anh Vũ T . Anh T1 và chị H đã ly hôn theo quyết định của Tòa án.

Trong thời kỳ hôn nhân, anh T1 và chị H có tạo lập được một số tài sản chung gồm: Thửa đất số D-89, tờ bản đồ số 00, diện tích 102m^2 nằm trong phần diện tích chung 169,1m^2 chung với ông C, bà P tại khu đấu giá thôn H xã D là của anh T1 và chị H mua; nguồn tiền mua đất là do bà cho anh T1 chị H mượn 02 sổ đỏ ở thửa đất khác của bà để vay ngân hàng mua thửa đất này, hiện tại vẫn chưa trả nợ ngân hàng để trả số đỏ cho bà. Sau khi anh T1 chị H mua thửa đất này xong, anh T1 chị H thống nhất lập văn bản thỏa thuận chị H là người đứng tên trên số đỏ đây là tài sản riêng của chị H. Mục đích để mình chị H đứng tên là để đi làm thủ tục cho gọn chứ không phải tài sản này là của một mình chị H. Sau khi anh T1, chị H mua đất và xây nhà thì bà cũng ở trên đất nhà này. Bà không góp tiền mua chung thửa dất D-89 này, cũng không góp tiền xây dựng nhà cửa, tài sản gì trên đất.

Nay chị H khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn thì bà đề nghị chị H, anh T1 phải trả lại cho gia đình bà 02 sổ đỏ và trả tất cả các khoản nợ đã vay thì bà nhất trí cho chị H, anh T1 chia tài sản, bán tải sản là đất nhà này. Vì là người trong, gia đình tin tưởng nhau nên khi bà cho mượn sổ đỏ để vay tiền Ngân hàng mua đất bà và anh T1, chị H không có văn bản thoả thuận gì hay có tài liệu gì thể hiện số tiền đã mua đất này là do vay ngân hàng thế chấp sổ đỏ của bà.

1.4. ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Đăng C và chị Nguyễn Thị P trình B***:

Vợ chồng anh chị cùng chị Nguyễn Thị H cùng đứng tên thửa đất số D-89; tờ bản đồ số 00; tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D; huyện T; thành phố Hà Nội, diện tích 169,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS858613 do sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 12/11/2019. Sau khi được cấp sổ đỏ vợ chồng anh xây dựng nhà trên diện tích đất 66,65m^2 còn vợ chồng anh T1, chị H xây nhà trên diện tích đất 102,45m^2 Hai bên sử dụng đúng phần diện tích của mình và không có tranh chấp gì hiện tại anh T1, chị H ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung là diện tích 102,45m2 cùng năm trong thửa đất D-89; tờ bản đồ số 00; tại khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D; huyện T; Thành phố Hà Nội. Anh chị không có quyền lợi nghĩa vụ gì đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất 102,45m^2 của vợ chồng Hương T5, anh chị chỉ đứng tên chung sổ chứ không liên quan gì. Anh chị đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. **Tại bản án ly hôn số 116/2024/HNGĐ-ST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử**:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H về việc xác định diện tích đất 102m^2 thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169,1 m^2; địa chỉ: Lô S khu đấu giá quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội là tài sản riêng của chị H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H về yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

3. Xác định quyền sử dụng diện phần tích đất 102m^2 thuộc thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169m; địa chỉ: Lô S, khu đấu giá Quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 do Sở Tài nguyên, Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/11/2019 đứng tên chị Nguyễn Thị H cùng sử dụng với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P) là tài sản chung của chị Nguyễn Thị H và anh Vũ T .

4. Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị Nguyễn Thị H và anh Vũ T1 như sau:

4.1. Giao chị Nguyễn Thị H được sở hữu, sử dụng 53,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất gồm: 15,9m^2 nhà G1 và 37,5m2/sàn nhà T1; thửa đất số D-89 địa chỉ:

thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội và giá trị ½ chiếc xe ô tô nhãn hiệu Triton BKS 29C – 76.***.

- Phần diện tích nhà và đất chị H được sử dụng 53,4m^2 vị trí giáp phần đất anh C, chị P, có chiều rộng cạnh giáp đường là 3,14m, cạnh giáp đất của anh T1 16,01m, cạnh giáp đất của anh C, chị P là 16,15m, cạnh ngang phía sau là 3,51m, giới hạn bởi các điểm 2,3,C,6,7,B,2 (có sơ đồ kèm theo);

4.2. Giao anh Vũ T1 được quyền sử dụng 48,6m đất và tài sản gắn liền với đất (14,1m^2 nhà G1 và 34,5m^2/sàn nhà T1) tại thửa D-89 tại thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội, và giá trị 1/2 chiếc xe ô tô nhãn hiệu Triton BKS 290-76.78

Phần diện tích nhà và đất anh T1 được sử dụng 48,6m^2 vị trí giáp đường, có chiều rộng 3.05m, chiều dài cạnh giáp đường 15,89m, cạnh giáp phần đất của chị H là 16,01m, giới hạn bởi các điểm 1,2,B,7,8, A,1 (có sơ đồ kèm theo);

4.3. Giao cho anh Vũ T Q quản lý, sử dụng chiếc xe ô tô nhãn hiệu Triton BKS 29C – 76.***, anh Vũ T1 phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị H 1/2 giá trị chiếc xe ô tô số tiền là 140.000.000 đồng (một trăm bốn mươi triệu đồng).

Tổng giá trị tài sản anh T1 được hưởng: 1.815.276.000 đồng (trong đó trị giá tài sản trên đất 217.276.000 đồng, giá trị quyền sử dụng đất: 1.458.000.000 đồng và 1/2 giá trị chiếc xe ô tô bán tải nhãn hiệu Triton BKS 29C – 76.*** trị giá 140.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản chị H được hưởng là 1.984.395.000 đồng (trong đó: 1.602.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất; 242.395.000 đồng giá trị tài sản trên đất, % giá trị chiếc xe ô tô bán tải nhãn hiệu Triton BKS 29C – 76.*** trị giá 140.000.000 đồng).

4.4. Ranh giới sử dụng nhà và đất giữa anh T1 và chị H là một đường thẳng kẻ từ điểm 7 đến điểm 2 (có sơ đồ kèm theo).

4.5. Trong trường hợp chủ sở hữu có nhu cầu tháo dỡ phần diện tích nhà của mình để xây dựng lại thì phải đảm bảo giá trị sử dụng cho chủ sở hữu phần diện tích nhà còn lại.

4.6. Anh Vũ T1, chị Nguyễn Thị H và vợ chồng anh Đỗ Đăng C, chị Nguyễn Thị P có quyền, nghĩa vụ liên hệ với liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý biến động quyền sử dụng thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169m^2; địa chỉ: Lô S, khu đấu giá Quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội theo quyết định của bản án.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 13/6/2024 bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xét xử lại vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà sử dụng nhà đất và thanh toán giá trị tài sản chung vợ chồng cho ông Vũ T . Trường hợp phải chia bằng hiện vật để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các bên, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm, chia 102,45m2 đất của bà và ông Vũ T1, nằm chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P theo chiều ngang để tăng giá trị sử dụng đất, đảm bảo thuận tiện hơn cho việc sử dụng. Bà xin nhận phần diện tích móng bê tông mái tôn, để ông Vũ T1 sử dụng diện tích nhà 02 tầng bê tông cốt thép vì phần nhà này được xây theo ý của ông Vũ T1, tôn trọng đúng như hiện trạng công trình xây dựng trên đất, nếu có chênh lệch các bên sẽ thanh toán bằng tiền cho nhau.

Ông Vũ T1 đồng ý với bản án sơ thẩm, không kháng cáo. Ông không đồng ý nhận bằng tiền để bà Nguyễn Thị H sở hữu sử dụng toàn bộ nhà đất. Do đó, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Trường hợp sửa án sơ thẩm, chia nhà đất theo chiều ngang thì ông cũng đồng ý và xin nhận phần diện tích móng bê tông mái tôn để thuận tiện tiếp tục kinh doanh vì đây là nguồn thu nhập chính, duy nhất của ông; diện tích nhà bê tông 02 tầng để bà Nguyễn Thị H sở hữu sử dụng để ổn định cuộc sống. Tuy nhiên, nếu chia đôi theo chiều ngang vẫn phải chia đủ cho ông trên 50m2 đất để thuận tiện cho việc tách thửa sử dụng riêng biệt theo quy định về diện tích đất tối thiểu để tách thửa của Ủy ban nhân dân thành phố H, không phụ thuộc vào công trình xây dựng trên đất.

Bà Nguyễn Thị T2 là mẹ đẻ ông Vũ T1 đồng ý với quan điểm của ông Vũ T .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phân tích nội dung vụ án và phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục từ khi thụ lý đến tại phiên tòa; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ và chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chia lại diện tích nhà đất cho các bên sử dụng theo chiều ngang của thửa đất để đảm bảo thuận tiện cho việc sử dụng và gia tăng giá trị thửa đất.

- Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, kháng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy;

[1] Về tố tụng:

Ngày 07/6/2024, Tòa án nhân dân huyện T tuyên bản án, ngày 13/6/2024 bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo. Kháng cáo của ông bà Nguyễn Thị H là phù hợp với quy định về người kháng cáo, nội dung kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Phân chia cho bà Nguyễn Thị H được nhận toàn bộ tài sản nhà đất bằng hiện vật.

+ Ghi nhận việc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền bằng 50% giá trị tài sản chung sau khi đã đối trừ nghĩa vụ và sau khi bị đơn rời toàn bộ tài sản.

+ Bàn giao lại nhà đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H sửa đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng: giao toàn bộ nhà đất cho bà Nguyễn Thị H sở hữu, sử dụng và buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán 50% giá trị nhà đất cho ông Vũ T . Trường hợp không được, đề nghị Tòa án chia lại thửa đất theo chiều ngang để các bên tiện sử dụng và gia tăng giá trị sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bản án sơ thẩm xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân bà Nguyễn Thị H, ông Vũ T1 yêu cầu Tòa án giải quyết gồm có:

+ 102m^2 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169m^2; địa chỉ: Lô S, khu đấu giá Quyền sử dụng đất xã D, huyện T,

thành phố Hà Nội (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 do Sở Tài nguyên, Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/11/2019 đứng tên chị Nguyễn Thị H cùng sử dụng với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P) có giá trị: 102m2 x 30.000.000 đồng/1m2 = 3.060.000.000 đồng.

+ Nhà xưởng kết cấu móng bê tông, tường gạch, mái lợp tôn, diện tích 72m2 có giá trị: 72m2 x 2.664.000 đồng/m2x 70% = 134.265.000 đồng.

+ Nhà 2 tầng, tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép, diện tích mỗi sàn 30m2 có giá trị: (60m2 x 6.136.000 đồng/m2):25 năm x22 năm = 325.406.000 đồng.

+ 01 xe ô tô bán tải nhãn hiệu Triton BKS 29C– 76.*** trị giá: 280.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Về loại tài sản thuộc sở hữu chung và đơn giá Tòa án nhân dân huyện T đã xác định, các đương sự đồng ý và không kháng cáo.

2. Về tài sản trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích trên cơ sở lời khai của các đương sự cung cấp. Tại cấp phúc thẩm, để có cơ sở xác định đúng diện tích đất và diện tích xây dựng của các công trình xây dựng trên đất, ngày 27/11/2024, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả thể hiện như sau:

+ Diện tích đất là tài sản chung vợ chồng: 102,45m2 ông Vũ T1, bà Nguyễn Thị H đã tự phân chia với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P và đã xây dựng nhà, công trình để sử dụng riêng biệt, có giá trị: 102,45m^2 x 30.000.000 đồng/m2 = 3.073.500.000 đồng.

+ Nhà 2 tầng: 55,1m2 có giá trị: (55,1m2 x 6.163.000 đồng/m^2): 25 năm x 22 năm = 298.831.544 đồng.

+ Nhà xưởng lợp tôn: 47,35m^2 có giá trị: (47,35m2 x 2.664.000 đồng/m2) x 70% = 88.298.280 đồng.

+ Ô Tô bán tải Triton BKS 29C- 76.*** có giá trị: 280.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng: 3.073.500.000 đồng (đất) + 298.831.544 đồng (nhà 02 tầng) + 88.298.280 đồng (nhà xưởng lợp tôn) + 280.000.000 đồng (xe ô tô) = 3.740.629.824 đồng.

Chia tài sản chung mỗi người được hưởng ½ giá trị tài là: 3.740.629.824 đồng : 2 = 1.870.314.912 đồng.

3. Về chia bằng hiện vật:

Bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm vì cho rằng chia đôi tài sản bằng hiện vật theo chiều dọc của thửa đất là không hợp lý vì hai bên đã mâu thuẫn đến mức phải ly hôn, lại chia mỗi bên sở hữu ½ tài sản bằng hiện vật dẫn đến khó sử dụng. Mặt khác, mặt tiền mỗi thửa đất sau khi chia dưới 4m, chiều dài trên 16m thành nhà ống, không thể tách thửa để sử dụng riêng biệt. Do đó, bà xin nhận bằng hiện vật toàn bộ thửa đất thuộc quyền sử dụng chung và thanh toán tiền cho ông Vũ T .

Hội đồng xét xử xét thấy: Tổng diện tích là tài sản chung vợ chồng là 102,45m2, có thể chia bằng hiện vật để sử dụng riêng biệt nên hai bên đều có quyền được chia bằng hiện vật để sử dụng riêng biệt, đảm bảo chỗ ở. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H về nội dung này.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chia đôi thửa đất theo chiều dọc, dẫn đến mặt tiền của thửa đất mỗi bên được chia là hơn 3m, nhỏ hơn 4m. Diện tích sử dụng của mỗi bên đều hẹp về chiều ngang, dài về chiều dài, không phát huy được tối ưu giá trị sử dụng đất. Theo kết quả xem xét thẩm định, vị trí thửa đất tiếp giáp 02 mặt đường giao thông. Do đó, để thuận tiện cho việc sử dụng, cần sửa án sơ thẩm về cách chia bằng hiện vật để đảm bảo thuận tiện cho việc sử dụng và gia tăng giá trị quyền sử dụng đất. Về vị trí đất chia cho các bên, dù chia theo chiều dọc hay chiều ngang thửa đất, các phần diện tích sau khi chia đều có chiều tiếp giáp đường giao thông, vẫn thuận lợi cho việc kinh doanh của các bên. Tuy nhiên, ông Vũ T1 yêu cầu được chia diện tích trên 50m^2 để thuận tiện cho việc tách thửa sử dụng riêng biệt (hiện nay ông Vũ T1 chưa có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, căn cứ vào nguyện vọng của đương sự, hiện trạng công trình xây dựng trên đất có nhà bê tông 2 tầng xây dựng kiên cố diện tích 55,1m^2, cần phân chia cụ thể như sau:

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 47,35m2 đất phía ngoài được giới hạn bởi các điểm: 5,6,7,7',5 có giá trị 1.420.500.000 đồng, trên có nhà xưởng lợp tôn diện tích 47,35m2 có giá trị: 88.298.280 đồng. Tổng giá trị tài sản được chia là: 1.508.798.280 đồng.

+ Chia cho ông Vũ T1 được quyền sử dụng diện tích 55,1m2 đất phía trong được giới hạn bởi các điểm: 7,7',2,1,7 có giá trị 1.653.000.000 đồng; trên có nhà 2 tầng tường xây gạch, mái đổ bê tông diện tích 55,1m2 có giá trị: 298.831.544 đồng; 01 ô tô bán tải nhãn hiệu Triton biển kiểm soát 29C-76.***

đứng tên ông Vũ T1 có giá trị: 280.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản ông Vũ T1 được chia là: 2.231.831.544 đồng.

Việc phân chia cụ thể có sơ đồ kèm theo bản án.

+ Thanh toán chênh lệch: So với giá trị được hưởng, ông Vũ T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch được hưởng là: 361.516.632 đồng.

Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1. Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H được chấp nhận một phần nên bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

3.2. Án phí sơ thẩm: bà Nguyễn Thị H và ông Vũ T1 mỗi người phải chịu 68.109.447 đồng. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí yêu cầu xác định tài sản riêng theo quyết định của bản án sơ thẩm.

2.3. Bà Nguyễn Thị H chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 116/2024/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T và xử:

1.1. Xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị H và ông Vũ T1 gồm có:

+ 102,45m^2 đất thuộc một phần thửa đất số D-89, tờ bản đồ 00, diện tích 169m^2; địa chỉ: Lô S, khu đấu giá Quyền sử dụng đất xã D, huyện T, thành phố Hà Nội (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 858613 do Sở Tài nguyên, Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/11/2019 đứng tên chị Nguyễn Thị H cùng sử dụng với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P) đã tự phân chia với ông Đỗ Đăng C và bà Nguyễn Thị P và đã xây dựng nhà, công trình để sử dụng riêng biệt, có giá trị: 3.073.500.000 (ba tỷ không trăm bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

+ Nhà 2 tầng: 55,1m2 có giá trị: 298.831.544 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bốn) đồng.

+ Nhà xưởng lợp tôn: 47,35m2 có giá trị: 88.298.280 (tám mươi tam triệu hai trăm chín mươi tám nghìn hai trăm tám mươi) đồng.

+ Ô Tô bán tải Triton BKS 29C- 76.*** có giá trị: 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu) đồng.

Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng: 3.740.629.824 (ba tỷ bảy trăm bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn tám trăm hai mươi tư) đồng.

1.2. Chia tài sản chung, bà Nguyễn Thị H, ông Vũ T1 mỗi người được hưởng ½ giá trị tài là: 1.870.314.912 (một tỷ tám trăm bảy mươi triệu ba trăm mười bốn nghìn chín trăm mười hai) đồng.

1.3. Chia bằng hiện vật:

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 47,35m2 đất phía ngoài được giới hạn bởi các điểm: 5,6,7,7',5 có giá trị 1.420.500.000 (một tỷ bốn trăm hai mươi triệu năm trăm nghìn) đồng, được sở hữu nhà xưởng lợp tôn trên đất có diện tích 47,35m2 có giá trị: 88.298.280 (tám mươi tam triệu hai trăm chín mươi tám nghìn hai trăm tám mươi) đồng. Tổng giá trị tài sản được chia là: 1.508.798.280 (một tỷ năm trăm linh tám triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn hai trăm tám mươi) đồng.

+ Chia cho ông Vũ T1 được quyền sử dụng diện tích 55,1m2 đất phía trong được giới hạn bởi các điểm: 7,7',2,1,7 có giá trị 1.653.000.000 (một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu) đồng; được sở hữu nhà 2 tầng tường xây gạch, mái đổ bê tông trên đất diện tích 55,1m2 có giá trị: 298.831.544 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bốn) đồng; 01 ô tô bán tải nhãn hiệu Triton biển kiểm soát 29C-76.*** đứng tên ông Vũ T1 có giá trị: 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu) đồng. Tổng giá trị tài sản ông Vũ T1 được chia là: 2.231.831.544 (hai tỷ hai trăm ba mươi mốt triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi bốn) đồng.

Việc phân chia cụ thể có sơ đồ kèm theo bản án.

Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ T1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất được phân chia quản lý sử dụng theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

Khi có yêu cầu, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CS858613 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/11/2019 có nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp

mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao nộp hoặc không thể giao nộp được thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

1.4. Thanh toán chênh lệch: So với giá trị được hưởng, ông Vũ T1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản chênh lệch được hưởng là: 361.516.632 (ba trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai) đồng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ T1 mỗi người phải chịu 68.109.447 đồng án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu xác định là tài sản riêng.

Án phí bà Nguyễn Thị H phải chịu được trừ vào số tiền 47.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025966 ngày 23/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0017978 ngày 28/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp: 21.109.447 đồng án phí.

2.3. Bà Nguyễn Thị H chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã thanh toán xong.

3. 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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án

dân sự có quyền 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.

5. Án xử công khai, phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
-VKSND thành phố Hà Nội;
-Các đương sự;
-Cơ quan thi hành án
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

P Thảo