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

Bản án số: 27/2023/HNGĐ- PT
Ngày: 08/9/2023
V/v: *"Ly hôn, nuôi con, chia tài sản chung vợ chồng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Ông Nguyễn Xuân Phách.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án Hôn nhân và Gia đình phúc thẩm thụ lý số 11/2023/TLPT-HNGĐ ngày 04 tháng 05 năm 2023 về việc "Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của Bị đơn đối với Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9634/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Văn K; địa chỉ: thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Thanh N; địa chỉ: A T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Chị Phan Thị H; địa chỉ: thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H: Luật sư Vũ Thị M - Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà M, số B N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1: Anh Trần Văn K; địa chỉ: Thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; có mặt.

3.2. Bà Trần Thị C; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Ông Trần Trọng T; địa chỉ: Thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T:* Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C, ông T*: Luật sư Nguyễn Kiều Đ - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh H; địa chỉ: Số A Hồ N, thành phố H, tỉnh Hải Dương, có mặt.

3.4. Anh Phạm Thành N2; địa chỉ: Thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.5. Chị Đoàn Thị V; địa chỉ: tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3.6. Anh Đặng Văn T1; địa chỉ: Thôn B, xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị N3; địa chỉ: Thôn B, xã G, huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Hải Dương, địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.9. Văn phòng C2, địa chỉ: số F, đường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Văn phòng C3, địa chỉ: số D, đường N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương; vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Phan Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn xin ly hôn, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn anh Trần Văn K trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân:* Anh kết hôn với chị Phan Thị H trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương ngày 31/10/2006. Sau khi kết hôn, vợ chồng về sinh sống tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương. Vợ chồng anh tổ chức cuộc sống chung sống hòa thuận, hạnh

phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn mà đỉnh điểm là năm 2015. Nguyên nhân do bất đồng quan điểm sống, khó khăn trong kinh tế nên vợ chồng thường xuyên đánh cãi chửi nhau, dẫn đến cuộc sống vợ chồng ngày càng căng thẳng, nặng nề. Năm 2016, anh đã làm đơn xin ly hôn chị H, nhưng sau đó rút đơn về để vợ chồng có cơ hội đoàn tụ, cùng tổ chức lại cuộc sống. Tuy nhiên, tình cảm vợ chồng không được cải thiện, mâu thuẫn không được giải quyết. Nay, anh xác định tình cảm vợ chồng không còn, đề nghị Tòa án giải quyết cho anh được ly hôn chị H để sớm ổn định cuộc sống mới.

- *Về con chung:* Vợ chồng anh có 03 con chung là Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007, Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015. Ly hôn, anh có nguyện vọng được nuôi con chung là Trần Đức H1 và Trần Phương T2, còn để chị H nuôi con chung là Trần Đức T3. Anh tự nguyện không yêu cầu chị H cấp dưỡng nuôi con hàng tháng.

- *Về tài sản chung, vay nợ chung, công sức:* Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị đơn chị Phan Thị H trình bày:

- Về hôn nhân: Chị kết hôn với anh K trên cơ sở tự nguyện và có đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương năm 2006. Quá trình chung sống, chị xác định vợ chồng có phát sinh mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống. Ngoài ra, anh K có lối sống không chung thủy, có quan hệ không chính đáng với người phụ nữ khác. Năm 2016, anh K đã làm đơn xin ly hôn nhưng sau đó rút đơn để vợ chồng về đoàn tụ nhưng tình cảm vợ chồng không được cải thiện. Nay anh xin ly hôn, chị không nhất trí, chị muốn vợ chồng đoàn tụ để cùng chung sống, nuôi dạy con cái. Tuy nhiên chị không đưa ra được biện pháp nào khắc phục mâu thuẫn vợ chồng và hàn gắn tình cảm với anh K.

- *Về con chung*: Vợ chồng có 03 con chung là Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007; Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015, các con chung đều đang ở với chị. Nếu vợ chồng ly hôn, chị có nguyện vọng nuôi cả 03 con chung cho đến khi thành niên và yêu cầu anh K cấp dưỡng nuôi con chung theo quy định của pháp luật.

- *Về tài sản chung*: Chị xác định, vợ chồng có các khối tài sản chung gồm:

+ **Diện tích đất 243m^2** (trong đó, có 200m^2 đất ở, 43m^2 đất cây lâu năm) **thuộc thửa số 168,** tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất mang tên Trần Văn K. (***Gọi tắt là thửa 168***);

Chị xác định diện tích đất này của cụ Nguyễn Thị N1 (là mẹ đẻ anh K), đã tặng cho anh K năm 2005, trước thời điểm anh chị kết hôn. Quá trình sử dụng, anh K đã nhập thửa đất trên thành tài sản chung của vợ chồng chị. Đến năm 2010, vợ chồng đã xây dựng ngôi nhà 2,5 tầng, diện tích khoảng 90m^2/sàn trên đất đó.

+ **Diện tích đất 379m^2** (trong đó, 300m^2 đất ở, 79m^2 đất cây lâu năm) **thuộc thửa số 169**, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất mang tên Trần Văn K và Phan Thị H. (***Gọi tắt là thửa 169***);

Diện tích đất này của cụ Nguyễn Thị N1, cụ N1 đã tặng cho vợ chồng chị năm 2012. Khi làm thủ tục tặng cho cũng như khi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất, chị không có mặt nhưng anh K có mang các giấy tờ về cho chị ký.

+ **Diện tích 120m^2**, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tại thôn B, xã T, huyện G được cấp GCNQSD đất năm 2016 mang tên anh K, chị H. (***Gọi tắt là thửa 82***);

Về nguồn gốc thửa đất này: Năm 2013, vợ chồng anh chị được mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị N1 tặng cho thửa đất số 342, tờ bản đồ 03, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G. Sau khi chuyển quyền sử dụng đất, được đăng ký bởi thửa 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2. Năm 2016, vợ chồng chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N3 và nhận chuyển nhượng thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T của vợ chồng anh Phạm Thành N2, chị Đoàn Thị V.

+ **Thửa số 237**, tờ bản đồ số 04, diện tích 120m^2 tại thôn C, xã T, huyện G. **(*Gọi tắt là thửa 237*)**;

Về nguồn gốc: do vợ chồng chị làm ăn tại tỉnh Bắc Giang, gửi tiền về cho mẹ chồng là cụ N1 mua hộ và làm thủ tục đứng tên anh K trong GCNQSD đất. Việc vợ chồng chị đưa tiền cho cụ N1 để mua đất không có ai làm chứng và hiện chị cũng không tài liệu, giấy tờ gì chứng minh cho việc đưa tiền này.

+ Ngôi nhà 2,5 tầng xây dựng trên diện tích đất 243m^2 tại thửa số 168: Ngôi nhà này do cụ N1 xây dựng năm 2010, hết khoảng 600 triệu đồng. Tiền xây nhà do vợ chồng chị đưa cho cụ N1 mua 03 thửa đất năm 2007 gồm thửa 234, 235 và thửa 237. Sau đó, cụ N1 đã chuyển nhượng thửa 234 và 235 cho người khác, lấy tiền xây nhà. Chị cũng không có tài liệu, căn cứ đã đưa tiền cho cụ N1 để mua các thửa đất trên.

+ **Các đồ dùng sinh hoạt trong gia đình gồm:** 01 xe mô tô nhãn hiệu Novo BKS 34B2 - 185.75; 01 két sắt, 02 tivi nhãn hiệu LG và P; 02 kệ để ti vi, 02 tủ lạnh nhãn hiệu znamitsu và panasonic; 02 bộ bàn ghế; 01 lò nướng, 01

nồi cơm điện, 01 bếp ga, 02 bộ âm ly, loa đài, 02 bộ chăn ga gối đệm; 01 điều hòa Daikin.

Chị đề nghị chia đôi số tài sản trên, mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản đó, cụ thể: Chị được nhận hiện vật đối với diện tích đất tại **thửa số 168** và toàn bộ tài sản trên thửa đất đó; Nhận hiện vật là diện tích đất tại **thửa số 237** và **thửa số 82**; Nhận giá trị đối với **thửa số 169**. Các bên có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản cho nhau.

Quá trình giải quyết vụ án, chị H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết, chia những tài sản là toàn bộ đồ dùng sinh hoạt gồm: 01 xe mô tô nhãn hiệu Novo BKS 34B2 - 185.75; 01 két sắt, 02 tivi nhãn hiệu LG và P; 02 kệ để ti vi, 02 tủ lạnh nhãn hiệu znamitsu và panasonic; 02 bộ bàn ghế; 01 lò nướng, 01 nồi cơm điện, 01 bếp ga, 02 bộ âm ly, loa đài, 02 bộ chăn ga gối đệm; 01 điều hòa Daikin.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bị đơn, nguyên đơn anh K trình bày:

- Trong 04 thửa đất mà chị H xác định là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia thì có 02 thửa đất mang tên anh và chị H là **thửa số 169** và **thửa số 82** nhưng thủ tục cấp GCNQSD đất không bảo đảm. Còn **thửa số 237** và **thửa số 168** là tài sản do bố mẹ tặng riêng anh, đây là tài sản của riêng anh, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Quá trình sử dụng, anh không nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng.

Bố mẹ anh là cụ Trần Trọng T4 (đã chết năm 2008) và cụ Nguyễn Thị N1 (đã chết năm 2019) tặng cho riêng anh **thửa đất số 168** (trước khi anh kết hôn với chị H). Trên đất này có ngôi nhà 2,5 tầng xây dựng kiên cố năm 2010, đây là nhà của mẹ anh, do mẹ anh xây dựng. Vợ chồng anh không có đóng góp gì đối với ngôi nhà này.

Đối với **thửa số 169**, anh được mẹ đẻ tặng cho riêng năm 2013, trên có ngôi nhà khoảng 60m^2 của bố mẹ anh xây dựng từ năm 1989. Vợ chồng anh không tu sửa ngôi nhà, không tạo dựng tài sản mới trên thửa đất.

- Anh xác định việc tặng cho 02 thửa đất trên là không bảo đảm theo quy định của pháp luật, vì khi làm các thủ tục tặng cho, chỉ có mẹ anh và anh, không có mặt chị H.

- Đối với ngôi nhà 2,5 tầng trên có mái tum được xây dựng năm 2010. Đây là ngôi nhà của mẹ anh, do mẹ anh xây dựng, không phải của vợ chồng anh. Vợ chồng anh cũng không đưa tiền cho bà N1 để xây dựng ngôi nhà này.

- Anh K nhất trí với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là các đồ dùng sinh hoạt của chị H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng T có đơn yêu cầu độc lập, với nội dung**:*

- Yêu cầu hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 744276 do UBND huyện G cấp ngày 09/12/2013 đối với **thửa số 169**, tờ bản đồ số 04, diện tích 379m^2 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương mang tên anh K, chị H. (*Gọi tắt là GCN thửa 169*);

- Yêu cầu hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BN 798855 của UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/10/2016 đối với **thửa số 82**, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G mang tên anh K, chị H. (*Gọi tắt là GCN thửa 82*);

- Yêu cầu hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 744275, của UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 19/12/2013 đối với **thửa số 28**, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương mang tên anh K, chị H. (*Gọi tắt là GCN thửa 28 KH*);

- Yêu cầu hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN798853 của UBND huyện G cấp ngày 20/10/2016 đối với **thửa đất số 28,** tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương mang tên anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N3. (*Gọi tắt là GCN thửa 28 TN*);

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Trọng T bổ sung yêu cầu độc lập, cụ thể:

- Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2, tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương: Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2, ký ngày 09/9/2016 tại Văn phòng C4 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh Phạm Thành N2 và chị Đoàn Thị V và bên nhận chuyển nhượng là anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 vô hiệu. (*gọi tắt là HĐCN 82*);

- Đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2, tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương.

+ Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K vô hiệu (*Gọi tắt là Văn bản thỏa thuận 28*);

+ Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 28, tờ bản đồ số 19), diện tích 120m^2, thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị N1 và bên được tặng cho là anh Trần Văn K vô hiệu (*Gọi tắt là Hợp đồng tặng cho 28*);

+ Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2, ký ngày 09/9/2016 tại Văn phòng C4 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 và bên nhận chuyển nhượng là anh Đặng Văn T1 và chị Nguyễn Thị N3 vô hiệu. (*Gọi tắt là HĐCN 28*);

+ Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 379m^2, tờ bản đồ số 04 thửa 169 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K vô hiệu một phần. (*Gọi tắt Văn bản thỏa thuận thửa 169*);

+ Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối diện tích đất 379m^2, tờ bản đồ số 04 thửa 169 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K, chị Phan Thị H vô hiệu. (*Gọi tắt là Hợp đồng tặng cho thửa 169*);

Việc yêu cầu trên dựa trên các căn cứ:

- Đối với thửa đất 28, đã chuyển nhượng, mua lại thửa 82 và thửa 169: Đây là tài sản của Cụ T4 và Cụ N1, 02 cụ có 01 con chung là anh Trần Văn K. Ngoài ra, cụ T4 còn có 02 con riêng là bà Trần Thị C và ông Trần Trọng T.

Khi cụ T4 chết, không để lại di chúc. Như vậy, di sản cụ T4 để lại cho các hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ N1, bà C, ông T4, anh K là ½ diện tích đất trên. Việc cụ N1, anh K tự lập biên bản thỏa thuận phân chia di sản đối với di sản do cụ T4 để lại khi chưa có sự đồng ý, thống nhất của các hàng thừa kế còn lại là không đúng với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà C, ông T. Do vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Trần Trọng T.

Người có quyền lợi liên quan cụ N1 (khi còn sống) trình bày: Cụ có chồng là cụ Trần Trọng T4, đã chết năm 2008. Vợ chồng cụ chỉ có 01 người con chung là anh Trần Văn K.

- *Đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 168*: Đây là tài sản của vợ chồng cụ, đã tặng cho riêng anh K năm 2005, trước khi anh K kết hôn với chị H. Trên thửa đất này có ngôi nhà 2,5 tầng và tum của cụ (N1), được xây năm 2010. Tiền xây nhà, mua nguyên vật liệu là của cụ, do cụ bán 02 suất đất là thửa 234 và 235 năm 2010 cho vợ chồng anh N4, chị N5 được 520 triệu đồng;

- *Đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 237*: Nguồn gốc do cụ trúng đấu giá của địa phương và đã tặng cho riêng anh K năm 2007, không liên quan gì đến chị H;

- *Đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 169*: Đây là đất của vợ chồng cụ. Năm 2013, cụ đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh K, chị H;

- *Đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 342* (nay là thửa 28): Nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ mua đấu giá năm 2004 - 2005. Năm 2013, cụ đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh K, chị H;

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành N2 và chị Đoàn Thị V trình bày tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai*:**

Năm 2016, khi đó anh chị còn là vợ chồng. Anh chị có diện tích đất 120m^2 tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 03 tại thôn B, xã T, huyện G được cấp GCNQSD đất số AD 692036 ngày 16/12/2005 mang tên Phạm Thành N2 và Đoàn Thị V. Ngày 09/9/2016, vợ chồng anh chị đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh K, chị H, còn vợ chồng anh K, chị H cũng làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03 diện tích đất 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương đã được cấp GCNQSD đất số BN 744275 ngày 09/12/2013 mang tên anh K, chị H cho vợ chồng anh T1, chị N3. Giá chuyển nhượng các thửa đất trên thực tế là 650 triệu đồng. Về phương thức và thực tế thanh toán thì vợ chồng anh T1, chị N3 trực tiếp trả cho vợ chồng anh chị 650 triệu đồng (vợ chồng anh K không nhận và cũng không phải trả tiền chuyển nhượng đất). Ngoài ra, anh T1 còn phải trả thêm cho anh K số tiền 50 triệu đồng.

Anh chị xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh chị là hợp pháp, ngay tình. Anh chị không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng anh K, chị H.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N3 trình bày tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai*:**

Ngày 09/9/2016, vợ chồng anh K, chị H có chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất này đã được cấp GCNQSD đất số BN 744275 ngày 09/12/2013 mang tên anh K, chị H. Cũng vào thời gian đó, vợ chồng anh N2, chị V có chuyển nhượng cho vợ chồng anh K, chị H diện tích đất 120m^2 tại thửa 330, tờ bản đồ số 03 tại thôn B, T, G (đất trước khi chuyển nhượng đã được cấp GCNQSD đất số AD 692036 ngày 16/12/2005 mang tên Phạm Thành N2 và Đoàn Thị V). Giá chuyển nhượng thực tế đối với 02 thửa đất trên đều là 650 triệu đồng/01 thửa.

Để thực hiện những hợp đồng này, về thực tế thanh toán thì vợ chồng anh chị trực tiếp trả cho vợ chồng anh N2 chị V số tiền 650 triệu đồng (vợ chồng anh chị không trả trực tiếp cho vợ chồng anh K và vợ chồng anh K cũng

không trả cho vợ chồng N). Ngoài ra, anh còn trả thêm cho anh K số tiền 50 triệu đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh chị đã được cấp GCNQSD đất và đã xây nhà, công trình trên phần diện tích đất đó.

Anh chị xác định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh chị với vợ chồng anh K, chị H là hợp pháp, ngay tình. Anh chị không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng anh K, chị H cũng như đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất của anh chị.

Ông Trịnh Nùng S - Người đại theo pháp luật của Văn phòng C5 (nay là VPCC T) - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiết lập ngày 30/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 28, tờ bản đồ số 19), diện tích 120m^2, thiết lập ngày 30/10/2013 giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị N1 và bên được tặng cho là anh Trần Văn K; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 379m^2, tờ bản đồ số 04 thửa 169 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối diện tích đất 379m^2, tờ bản đồ số 04 thửa 169 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K, chị Phan Thị H được công chứng tại văn phòng C5 (nay là văn phòng C3) bảo đảm đúng chủ thể, thẩm quyền, trình tự, thủ tục do quy định của pháp luật. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu tuyên bố các văn bản này là vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn Q, Người đại theo pháp luật của Văn phòng C4 (nay là VPCC N) - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2, ký ngày 09/9/2016 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 và bên nhận chuyển nhượng là anh Đặng Văn T1 và chị Nguyễn Thị N3 được công chứng tại Văn phòng C4 (nay là Văn phòng C2) đều bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu hủy văn bản này theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

***Tại các biên bản lấy lời khai, những người làm chứng trình bày*:**

- Anh Lê Văn C1 trình bày: Năm 2010, anh là người trực tiếp sơn ngôi nhà của cụ N1 trên thửa 168 tại thôn B, xã T, huyện G. Số tiền công và tiền sơn là bao nhiêu, anh không nhớ, nhưng cụ Nghĩa là người trực tiếp trả cho anh số tiền đó.

- Bà Vũ Thị M trình bày: Do thời gian lâu, bà không nhớ năm nhưng cụ N1 có thuê vợ chồng bà xây nhà cho cụ N1 ở T. Xây nhà 02 tầng, có một phần mái tum. Quá trình xây dựng, tạm ứng và thanh toán công trình đều do cụ N1 trả và trả đủ. Chồng bà đã chết năm 2014.

- Anh Trần Văn T5 trình bày: Năm 2010, khi xây dựng ngôi nhà 02 tầng tại T, G thì cụ N1 có thuê anh làm mái tôn, lan can, cổng hoa sắt. Anh trực tiếp làm và được cụ N1 thanh toán đầy đủ.

- Anh Lê Công N6, sinh năm 1977, địa chỉ thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương trình bày: Năm 2010, vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ N1 đối với thửa đất số 234, 235 đều có diện tích 120m^2, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương với giá 270 triệu đồng/01 suất, tổng là 540 triệu đồng. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng theo quy định. Các bên đã giao tiền, nhận đất theo đúng thỏa thuận, không có tranh chấp gì.

Tại các biên bản xác minh, UBND xã T (nay là UBND xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương cung cấp:

- Nguồn gốc thửa đất 168 và 169: Có tổng diện tích 642m^2 được cấp GCNQSD đất mang tên cụ T4, cụ N1. Năm 1993, được tách thành 02 thửa là thửa 168, thửa 169 và được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4 năm 1994. Năm 2005, vợ chồng cụ T4 đề nghị tách thửa đất 168 cho anh K. Anh K đã được cấp GCNQSD đất năm 2005. Còn lại thửa 169, tờ bản đồ số 4, diện tích 379m^2 được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4, cụ N1 ngày 16/12/2005. Năm 2013, thửa đất 169 được UBND huyện G cấp GCNQSD đất mang tên anh K, chị H2.

- Đối với diện tích đất thuộc thửa số 237: Thửa đất này do vợ chồng cụ T4 quản lý, sử dụng tôn tạo trước năm 1993 (lúc đó, toàn bộ diện tích đất này là ao hợp tác xã, chính quyền địa phương thời điểm đó bán trái thẩm quyền cho các hộ dân trong thôn, cụ thể thửa 237, thửa 234 và thửa số 235 đều thuộc tờ bản đồ số 04 thôn C, xã T cho vợ chồng cụ T4)

Đến khoảng năm 2006 - 2007, UBND xã Y đã làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất hợp pháp cho vợ chồng ông T4, bà N1 tại 03 thửa: thửa số 234, 235 và thửa 237. Sau đó, các thửa đất trên được UBND huyện G cấp GCNQSD đất. Thửa 237, tờ bản đồ số 04, diện tích 120m^2 tại thôn C, xã T được UBND huyện G cấp GCNQSD đất số AG258481 ngày 24/10/2007 mang tên anh Trần Văn K.

Đối với các Hồ sơ bán đất trái thẩm quyền, Hồ sơ hợp pháp hóa, Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất trên, địa phương không còn

quản lý, không cung cấp được cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại các biên bản xác minh, văn bản trình bày ý kiến, UBND huyện G cung cấp:

Đối với nguồn gốc, quá trình sử dụng tại các thửa đất:

1. Thửa số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G đã được cấp GCNQSD đất mang tên Đặng Văn T1, Nguyễn Thị N3 năm 2016:

- Về nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng: thời điểm khoảng năm 2003, sau khi thửa đất được hợp pháp hóa thành đất thổ cư, UBND huyện G giao cho UBND xã T tiến hành thủ tục đấu giá cho người dân có nhu cầu sử dụng đất, địa điểm đấu giá tại hội trường UBND xã T. Quá trình đấu giá, thực tế cụ Nguyễn Thị Nghĩa l công dân tại địa phương tham gia đấu giá thửa đất và đã trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất trên; Đến năm 2005, thửa đất được cấp GCNQSD đất số AD 692009 ngày 16/12/2005 mang tên cụ Nguyễn Thị N1 (là vợ cụ Trần Trọng T4). Việc GCNQSDĐ chỉ cấp mang tên một mình cụ N1, địa phương xác định thời điểm đấu giá đã lâu, qua nhiều thời kỳ nên hiện không còn lưu giữ hồ sơ liên quan đến việc đấu giá cũng như hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho cụ N1 nên không cung cấp được cho Tòa án.

- Năm 2008 cụ T4 chết. Đến năm 2013, cụ N1 và anh K làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. Đồng thời cụ N1 tặng cho vợ chồng anh K, chị H2 toàn bộ quyền sử dụng thửa đất trên, thể hiện tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/10/2013, được công chứng tại Văn phòng C5. Đến ngày 09/12/2013, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số BN 744275 mang tên anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 tại thửa số 342, tờ bản đồ số 03, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G.

- Năm 2016, anh K và chị H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh T1, chị N3 thể hiện bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2016 tại Văn phòng C4. Ngày 20/10/2016, UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số BN798853 mang tên anh Đặng Văn T1 và chị Nguyễn Thị N3. Từ thời điểm được cấp GCN cho đến nay, vợ chồng anh T1, chị N3 quản lý và đã xây dựng công trình kiên cố trên diện tích đất đó.

2. Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G được cấp GCNQSD đất năm 2016 mang tên anh K, chị H2.

- Về nguồn gốc: thửa đất này trước đấy là thửa số 330, tờ bản đồ số 03, diện tích 120m^2 được UBND huyện G cấp GCNSDĐ số AD692036 mang tên anh Phạm Thành N2 và chị Đoàn Thị V ngày 16/12/2005.

Đến năm 2016, anh N2, chị V chuyển nhượng cho vợ chồng anh K chị H2, thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/9/2016,

được công chứng tại Văn phòng C4. Đến ngày 20/10/2016, sau khi hoàn thiện thủ tục theo quy định của pháp luật, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số BN798855, thửa số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G mang tên anh K, chị H2. Diện tích đất này do vợ chồng anh K, chị H2 quản lý từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay.

3. Thửa 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2 tại thôn C, xã T, huyện G:

- Về nguồn gốc: thửa đất này của vợ chồng cụ T4 đã được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4 năm 1994.

Đến năm 2004, hai cụ thống nhất làm thủ tục đề nghị xin tách thửa đất 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2 cho con trai là anh K. UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số AD692371 mang tên anh Trần Văn K ngày 16/12/2005. Khoảng năm 2010, phía gia đình anh K xây dựng nhà, công trình trên thửa đất này.

4. Thửa 169, tờ bản đồ số 04, diện tích 379m^2 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương:

- Về nguồn gốc: thửa đất này là của vợ chồng cụ T4, cụ N1 đã được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4 năm 1994.

Năm 2005, sau khi vợ chồng cụ T4 tách thửa đất 168 cho anh K, còn lại thửa 169, tờ bản đồ số 4, diện tích 379m^2 đã được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4, cụ N1 ngày 16/12/2005.

Năm 2008, cụ T4 chết. Ngày 30/10/2013, cụ N1 lập văn bản phân chia di sản thừa kế đồng thời lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng anh K, chị H2 tại Văn phòng C5. Sau khi hoàn thiện hợp đồng, các thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất, UBND huyện G đã cấp GCNQSDĐ số BN744276, thửa số 169, tờ bản đồ số 4, diện tích 379m^2 mang tên anh K, chị H2 ngày 09/12/2013.

Trên thửa đất có 01 nhà cũ đã xuống cấp của vợ chồng cụ T4, cụ N1 và đã chuyển giao cho vợ chồng anh K, chị H2 quản lý sử dụng cùng thửa đất trên từ đó đến nay.

5. Thửa số 237, tờ bản đồ số 04, diện tích 120m^2 tại thôn C, xã T, huyện G:

- Về nguồn gốc: thửa đất này do vợ chồng cụ T4, cụ N1 quản lý, sử dụng, tôn tạo trước năm 1993 và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như trường hợp giao đất không thu tiền cho vợ chồng cụ T4, cụ N1. Đến năm 2007, diện tích đất này được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số AG258481 mang tên anh Trần Văn K.

Đối với hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, hiện địa phương không còn lưu giữ để cung cấp cho Tòa án. Kể từ khi thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho anh K và cho đến trước khi anh K và chị H2 làm thủ tục ly hôn tại Tòa án, địa phương xác định đều không nhận được bất cứ ý kiến khiếu nại gì đối với việc cấp GCNQSD đất cũng như không có việc tranh chấp quyền sử dụng đất trên.

Hiện nay, do việc sáp nhập địa giới hành chính theo chủ trương chung, địa phương xác định:

- Thôn Bá Đ1, xã T chuyển thành thôn B, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương;

- Thôn Chệnh, xã T chuyển thành thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương.

Quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện G xác định, việc cấp các GCNQSDĐ đối với các thửa đất nói trên là có căn cứ, đều đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vậy, UBND huyện G, tỉnh Hải Dương không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của đương sự trong vụ án này. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản xác định:

1. **Thửa đất số 168**, tờ bản đồ số 04, diện tích hiện trạng 285m^2: Diện tích 20m chiều sâu, vị trí 1, giá 9.100.000 đồng/m^2; Phần diện tích đất còn lại: 3.240.000 đồng/m^2.

- Tài sản trên thửa đất 168:

+ Nhà mái bằng, trị giá: 581.137.000 đồng.

+ Mái tôn chống nóng: 19.123.000 đồng.

+ Lán tôn trước nhà: 1.420.000 đồng (đã tháo dỡ, thay bằng lán tôn trị giá 2.000.000 đồng)

+ Lán tôn cạnh nhà: 1.782.000 đồng

+ Sân lát gạch đỏ, diện tích 152m2: 12.697.000 đồng.

+ Hai cánh cổng sắt: 255.000 đồng.

(T6 rào quanh nhà: giá trị 0 đồng. Các cây cối, trên đất, các đương sự không yêu cầu giải quyết).

2. **Thửa đất số 169**, tờ bản đồ số 04, diện tích theo hiện trạng 375,8m^2, trong đó: Diện tích 20 m chiều sâu, vị trí 1, giá 9.100.000 đồng/m^2; Phần diện tích đất còn lại: 3.240.000 đồng/m^2.

Tài sản trên thửa 169: Nhà mái bằng, lán bán mái FiProximang, bể nước, tường bao, cánh cổng sắt: hết khấu hao. Các đương sự không yêu cầu định giá, không yêu cầu giải quyết.

3. **Thửa đất số 237**, tờ bản đồ số 04, diện tích 120m^2: Diện tích 20m chiều sâu, vị trí 1, giá 9.100.000 đồng/m^2; Phần diện tích đất còn lại: 4.200.000 đồng/m^2.

4. **Thửa đất số 28**, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2 và **thửa đất số 82**, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2: Diện tích 20 m chiều sâu, vị trí 1, giá 10.000.000 đồng/m^2; Phần diện tích đất còn lại: 5.000.000 đồng/m^2.

5. **Khối lượng san lấp**:

+ Đá base: 217.000 đồng/m^3

+ Cát san lấp: 151.000 đồng/m^3.

+ Mái tôn tầng 2 nhà 02 tầng: 14.600.000 đồng.

+ Lán mái tôn (trước nhà), trên thửa đất số 168: 2.000.000 đồng.

+ Khuôn cửa chính: 4.500.000 đồng.

+ Cửa kính cường lực: 14.000.000 đồng.

+ Cửa bếp: 7.000.000 đồng.

Tại Bản án Hôn nhân Gia đình sơ thẩm số 228/2022/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định: Căn cứ các Điều 51, 56, 59, 62, 63, 66, 81, 82, 83 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các Điều 122, 127, 128, 650, 652, 653, 662, 674, 675 và Điều 676 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 58 Luật Công chứng; Các Điều 99, 105 Luật Đất đai 2013; Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Các Điều 28, 34, 37, 147, 157, 244, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quan hệ hôn nhân: Xử cho Anh Trần Văn K được ly hôn chị Phan Thị H.

2. Về con chung:

- Giao con chung là Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007 cho anh K trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi. Chấp nhận sự tự nguyện của anh K không yêu cầu chị H cấp dưỡng nuôi con chung.

- Giao các con chung là Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015 cho chị H trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi.

- Buộc anh K có nghĩa vụ cấp dưỡng 02 con chung hàng tháng cho chị H, với mức cấp dưỡng mỗi con là 1.500.000 đồng/01 tháng cho đến khi các con chung đủ 18 tuổi. Thời gian cấp dưỡng tính từ ngày 01/10/2022.

- Anh K, chị H có quyền, nghĩa vụ thăm nom các con chung mà không ai được cản trở.

3. Về tài sản chung:

3.1. ***Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của chị Phan Thị H đối với yêu cầu chia các tài sản gồm*:** 01 xe mô tô nhãn hiệu Novo BKS 34B2 - 185.75; 01 két sắt, 02 tivi nhãn hiệu LG và P; 02 kệ để ti vi, 02 tủ lạnh nhãn hiệu znamitsu và panasonic; 02 bộ bàn ghế; 01 lò nướng, 01 nồi cơm điện, 01 bếp ga, 02 bộ âm ly, loa đài, 02 bộ chăn ga gối đệm; 01 điều hòa Daikin.

3.2. ***Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của chị Phan Thị H:***

*** Xác định anh K, chị H có khối tài sản chung gồm:**

- Diện tích đất 379m^2 (*trong đó gồm 300m^2 đất ở, 79m^2 đất cây lâu năm*) **thuộc thửa đất số 169**, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương) đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất mang tên Trần Văn K và Phan Thị H (*Diện tích đo thực tế là 385,2m^2*), **trị giá 3.277.366.000** đồng;

- Khối lượng san lấp nền trên thửa đất số 169, tờ bản đồ số 04 thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), **trị giá 49.505.000 đồng**;

- Mái tôn của tầng 2 nhà 02 tầng; Lán mái tôn (trước nhà); Khuôn cửa chính; Cửa kính cường lực; Cửa bếp của nhà 02 tầng, có giá trị: **42.100.000 đồng** (Những tài sản này nằm trên thửa số 168, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương);

Tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng là: 3.368.971.000 đồng.

- Chia cho anh K được hưởng 60% giá trị thửa đất số 169, tờ bản đồ số 04 tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương **(**tương ứng số tiền 1.966.419.600 đồng) **còn chị H được hưởng 40% giá trị diện tích đất này** (tương ứng số tiền 1.310.946.400 đồng).

- Đối với tài sản là mái tôn, khuôn cửa, kính cường lực, cửa bếp và giá trị công san lấp: Chia cho chị H được hưởng **60**% giá trị, tương ứng số tiền là 54.963.000 đồng; Anh K được hưởng **40**% giá trị, tương ứng số tiền là 36.642.000 đồng.

***Tổng số tiền anh K được hưởng là*: 2.003.061.600 đồng.**

***Tổng số tiền chị H được hưởng là*: 1.365.909.400 đồng.**

- Giao cho anh Trần Văn K được sử dụng diện tích đất 192,6m^2 thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 04 tại thôn T, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), trị giá: 1.660.072.000 đồng;

Phần diện tích đất anh K được giao là hình: B8C2B9B4B3B2C1B7B8 (*thể hiện trong sơ đồ phân chia*).

+ **Giao cho anh K được quyền sở hữu phần khối lượng san lấp trên phần diện tích đất anh K được giao tại thửa 169,** tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), trị giá là: 24.752.500 đồng.

+ Giao anh K được quyền sở hữu mái tôn của tầng 2 nhà 02 tầng; Lán mái tôn (phía trước nhà 02 tầng); Khuôn cửa chính; Cửa kính cường lực; Cửa bếp (thuộc ngôi nhà 02 tầng), trị giá 42.100.000 đồng. (Những tài sản này nằm trên thửa đất 168, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương);

Tổng trị giá tài sản anh K được giao là: 1.726.924.500 đồng

- Giao cho chị Phan Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 192,6m^2 thuộc thửa đất số 169 tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), trị giá: **1.617.294.000** đồng;

Phần diện tích đất chị H được giao là hình: B8C2B9A9B5C3B6B8 (*thể hiện trong sơ đồ phân chia*).

+ Giao cho chị H được quyền sở hữu phần khối lượng san lấp trên phần diện tích đất chị H được giao tại thửa 169, tờ bản đồ số 04 thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), trị giá là: **24.752.500 đồng**.

Tổng trị giá tài sản chị H được giao là: 1.642.046.500 đồng

(*Việc phân chia đất có sơ đồ kèm theo*)

- Chị H có nghĩa vụ trả cho anh K chênh lệch giá trị tài sản mà chị H được hưởng vượt quá phần giá trị tài sản của chị được giao là: 276.137.000 đồng (làm tròn).

- Anh K có nghĩa vụ trả cho chị H công sức duy trì, tôn tạo đất tại thửa 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương), số tiền là 100.000.000 đồng.

- Xác định: Anh K là người sử dụng hợp pháp t**hửa đất số 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2** tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương) và là người thừa kế theo pháp luật ngôi nhà của cụ N1 trên thửa đất này.

- Buộc chị H trả lại cho anh K thửa đất số 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương) và ngôi nhà 02 tầng có mái tum cùng toàn bộ các tài sản có trên thửa đất này.

- Chị H có quyền lưu cư tại ngôi nhà trên **thửa đất số 168, tờ bản đồ số 04**, tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương (nay là thôn T, xã Y, huyện G, tỉnh Hải Dương) trong thời hạn **12** tháng, kể từ ngày quan hệ hôn nhân chấm dứt.

3.3. ***Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T (nay là xã Y), huyện G, tỉnh Hải Dương:***

Xác định đây di sản của cụ Trần Trọng T4 để lại cho hàng thừa kế là bà Trần Thị C, ông Trần Trọng T. Bà C, ông T có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất này và có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan liên quan để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.4. **Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu:**

- Hủy GCNQSDĐ số BN 744275, số vào sổ cấp GCN số CH 00011 cấp ngày 09/12/2013 của UBND huyện G đối với **thửa số 28**, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m2 mang tên anh Trần Văn K, chị Phan Thị H;

- Hủy GCNQSD số BN 798853, số vào sổ cấp GCN số CH 00145 cấp ngày 20/10/2016 của UBND huyện G đối với **thửa số 28**, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m2 mang tên anh Đặng Văn T1, chị Nguyễn Thị N3;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2, ký ngày 09/9/2016 tại Văn phòng C4 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh Phạm Thành N2 và chị Đoàn Thị V và bên nhận chuyển nhượng là anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 120m^2, ký ngày 09/9/2016 tại Văn phòng C4 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh Trần Văn K và chị Phạm Thị H2 và bên nhận chuyển nhượng là anh Đặng Văn T1 và chị Nguyễn Thị N3 vô hiệu;

3.5. **Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng T đối với yêu cầu:**

Tuyên hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BN 798855 của UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/10/2016 đối **với thửa 82**, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G mang tên Trần Văn K, Phan Thị H.

3.6. **Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng T đối với yêu cầu:**

- Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thiết lập ngày đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 28, tờ bản đồ số 19), diện tích 120m^2, thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 28, tờ bản đồ số 19), diện tích 120m^2, thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị N1 và bên được tặng cho là anh Trần Văn K vô hiệu;

- Hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 744276 do UBND huyện G cấp ngày 09/12/2013 đối với thửa 169, tờ bản đồ số 04, diện tích 379m^2 tại thôn C, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương mang tên Trần Văn K, Phan Thị H.

- Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 379m^2, tờ bản đồ số 04 thửa 169 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K vô hiệu một phần;

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối diện tích đất 379m^2, thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 04 tại thôn C, xã T, huyện G thiết lập ngày 30/10/2013 tại Văn phòng C5 giữa cụ Nguyễn Thị N1 và anh Trần Văn K, chị Phan Thị H vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 11/10/2022, bị đơn chị Phan Thị H có đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Phan Thị H có ý kiến về nội dung kháng cáo như sau:

- Về quan hệ vợ chồng, rút kháng cáo, đồng ý ly hôn.

- Về con chung: Yêu cầu được nuôi cả 3 con chung. Về cấp dưỡng nuôi con đồng ý như quyết định của bản án sơ thẩm.

- Về tài sản chung:

Đối với thửa đất số 168 chị H thừa nhận là tài sản riêng của anh K,

nhưng anh K đã nhập vào khối tài sản chung vợ chồng thể hiện ở việc khi vay tiền ngân hàng chị có được ký vào văn bản thế chấp thửa đất.

Đối với ngôi nhà 2 tầng trên đất xây bằng tiền bán thửa đất số 234, 235 và 2 thửa đất này do vợ chồng chị đưa tiền cho mẹ chồng chị mua, nên nhà là tài sản chung vợ chồng.

Đối với thửa đất số 237, chị H xác định do bà N1 mua đấu giá năm 2007, nhưng tiền mua là do vợ chồng chị đưa cho bà N1, nên đây là tài sản chung vợ chồng.

Đối với thửa đất số 82, diện tích 120m^2 là tài sản chung vợ chồng chị H.

Do vậy, chị H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chia cho chị bằng hiện vật là thửa đất số 168 và nhà 2 tầng trên đất và thửa đất số 237.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị H có ý kiến: Bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ đối với thửa 237 chưa có căn cứ nào xác định là tài sản của cụ T4 và cụ N1. Thửa 169 mang tên cụ T4, cụ N1, thửa 342 chỉ mang tên cụ N1. Cấp sơ thẩm đánh giá nhà xây năm 2010 là của cụ N1 chỉ căn cứ vào lời khai của 3 người làm chứng, nay chị H cung cấp tài liệu anh K1 là người ký hợp đồng xây dựng với anh K, hợp đồng mua vật liệu, hợp đồng ép cọc bê tông, hợp đồng làm gỗ. Về đánh giá công sức đóng góp, anh K được chia 60% trị giá tài sản là quyền sử dụng đất, chị H được chia 40% là không có căn cứ. Thửa đất số 82, bản án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh K, chị H là không có căn cứ. Thửa đất số 237 nguồn gốc Nhà nước giao không thu tiền. Từ các căn cứ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo về phần tài sản của chị H.

Anh Trần Văn K có ý kiến: Chị H rút kháng cáo phần hôn nhân, anh không có ý kiến gì. Chị H yêu cầu được trực tiếp nuôi cả 3 con và anh có trách nhiệm cấp dưỡng nuôi 2 con như bản án sơ thẩm quyết định thì anh đồng ý. Về tài sản chung vợ chồng: Tài sản riêng của anh K là thửa đất số 168, 237 anh không đồng ý nhập vào tài sản chung vợ chồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang riêng tên anh, anh được tặng cho riêng. Đối với nhà 2 tầng trên đất do mẹ anh xây dựng bằng tiền bán 2 thửa đất là tài sản của mẹ anh, không phải của vợ chồng anh. Do vậy, anh không đồng ý với toàn bộ kháng cáo về phần tài sản của chị H.

Bà Nguyễn Thị L có ý kiến: Không đồng ý kháng cáo của chị H liên quan đến thửa đất số 82. Đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đối với thửa đất số 82.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Về quan hệ hôn nhân: Chị H đã rút kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Về con chung: Tại phiên tòa phúc thẩm anh K và chị H đã thỏa thuận được với nhau về việc giao cả 3 con chung cho chị H trực tiếp nuôi dưỡng, giáo dục và phần cấp dưỡng nuôi con giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm, việc thỏa thuận là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về tài sản chung: Thửa đất số 168, 237 có căn cứ xác định là tài sản riêng của anh K. Nhà hai tầng trên thửa đất số 168, bản án sơ thẩm xác định không phải thuộc sở hữu chung của vợ chồng chị H là có căn cứ.

Tài sản thuộc sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng chị H là thửa đất số 169 và một số hạng mục đầu tư thêm vào ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất 168 và việc phân chia tài sản chung vợ chồng chị H như bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Đối với thửa đất số 82, bản án sơ thẩm xác định không phải là tài sản chung vợ chồng chị H là đúng.

Do vậy, chị H kháng cáo về phần tài sản không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị H đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, hình thức, được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của chị Phan Thị H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy:

[3] *Về quan hệ hôn nhân*: Anh Trần Văn K và chị Phan Thị H kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương, đây là hôn nhân hợp pháp. Quá trình chung sống, đến năm 2015 vợ chồng phát sinh mâu thuẫn. Năm 2016, anh đã làm đơn xin ly hôn nhưng sau đó rút đơn để vợ chồng về đoàn tụ nhưng không giải quyết được mâu thuẫn. Vợ chồng sống ly thân từ năm 2016 đến nay, không còn quan tâm chăm sóc lẫn nhau. Bản án sơ thẩm giải quyết cho ly hôn, chị H kháng cáo không đồng ý ly

hôn. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H rút kháng cáo về phần quan hệ hôn nhân. Việc chị H rút kháng cáo là tự nguyện, do vậy, căn cứ điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo đã rút của chị H.

[4] *Về con chung*: Vợ chồng có 03 con chung là Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007; Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015. Các con chung hiện đều đang ở với chị H tại thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Hải Dương.

[5] Bản án sơ thẩm quyết định: Giao con chung là Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007 cho anh K trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi. Chấp nhận sự tự nguyện của anh K không yêu cầu chị H cấp dưỡng nuôi con chung; Giao các con chung là Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015 cho chị H trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục cho đến khi đủ 18 tuổi. Buộc anh K có nghĩa vụ cấp dưỡng 02 con chung hàng tháng cho chị H, với mức cấp dưỡng mỗi con là 1.500.000 đồng/01 tháng cho đến khi các con chung đủ 18 tuổi. Thời gian cấp dưỡng tính từ ngày 01/10/2022. Anh K không kháng cáo nội dung này. Chị H có kháng cáo yêu cầu được trực tiếp nuôi cả 3 con.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm chị H và anh K thỏa thuận, thống nhất giao cả 3 con chung cho chị H trực tiếp nuôi dưỡng, giáo dục đến khi con đủ 18 tuổi. Về cấp dưỡng nuôi con, anh K có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi 02 con chung là Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015, hàng tháng cho chị H, với mức cấp dưỡng mỗi con là 1.500.000 đồng/01 tháng cho đến khi các con chung đủ 18 tuổi. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với nguyện vọng của các con nên căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm phần con chung, công nhận sự thỏa thuận trên của các đương sự.

[8] ***Xét kháng cáo về tài sản chung, nợ chung, công sức đóng góp của vợ chồng, Hội đồng xét xử thấy*:**

[9] *** Đối với tài sản chung là đồ dùng sinh hoạt gồm:** 01 xe mô tô nhãn hiệu Novo BKS 34B2 - 185.75; 01 két sắt, 02 tivi nhãn hiệu LG và P; 02 kệ để ti vi, 02 tủ lạnh nhãn hiệu znamitsu và panasonic; 02 bộ bàn ghế; 01 lò nướng, 01 nồi cơm điện, 01 bếp ga, 02 bộ âm ly, loa đài, 02 bộ chăn ga gối đệm; 01 điều hòa Daikin: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị H tự nguyện rút yêu cầu, nên Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung là những đồ dùng sinh hoạt trên là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H xác định không kháng cáo phần này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[10] *** Đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 243m^2 tại thôn B, xã T, huyện G và tài sản trên đất:**

[11] Diện tích đất này có nguồn gốc của vợ chồng cụ T4, cụ N1 đã được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ mang tên cụ T4 năm 1994. Đến năm 2004, cụ N1, cụ T4 làm thủ tục tách thửa đất số 168 cho con trai là anh K. UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số AD692371 mang tên anh Trần Văn K ngày 16/12/2005. Thửa đất này anh K được bố mẹ tặng cho hợp pháp và có trước khi kết hôn với chị H. Xác định, đây là tài sản riêng của anh K.

[12] Chị H thừa nhận thửa đất này là tài sản riêng của anh K, nhưng cho rằng anh K đã nhập vào tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên, chị không đưa ra được căn cứ, tài liệu chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm chị H cho rằng khi vay tiền ngân hàng vợ chồng có thế chấp thửa đất, nhưng không có tài liệu chứng minh về việc thế chấp thửa đất vay tiền ngân hàng, hơn nữa, nếu có việc chị H cùng ký vào hợp đồng thế chấp để vay tiền ngân hàng thì cũng không phải là căn cứ xác định anh K đã nhập vào tài sản chung vợ chồng. Bởi theo quy định của Luật Đất đai việc có biến động về người sử dụng đất phải được đăng ký biến động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đứng tên người sử dụng đất trên giấy chứng nhận. Anh K không thừa nhận việc nhập thửa đất vào tài sản chung vợ chồng. Ngoài ra, giữa anh K, chị H không có văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng và cũng không có đăng ký biến động đất đai theo điểm h khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Như vậy, căn cứ Điều 33, Điều 43, Điều 46 Luật Hôn nhân và Gia đình thì không có căn cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H. Thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng anh K.

[13] ***- Đối với tài sản trên đất gồm ngôi nhà 02 tầng, trên có mái tum và lán tôn phía Bắc nhà***: Chị H xác định ngôi nhà và các tài sản trên thửa đất số 168 này do mẹ chồng là cụ N1 xây. Nguồn tiền là do cụ N1 bán 02 thửa đất mà cụ N1 mua đấu giá năm 2007 (thửa số 234 và 235). Mọi thủ tục mua đấu giá 02 thửa đất trên và thanh toán tiền đều do bà N1 thực hiện. Nhưng tiền để mua 02 thửa đất này là do vợ chồng chị đưa cho cụ N1 năm 2007.

[14] Tòa án đã yêu cầu chị H cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc vợ chồng đưa tiền cho cụ N1 để cụ N1 nhận chuyển nhượng thửa 234 và 235 nhưng chị H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc đó.

[15] Cụ N1 (khi còn sống) trình bày: Tiền xây nhà là của cụ, năm 2010 cụ bán thửa đất số 234 và 235 của vợ chồng cụ cho vợ chồng anh Lê Công N6 và Vũ Thị N7 được hơn 500 triệu đồng và sử dụng toàn bộ số tiền này vào việc xây nhà.

[16] Anh K xác định vợ chồng không đưa tiền cho cụ N1 để mua các thửa đất. Những người làm chứng đều xác định cụ Nghĩa là người trực tiếp thuê xây nhà, mua các nguyên vật liệu và thanh toán.

[17] Tại Biên bản xác minh ngày 26/9/2023, UBND xã Y cung cấp: Thửa đất số 234, 235 do vợ chồng ông T4, bà N1 quản lý, sử dụng, tôn tạo từ trước năm 1993, vợ chồng ông T4 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/10/207 (Thửa 234, 235).

[18] Như vậy, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ngôi nhà 02 tầng, trên có mái tum và lán tum phía Bắc xây trên thửa đất số 168 là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H mà có căn cứ xây bằng tiền bán thửa đất số 234 và 235 là tài sản của ông T7 bà N1, do vậy, đây là tài sản của ông T4, bà N1. Bà N1, ông T4 chết không để lại di chúc. Bố mẹ ông T4, bà N1 và chồng bà N1 đều đã chết. Bà N1 chỉ có một người con là anh K. Ông T4, ngoài anh K còn có con riêng là bà C, ông T. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, anh K, bà C, ông T là người thừa kế theo pháp luật di sản của ông T4, bà N1 để lại. Bản án sơ thẩm xác định chỉ có anh K được hưởng thừa kế là chưa phù hợp, nhưng bà C, ông T không có kháng cáo, không có kháng nghị về nội dung này.

[19] Do vậy, không có căn cứ xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 168, ngôi nhà 02 tầng, có mái tum, lán mái tum phía Bắc nhà là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H nên không chấp nhận yêu cầu chia khối tài sản này của chị H.

[20] Tuy nhiên, cụ N1 và chị H ở trên nhà đất này từ năm 2010 cho đến năm cụ N1 mất năm 2019. Chị H tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất đó cho đến nay. Quá trình sử dụng, chị H có công sức duy trì, tôn tạo, đồng thời đã lợp thêm mái tum trị giá 14.600.000 đồng; làm lại lán mái tôn (phía trước nhà) trị giá 2.000.000 đồng; lắp khuôn cửa chính trị giá 4.500.000 đồng; lắp cửa kính cường lực trị giá 14.000.000 đồng; lắp cửa bếp trị giá 7.000.000 đồng. Những tài sản này gắn liền với ngôi nhà. Những tài sản đầu tư thêm là do chị H bỏ tiền ra, nhưng có trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của vợ chồng.

[21] *** Đối với diện tích đất 120m^2 thuộc thửa đất số 237**:

[22] Chị H thừa nhận diện tích đất này do bà Nghĩa l người mua đấu giá năm 2007. Mọi thủ tục đấu giá, thanh toán đều do cụ N1 đứng tên, thực hiện. Nhưng chị cho rằng tiền mua thửa đất này là của vợ chồng chị làm ăn ở tỉnh Bắc Giang đưa cho cụ N1. Vợ chồng chị đưa nhiều lần, thời gian cụ thể không nhớ. Tuy nhiên, chị H không đưa ra được tài liệu, giấy tờ hay căn cứ nào để chứng minh cho việc đưa tiền này.

[23] Anh K, cụ N1 (khi còn sống) đều khẳng định diện tích đất này đã được cụ T4, cụ N1 sử dụng từ năm 1993 và được hợp pháp hóa mang tên anh Trần Văn K năm 2007. Không có việc vợ chồng anh K đưa tiền cho cụ N1 để mua thửa đất này.

[24] Ủy ban nhân dân huyện G xác định: "*Thửa đất này do vợ chồng cụ T4, cụ N1 quản lý, sử dụng, tôn tạo trước năm 1993 và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như trường hợp giao đất không thu tiền cho vợ chồng cụ T4, cụ N1. Đến năm 2007, diện tích đất này được sự đồng ý của ông T4, bà nghĩa thì UBND huyện G cấp GCNQSDĐ số AG258481 mang tên anh Trần Văn K".*

[25] Như vậy, không có tài liệu, chứng cứ xác định vợ chồng anh K, chị H đưa tiền cho cụ N1 để cụ N1 mua thửa đất số 237. Diện tích đất này đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất cho anh K. Anh K xác định không nhập tài sản này vào thành tài sản chung của vợ chồng, đồng thời cũng không có tài liệu nào chứng minh anh K tự nguyện nhập tài sản đó thành tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất 120m^2 thuộc thửa đất số 237 là tài sản chung của vợ chồng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung này của chị H.

[26] * **Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m^2 tại thôn B, xã T, huyện G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016 mang tên anh K, chị H.**

[27] Nguồn gốc thửa đất này do vợ chồng anh K, chị H nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh N2, chị V năm 2016. Nguồn tiền để mua thửa đất này là do vợ chồng anh K, chị H chuyển nhượng thửa đất số 342 (nay là thửa 28) cho vợ chồng anh T1, chị N3.

[28] Thửa đất số 342 (nay là thửa 28) có nguồn gốc của vợ chồng cụ T4, cụ N1, đã được cấp GCNQSD đất số AD 692009 ngày 16/12/2005 mang tên cụ Nguyễn Thị N1. Năm 2008, cụ T4 mất không để lại di chúc. Năm 2013, cụ N1 và anh K tự thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho tài sản. Theo đó, cụ N1 tặng cho quyền sử dụng đất của cụ N1 trong diện tích đất đó, cũng như phần di sản mà cụ N1 được hưởng cho vợ chồng anh K, chị H. Vợ chồng anh K, chị H đã được cấp GCNQSD đất năm 2013.

[29] Năm 2016, anh K, chị H đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh T1, chị N3.

[30] ***Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh K, chị H và vợ chồng anh T1, chị N3 thì thấy:*** Các bên tham gia hợp đồng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện. Các bên đã thực hiện việc chuyển nhượng theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy

định. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh K, chị H đã được cấp GCNQSD đất. Anh T1, chị N3 là người ngay tình, được pháp luật bảo vệ. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh T1, chị N3 đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất và đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó.

[31] Sau khi chuyển nhượng đất cho anh T1, chị N3 thì vợ chồng anh K, chị H dùng đúng số tiền đó để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 82 của vợ chồng anh N2, chị V. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh N2, chị V với vợ chồng anh K, chị H tuân theo đúng trình tự, thủ tục, bảo đảm về hình thức, nội dung theo pháp luật quy định.

[32] Nay các hàng thừa kế của cụ T4 đều xác định thửa đất số 82 là tài sản của cụ N1 và di sản do cụ T4 để lại.

[33] Căn cứ vào nguồn gốc thửa đất 342 (nay là thửa 28), bảo vệ người thứ ba ngay tình là vợ chồng anh T1, chị N3 và nguồn tiền vợ chồng anh K, chị H dùng để mua thửa 82 chính là số tiền mà vợ chồng chuyển nhượng thửa đất số 342 (nay là thửa số 28). Do vậy, xác định thửa đất số 82 là tài sản của cụ N1 và phần di sản do cụ T4 để lại. Đồng thời không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thửa đất số 28 giữa cụ N1 và anh K và hợp đồng tặng cho thửa đất số 28 giữa cụ N1 với vợ chồng anh K, chị H.

[34] *** Đối với diện tích đất 379m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 169:**

[35] Tài sản trên đất gồm nhà mái bằng, bể nước, lán Fiproximăng: Các đương sự đều xác định những tài sản này hiện không còn giá trị và không yêu cầu chia. Do vậy, HĐXX không đặt ra xem xét, giải quyết đối với những tài sản này.

[36] Đối với diện tích đất 379m^2 (theo GCNQSD đất). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tính toán xác định diện tích là 385,2m^2. Có sự khác nhau về diện tích là do sai số đo đạc, cần chấp nhận diện tích đo thực tế này.

[37] *Về nguồn gốc*: thửa đất này có nguồn gốc là tài sản chung của cụ Trần Trọng T4 và cụ Nguyễn Thị N1. Năm 2013, sau khi cụ T4 chết (không để lại di chúc), cụ N1 và anh K đã làm thủ tục phân chia di sản và cụ N1 đã tặng cho toàn bộ phần tài sản của cụ trong thửa đất đó cho vợ chồng anh K, chị H. Anh K, chị H đã được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất này.

[38] Như vậy, cụ T4 và cụ N1 có khối tài sản chung là thửa đất số 82 (diện tích 120m^2) và thửa 169 (diện tích 379m^2). ***Tổng diện tích là 499m^2***.

[39] Theo quy định tại Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình, khi một bên chết trước, khi có yêu cầu chia di sản thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi. Do đó, trong tổng diện tích đất 499m^2, có ½ diện tích đất (tương ứng

249,5m^2) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ N1, ½ diện tích đất còn lại (tương ứng 249,5m^2) thuộc về các hàng thừa kế thứ nhất của cụ T4 gồm cụ N1, bà C, ông T, anh K.

[40] *Năm 2013, cụ N1 và anh K có Văn bản phân chia di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho tài sản 379m^2 tại thửa 169 cho anh K, chị H*: Văn bản phân chia di sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều bảo đảm các trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, hoàn toàn tự nguyện và được công chứng. Về nội dung, trong tổng số diện tích đất 499m^2 (gồm thửa đất số 82 và thửa đất số 169) là tài sản của cụ N1 và di sản của cụ T4 thì cụ N1 và anh K được quyền thỏa thuận, định đoạt đối với diện tích đất 379m^2 (tương ứng với phần tài sản riêng của cụ N1 và phần di sản thừa kế mà cụ N1, anh K được hưởng). Do vậy, xác định Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế năm 2013 giữa cụ N1 và anh K và Hợp đồng tặng cho thửa đất số 169 là có căn cứ, hợp pháp. Do vậy, xác định diện tích đất 379m^2 tại thửa đất số 169 là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H. Cần chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung này của đương sự.

[41] Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản giữa cụ N1, anh K và Hợp đồng tặng cho tài sản 379m^2 tại thửa 169 giữa cụ N1 với vợ chồng anh K, chị H. Việc UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất đối với thửa 169 mang tên anh K, chị H bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và có căn cứ. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất này của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[42] *** Đối với diện tích đất còn lại 120m^2 tại thửa số 82:**

Như phân tích ở trên và xác định thửa số 169 và thửa số 82 là tài sản của cụ N1 và phần di sản do cụ T4 để lại. Vì cụ N1, anh K đã định đoạt hết phần tài sản riêng của cụ N1, cũng như phần di sản mà cụ N1, anh K được hưởng của cụ T4 trong tổng diện tích 499m^2. Do vậy, bà C và ông T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, được hưởng di sản của cụ T4 để lại là thửa đất số 82. Do vậy, xác định diện tích đất tại thửa số 82 không phải là tài sản chung của vợ chồng anh K, chị H nên không chấp nhận yêu cầu chia tài sản này của chị H. Vì diện tích đất thửa số 82 không phải là tài sản chung của anh K, chị H. Nên cần chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu tuyên hủy GCNQSD đất mà anh K, chị H đã được cấp đối với thửa đất này.

[43] **Từ những đánh giá, phân tích trên, xác định vợ chồng anh K, chị H có khối tài sản chung gồm:**

[44] Quyền sử dụng đất đối với thửa số 169 (diện tích thực tế là 385,2m^2), trị giá: **3.277.366.000** đồng.

[45] Khối lượng san lấp nền trên thửa số 169, trị giá **49.505.000** đồng.

[46] Tài sản có trên thửa số 168 gồm: Mái tôn tầng 2 nhà 02 tầng, trị giá 14.600.000 đồng; Lán mái tôn (trước nhà) trị giá 2.000.000 đồng; Khuôn cửa chính (của nhà 02 tầng) trị giá 4.500.000 đồng; Cửa kính cường lực (của nhà 02 tầng) trị giá 14.000.000 đồng; Cửa bếp (trong nhà 02 tầng) trị giá 7.000.000 đồng. **Giá trị tài sản trên: 42.100.000 đồng.**

[47] ***Tổng trị giá tài sản chung của vợ chồng là*: 3.368.971.000 đồng**.

[48] **Xem xét công sức đóng góp hình thành lên khối tài sản chung, HĐXX thấy:**

[49] Đối với quyền sử dụng đất thửa số 169: Diện tích đất này có nguồn gốc của mẹ anh K tặng cho vợ chồng anh K, chị H và một phần là di sản mà anh K được hưởng. Do vậy, anh K được hưởng **60**% giá trị diện tích đất này (tương ứng số tiền **1.966.419.600** đồng) còn chị H được hưởng **40**% giá trị diện tích đất này (tương ứng số tiền **1.310.946.400** đồng) là phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, Do vậy, chị H kháng cáo yêu cầu được hưởng 70%, còn anh K được hưởng 30% là không có căn cứ chấp nhận.

[50] Đối với tài sản là mái tôn, khuôn cửa, kính cường lực, cửa bếp và giá trị công san lấp, tổng số tiền là 42.100.000 đồng + 49.505.000 đồng = **91.605.000** đồng. Tài sản này do chị H tự bỏ tiền, đứng ra đầu tư và thanh toán. Do vậy, chị H được hưởng **60**% giá trị, tương ứng số tiền **54.963.000** đồng. Anh K được hưởng **40**% giá trị, tương ứng số tiền **36.642.000** đồng.

[51] ***Tổng số tiền anh K được hưởng là*: 2.003.061.600 đồng.**

[52] ***Tổng số tiền chị H được hưởng là*: 1.365.909.400 đồng.**

[53] **Giao cho anh K** được quyền sử dụng ½ diện tích đất 385,2m^2 = 192,6m^2 tại thửa đất số 169, trị giá 1.660.072.000 đồng; Anh K được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với ngôi nhà 02 tầng (có mái tum) trên thửa 168 gồm: Mái tôn tầng 2 nhà 02 tầng trị giá: 14.600.000 đồng; Lán mái tôn (trước nhà), trên thửa 168 trị giá: 2.000.000 đồng; Khuôn cửa chính trị giá: 4.500.000 đồng; Cửa kính cường lực trị giá: 14.000.000 đồng; Cửa bếp trị giá: 7.000.000 đồng. ***Giá trị tài sản trên là*: 42.100.000 đồng;** Khối lượng san lấp (trên phần diện tích đất anh K được giao tại thửa 169) trị giá: **24.752.500** đồng. **Tổng trị giá tài sản anh K được giao là: 1.726.924.500 đồng.**

[54] **Giao cho chị H được sử dụng ½ diện tích** đất 385,2m^2 = 192,6m^2 tại thửa số 169, trị giá: **1.617.294.000** đồng. Trên đất có nhà mái bằng hết khấu hao, các đương sự không yêu cầu định giá, không yêu cầu giải quyết; Khối lượng san lấp trên phần diện tích đất chị H được giao tại thửa 169, trị giá: **24.752.500 đồng**. **Tổng trị giá tài sản chị H được giao là: 1.642.046.500 đồng**

[55] ***Chị H có nghĩa vụ trả cho anh K chênh lệch giá trị tài sản mà chị H được hưởng vượt quá phần giá trị tài sản của chị được giao là*: 276.137.000 đồng. (***làm tròn***)**

[56] Ngoài ra, cụ N1 và chị H ở trên nhà đất tại thửa 168 từ năm 2010 cho đến năm cụ N1 chết năm 2019. Chị H tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất đó cho đến nay, có công sức duy trì, tôn tạo. Anh K là người sử dụng hợp pháp thửa số 168 và là người thừa kế theo pháp luật di sản của cụ N1 để lại đối với các tài sản của cụ N1 trên thửa số 168. Do vậy, cần buộc anh K trích trả tiền công sức duy trì, tôn tạo đất cho chị H với số tiền **100.000.000** đồng (*Một trăm triệu đồng*).

[57] Ngôi nhà xây dựng trên thửa số 168 thuộc quyền sở hữu của cụ N1. Hiện cụ N1 đã chết, chỉ có anh K thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Anh K là người sử dụng hợp pháp diện tích đất thửa số 168 và là người thừa kế theo pháp luật ngôi nhà trên thửa đất này. Cần buộc chị H trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 168, nhà và tài sản trên thửa đất số 168 cho anh K. Chị H có quyền lưu cư tại ngôi nhà trên thửa đất 168 trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày quan hệ hôn nhân chấm dứt.

[58] Từ các căn cứ và nhận định nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết đảm bảo quyền lợi của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật. Chị Phan Thị H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần tài sản là không có căn cứ chấp nhận.

[59] Về án phí: Chị Phan Thị H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

* Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo phần hôn nhân do chị Phan Thị H đã rút kháng cáo.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phần con chung; Sửa Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 228/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, như sau:

Giao cho chị Phan Thị H trực tiếp trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục 3 con chung là cháu Trần Đức H1, sinh ngày 22/11/2007; Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015 cho đến khi các con đủ 18 tuổi.

Về cấp dưỡng nuôi con: Anh Trần Văn K có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi 02 con chung là Trần Phương T2, sinh ngày 02/3/2012 và Trần Đức T3, sinh ngày 24/5/2015, hàng tháng cho chị Phan Thị H, với mức cấp dưỡng mỗi con là 1.500.000 đồng/01 tháng cho đến khi các con chung đủ 18 tuổi. Thời gian cấp dưỡng tính từ ngày 01/10/2022.

Sau khi ly hôn, anh Trần Văn K không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở.

3. Không chấp nhận kháng cáo của chị Phan Thị H về phần tài sản chung. Giữ nguyên Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 228/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương về phần tài sản chung.

4. Về án phí phúc thẩm: Chị Phan Thị H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001711 ngày 20/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

"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"

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa