

**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: 71/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 25/5/2020

V/v: Tranh chấp hôn nhân và gia đình

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phan Quyết Thắng**

Các Thẩm phán: **Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền**

Bà Bùi Thị Thu Hồng

Thư ký phiên tòa:

Ông Lưu Việt Thắng

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên

Trong các ngày 22 và 25/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 24/2020/TLPT-HNGĐ ngày 13/01/2020.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 66/2019/HNGĐ-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2020/QĐXX-PT ngày 17/2/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐ-PT ngày 13/3/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 32/TB-TA ngày 11/5/2020, giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông NK Huấn, sinh năm 1966 (Có mặt).

* **Bị đơn:** Bà NT Tuyên, sinh năm 1966 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

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

1. Cụ NT Thoa – sinh năm 1935 (Vắng mặt).

HKTT: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

2. Bà NT Huệ - sinh năm 1953 (Có mặt).

HKTT: Thôn Xuân Long, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

3. Ông BQ Việt – sinh năm 1953 (Vắng mặt).

HKTT: Thôn Xuân Long, xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

4. Bà NT Hiến – sinh năm 1963 (Vắng mặt).

HKTT: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

5. Bà NTT Hương – sinh năm 1973 (Vắng mặt).

HKTT: Thôn Phước Thượng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

6. Chị NTT Uyên – sinh năm 1998 (Vắng mặt).

7. Anh NK Hoàng – sinh năm 1998 (Vắng mặt).

8. Bà NT Thuởng – sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Đều có HKTT: Thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

*** Người đại diện theo ủy quyền:** Cụ NT Thoa, ông BQ Việt, bà NT Hiến và bà NTT Hương ủy quyền cho bà NT Huệ (Bà NT Huệ có mặt).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:**

1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà NT Huệ là Luật sư Nguyễn Anh Tuấn và Chuyên viên Vũ Văn Tuấn, Công ty Luật TNHH Đại Nam (Ông Nguyễn Anh Tuấn vắng mặt, ông Vũ Văn Tuấn có mặt).

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ NT Thoa, bà NT Hiến và bà NTT Hương là Chuyên viên Lâm Thị Trâm Anh, Công ty Luật TNHH Đại Nam (Bà Lâm Thị Trâm Anh có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông NK Huân trình bày:

- Ông NK Huân và bà NT Tuyên kết hôn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn tại UBND xã Minh Đức năm 1984. Sau khi kết hôn cuộc sống chung của hai vợ chồng diễn ra bình thường. Từ năm 2013 vợ chồng liên tục xảy ra xích mích, không tìm thấy tiếng nói chung. Ông NK Huân đã cố gắng chung sống để vợ chồng hạnh phúc nhưng không được. Từ năm 2017 vợ chồng ly thân, không quan tâm đến nhau, việc ai người đó làm, ăn uống riêng biệt. Nay ông NK Huân nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn đã quá trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt nên cương quyết xin ly hôn bà NT Tuyên.

- Về con chung: Ông NK Huân xác định vợ chồng có 02 con nuôi là NTT Uyên – sinh ngày 15/6/1998 và NK Hoàng – sinh ngày 14/10/1998. Cả 02 con đã trưởng thành nên không đề nghị Tòa giải quyết.

- Về tài sản: Vợ chồng đang quản lý, sử dụng 02 thửa đất tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội:

+ Thửa số 221 tờ bản đồ 28, diện tích 329,2m².

+ Thửa số 239, tờ bản đồ 28, diện tích 51,5m².

Cả 02 thửa đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông NK Huân. Tuy nhiên

nguồn gốc của 02 thửa đất này là của cụ ông Nguyễn Khắc Tân – chết năm 1997, cụ bà NT Thoa (bố mẹ ông NK Huấn). Các cụ chưa làm thủ tục tặng cho ai. Sau khi kết hôn, vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền ở trên đất của bố mẹ ông NK Huấn. Năm 2000, do nhà của bố mẹ xây dựng xuống cấp nên vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền đã xây lại nhà ở và các công trình khác gắn liền với đất. Nguồn tiền xây dựng là của vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền. Quan điểm của ông NK Huấn: Đối với đất, đây là của bố mẹ ông NK Huấn nên không được phân chia. Đối với giá trị ngôi nhà, ông NK Huấn nhất trí chia đôi và cam kết có trách nhiệm thanh toán cho bà NT Tuyền một $\frac{1}{2}$ giá trị nhà.

Ngoài ra ông NK Huấn khai vợ chồng còn có 02 xe máy và một số đồ dùng sinh hoạt như ti vi, tủ lạnh, bàn ghế.... Đối với 02 chiếc xe máy, ông NK Huấn không đề nghị Tòa án giải quyết. Đối với đồ dùng sinh hoạt gia đình, ông NK Huấn nêu quan điểm để ai sử dụng cũng được, người sử dụng có trách nhiệm thanh toán cho người không sử dụng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông NK Huấn thay đổi ý kiến: Đề nghị Tòa chia đôi tài sản chung của vợ chồng là ngôi nhà 02 tầng và tài sản khác gắn liền với đất. Ông NK Huấn sẽ có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản bà NT Tuyền được hưởng bằng tiền và giao lại ngôi nhà của vợ chồng cho cụ NT Thoa quản lý sử dụng.

- Về công nợ: Ông NK Huấn khai vợ chồng có các khoản vay nợ sau:

+ Vay vợ chồng bà NT Huệ (chị gái ông NK Huấn), ông BQ Việt 250.000.000 đồng. Cụ thể: Năm 2003 vay 100.000.000đ, năm 2009 vay tiếp 150.000.000đ. Cả 02 lần vay không viết giấy tờ, khoản vay không có lãi suất. Năm 2013, do vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền mâu thuẫn nên bà NT Huệ về đòi tất cả số nợ. Do không có tiền trả nợ nên các bên đã hợp, có 02 người làm chứng. Nội dung hợp thống nhất việc vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền nợ bà NT Huệ 250.000.000 đồng và sẽ gán ngôi nhà của vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền để trả nợ cho bà NT Huệ. Các bên đã lập giấy giao kèo gán nhà ngày 06/6/2013 do bà NT Tuyền tự tay viết. Các bên và người làm chứng đã cùng ký xác nhận. Việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Nay ông NK Huấn xác định vợ chồng vẫn còn nợ bà NT Huệ 250.000.000 đồng. Khi ly hôn, ông NK Huấn và bà NT Tuyền mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà NT Huệ $\frac{1}{2}$ số tiền.

+ Khoảng năm 2005, ông NK Huấn vay bà NT Thương (chị họ bà NT Tuyền) 06 chỉ vàng (9999) để đầu tư trồng đỗ tương. Khi vay không có giấy tờ. Đến nay vợ chồng vẫn còn nợ bà NT Thương. Ông NK Huấn cho biết sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho bà NT Thương 06 chỉ vàng (9999).

+ Vợ chồng ông không cho ai vay nợ.

- Ngoài ra ông NK Huấn không đồng ý việc bà NT Tuyền yêu cầu thanh toán

tiền công sức đóng góp với gia đình nhà chồng trong 35 năm và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn là bà NT Tuyền trình bày:

- Bà NT Tuyền kết hôn với ông NK Huấn trên cơ sở tự nguyện, đăng ký kết hôn tại UBND xã Minh Đức năm 1984. Sau khi kết hôn, hai vợ chồng chung sống bình thường. Vài năm trở lại đây, ông NK Huấn ngoại tình nên về lạnh nhạt với vợ con. Từ năm 2017, vợ chồng ăn riêng. Bà NT Tuyền thừa nhận không không chứng kiến việc ông NK Huấn ngoại tình, nhưng dư luận, dân làng dị nghị rất nhiều và còn có cả việc những người ông NK Huấn ngoại tình đến tận nơi ông NK Huấn làm việc để gây sự. Nay ông NK Huấn xin ly hôn, quan điểm của bà NT Tuyền là nếu ly hôn thì ông NK Huấn phải giải quyết dứt điểm tài sản và bồi thường 35 năm công sức bà đóng góp cho gia đình nhà chồng.

- Về con chung: Bà NT Tuyền xác nhận vợ chồng có 02 con nuôi là NTT Uyên – sinh ngày 15/6/1998 và NK Hoàng – sinh ngày 14/10/1998. Cả 02 con đã trưởng thành nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Vợ chồng đang quản lý, sử dụng 02 thửa đất tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội:

+ Thửa số 221 tờ bản đồ 28, diện tích 329,2m².

+ Thửa số 239, tờ bản đồ 28, diện tích 51,5m².

Cả 02 thửa đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên hộ ông NK Huấn. Nguồn gốc của 02 thửa đất này là của cụ ông Nguyễn Khắc Tân – chết năm 1997, cụ bà NT Thoa (bố mẹ ông NK Huấn). Các cụ chưa làm thủ tục tặng cho ai. Tuy nhiên Giấy chứng nhận do UBND huyện Ứng Hòa cấp đều thể hiện người được cấp là “hộ ông NK Huấn”. Bà NT Tuyền cho rằng vì là vợ ông NK Huấn nên phải được chia ½ diện tích của 02 thửa đất nêu trên.

Năm 2000, vợ chồng xây dựng 01 ngôi nhà 02 tầng và một số công trình khác trên thửa đất 221 tờ bản đồ 28 diện tích 329,2m². Toàn bộ tiền xây dựng là của ông NK Huấn, bà NT Tuyền, ngoài ra không ai khác cho tiền. Khi ly hôn, bà NT Tuyền đề nghị ông NK Huấn thanh toán ½ giá trị ngôi nhà và các tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với một số đồ dùng sinh hoạt như tivi, tủ lạnh, điều hòa, bàn ghế... bà xin sử dụng chiếc tivi và 01 cái tủ lạnh, số đồ dùng còn lại ông NK Huấn sử dụng và có trách nhiệm trả bà ½ giá trị. Bà và ông NK Huấn có 02 chiếc xe máy xong bà không đề nghị Tòa giải quyết.

- Về công nợ:

+ Bà NT Tuyền xác nhận hiện tại vợ chồng còn nợ vợ chồng bà NT Huệ, ông BQ Việt số tiền 250.000.000 đồng. Khi vay các bên đã thỏa thuận thống nhất không tính lãi. Đối với giấy giao kèo ngày 06/6/2013 là do vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền và bà NT Huệ cùng nhau thỏa thuận. Bà NT Tuyền chính là người viết giấy giao kèo đó. Việc thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tuy nhiên bà NT Tuyền có quan điểm nợ bằng tiền sẽ trả bằng tiền chứ không trả nhà như thỏa thuận trước đây. Bà NT Tuyền và ông NK Huấn mỗi người sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng bà NT Huệ một nửa.

+ Đối với 06 chỉ vàng (9999) mà ông NK Huấn vay của bà NT Thương: Bà NT Tuyền cho rằng không vay, không biết nên không có trách nhiệm trả.

+ Vợ chồng không cho ai vay nợ.

- Ngoài ra bà NT Tuyền yêu cầu ông NK Huấn thanh toán công sức đóng góp trong 35 năm ở gia đình chồng là 3.000.000 đồng/tháng x 35 năm = 1.260.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NT Huệ và ông BQ Việt trình bày:

Năm 2003, bà NT Huệ cho vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền vay 100.000.000 đồng. Năm 2009, bà NT Huệ tiếp tục cho vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền vay 150.000.000 đồng. Cả 02 lần vay đều không lập giấy tờ, cũng không tính lãi suất. Số tiền cho vay là tiền của hai vợ chồng bà NT Huệ, ông BQ Việt.

Năm 2013, do vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền xô xát nên bà NT Huệ đòi tiền. Ông NK Huấn, bà NT Tuyền trình bày không có tiền. Vì vậy các bên thống nhất lập giấy viết tay với nội dung ông NK Huấn, bà NT Tuyền vay của bà NT Huệ 250.000.000 đồng nhưng không có tiền trả nên trả nợ bằng hình thức trả ngôi nhà vợ chồng xây trên đất của bố mẹ. Giấy này do chính tay bà NT Tuyền viết. Các bên đều nhất trí và ký tên và có người làm chứng. Nay vợ chồng ông NK Huấn ly hôn, bà NT Huệ đề nghị ông NK Huấn, bà NT Tuyền trả cho vợ chồng bà NT Huệ toàn bộ số tiền 250.000.000 đồng và lãi theo từng thời kỳ đối với khoản vay theo quy định của Nhà nước. Trường hợp không trả tiền thì phải trả nhà cho bà NT Huệ.

Bà NT Huệ là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ NT Thoa, bà NT Hiền và bà NTT Hương trình bày:

- 02 thửa đất số 221 tờ bản đồ 28 diện tích 329,2m² và thửa 239 tờ bản đồ 28 diện tích 51,5m² mà hiện tại cụ NT Thoa cùng vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền và các con đang sinh sống có nguồn gốc của cụ Tân, cụ NT Thoa (bố mẹ ông NK Huấn) mua. Năm 2004, Nhà nước có chính sách cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Do ông NK Huấn là con trai, cụ NT Thoa già yếu nên ông NK Huấn đã tự kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Từ trước đến nay gia đình chưa bao giờ họp để cho tặng đất cho ai, cũng chưa có văn bản nào cho ông NK Huấn, bà NT Tuyền 02 thửa đất nêu trên. Vì vậy, gia đình đề nghị: Đất là của cụ Tân, cụ NT Thoa, không được chia đất cho ông NK Huấn và bà NT Tuyền. Gia đình thống nhất tiếp tục để ông NK Huấn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Về tiền công sức của bà NT Tuyền khi về làm dâu gia đình: Bà NT Tuyền khi về làm dâu không hề có trách nhiệm của người dâu con trong gia đình, không trông nom, cơm nước cho hai cụ. Bà NT Tuyền tạo lập kinh tế riêng cho mình nhưng đòi công sức là không phù hợp. Do đó gia đình không đồng ý việc bà NT Tuyền đòi công sức, đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền lợi của gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NT Thuởng trình bày:

Khoảng năm 2006, bà NT Thuởng cho ông NK Huấn vay 06 chỉ vàng (9999), không có giấy tờ. Bà NT Thuởng và ông NK Huấn thống nhất quy đổi 06 chỉ vàng (9999) bằng 22.2000.000 đồng. Ông NK Huấn sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho bà 06 chỉ vàng (9999) tương ứng với 22.200.000 đồng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị NTT Uyên và anh NK Hoàng:
Không nêu quan điểm.

Tại bản án số 66/2019/HNGĐ-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Ông NK Huấn được quyền ly hôn bà NT Tuyền.

2. Về tài sản, công nợ và công sức:

2.1. Về tài sản: Xác nhận giá trị ngôi nhà hai tầng và tài sản khác gắn liền với đất trên thửa đất số 221 tờ bản đồ 28 diện tích 329,2m² tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội có trị giá là 117.598.426đ (Một trăm mười bảy triệu năm trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng) là tài sản chung của vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền mỗi người được hưởng ½ giá trị là 58.799.213đ (Năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng).

- Giao cụ NT Thoa được sở hữu toàn bộ ngôi nhà hai tầng và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 221 tờ bản đồ 28 diện tích 329,2m² tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Ghi nhận sự tự nguyện của ông NK Huấn không đề nghị cụ NT Thoa phải thanh toán giá trị ngôi nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà ông được hưởng.

- Cụ NT Thoa phải có trách nhiệm thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị ngôi nhà và tài sản khác gắn liền với đất là 58.799.213đ (Năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng) cho bà NT Tuyền.

Xác nhận hai thửa đất hai thửa đất số 221 tờ bản đồ 28 diện tích 329,2m² và thửa 239 tờ bản đồ 28 diện tích 51.5m² tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội không phải là tài sản chung của vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền. Chấp nhận đề nghị của cụ NT Thoa, bà NT Huệ, bà NT Hiến và bà NTT Hoàng để ông NK Huấn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào bản án, ông NK Huấn có quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đính chính tên người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Xác nhận các đồ dùng sinh hoạt: 01 bộ bàn ghế salong, 01 điều hòa Mitsubish, phản gỗ, 01 tủ lạnh 180l Panasonic; 01 quạt trần, 01 tủ tường gỗ ép (không còn giá trị sử dụng); 01 ti vi LG 32inh (không còn giá trị sử dụng) có tổng giá trị là 4.700.000đ là tài sản chung của vợ chồng ông NK Huấn, bà NT Tuyền mỗi người hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị là 2.350.000đ (hai triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng). Ghi nhận việc ông NK Huấn và bà NT Tuyền thống nhất bà NT Tuyền sẽ nhận sử dụng 01 tủ lạnh 180l nhãn hiệu panasonich (trị giá 1.000.000đ) và 01 ti vi LG 32 inh (không còn giá trị sử dụng). Ông NK Huấn sử dụng các đồ dùng còn lại và phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà NT Tuyền 1.350.000đ (Một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

2.2. Về công nợ:

Buộc ông NK Huấn và bà NT Tuyền mỗi người phải thanh toán trả cho vợ chồng bà NT Huệ, ông BQ Việt 125.000.000đ (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Buộc ông NK Huấn phải thanh toán cho bà NT Thương 06 chỉ vàng (9999) tương ứng với số tiền 24.948.000đ.

2.3. Về công sức: Cụ NT Thoa phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) công sức cho bà NT Tuyền.

Tổng cộng số tiền cụ NT Thoa phải thanh toán cho bà NT Tuyền là 358.799.213đ (ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng).

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

Ngày 27/11/2019, bà NT Tuyền có đơn kháng cáo với nội dung: Xem xét phân tài sản chia đôi cả đất, xem xét công sức đóng góp trong thời gian sống với gia đình ông NK Huấn là 3.000.000 đồng/tháng x 35 năm.

Ngày 3/12/2019, bà NT Huệ có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng căn nhà. Trong trường hợp không công nhận thì

ông NK Huấn và bà NT Tuyền phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và 129.760.274 đồng lãi chậm trả từ ngày 06/6/2013 đến 03/12/2019.

Ngày 3/12/2019, cụ NT Thoa có đơn kháng cáo với nội dung: Bà NT Tuyền không có công sức, chăm sóc, đóng góp gì nên không chấp nhận để bà NT Tuyền hưởng 300.000.000 đồng tiền công sức và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 3/12/2019, bà NT Huệ kháng cáo với nội dung: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do liên quan đến việc vợ chồng ông NK Huấn bà NT Tuyền thanh toán khoản nợ là 250.000.000 đồng; công nhận giao dịch chuyển nhượng và bàn giao căn nhà 02 tầng 01 tum cho bà. Trường hợp không công nhận giao dịch thì buộc ông NK Huấn bà NT Tuyền phải trả nợ gốc và lãi từ ngày 06/6/2013 tạm tính đến ngày 03/12/2019 là 250.000.000 đồng tiền gốc và 129.760.274 đồng tiền lãi. Tổng số tiền ông NK Huấn, bà NT Tuyền phải thanh toán cho bà NT Huệ là 379.760.274 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông NK Huấn không rút đơn khởi kiện. Những người kháng cáo là bà NT Tuyền, bà NT Huệ, cụ NT Thoa không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông NK Huấn trình bày:

- Từ khi kết hôn, vợ chồng đã làm kinh tế riêng nên không có công sức đóng góp. Diện tích đất là của bố mẹ ông NK Huấn. Khi lấy nhau, vợ chồng về ở chung với bố mẹ tại căn nhà cấp bốn trên thửa đất này. Đến năm 2000 do ngôi nhà xuống cấp nên vợ chồng đã phá nhà cũ để xây dựng lại nhà cùng các công trình trên đất như hiện nay. Bản án sơ thẩm xác định nhà tài sản chung vợ chồng là đúng nên ông không kháng cáo.

- Năm 2003, ông NK Huấn đã tự kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi bố mẹ còn sống và sau khi cụ Tân (bố ông NK Huấn) chết, gia đình ông NK Huấn chưa có lúc nào họp để tuyên bố tặng cho vợ chồng ông diện tích đất này. Do đó ông NK Huấn thừa nhận diện tích đất không phải là tài sản của vợ chồng ông mà là của bố mẹ ông NK Huấn.

- Ông NK Huấn thừa nhận số tiền 250.000.000 đồng vợ chồng vay của bà NT Huệ.

- Ông NK Huấn đưa ra phương án chấp nhận trả toàn bộ khoản nợ cho bà NT Huệ và sẽ hỗ trợ cho bà NT Tuyền số tiền 160.000.000 đồng để bà NT Tuyền tạo dựng chỗ ở mới. Theo định giá thì thửa đất đang tranh chấp có giá trị 3.500.000 đồng/m². Tuy nhiên ở khu vực xung quanh của địa phương thì giá đất là khoảng 2.000.000 đồng/m². Do vậy với số tiền ông NK Huấn chấp nhận thanh toán, bà NT Tuyền vẫn đủ để tạo dựng chỗ ở mới.

Bà NT Tuyền trình bày:

- Nguồn gốc đất đúng là của gia đình ông NK Huấn. Tuy nhiên đất đã được ông NK Huấn kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên “hộ gia đình ông NK Huấn” nên bà NT Tuyền với tư cách là vợ hợp pháp của ông NK Huấn cần được chia tài sản chung của ông bà. Việc xây dựng nhà do vợ chồng làm từ năm 2000 trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Bà NT Tuyền không đồng ý với phương án của ông NK Huấn thanh toán 160.000.000 đồng do bà NT Tuyền không có chỗ ở. Bà NT Tuyền đề nghị được chia cả nhà và đất với diện tích 100m². Việc chia nhà không ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng.

- Đối với khoản vay bà NT Huệ, tại phiên tòa phúc thẩm, bà NT Tuyền thay đổi lời khai không biết về khoản vay lần đầu, số tiền 100.000.000 đồng mà chỉ thừa nhận khoản vay lần thứ hai, số tiền 150.000.000 đồng. Sau này do vợ chồng không trả được nên bà NT Huệ ép bà NT Tuyền phải lập giấy bán nhà và ghi khoản vay 250.000.000 đồng. Mặc dù giấy này do bà NT Tuyền viết và ký nhưng không có xác nhận của chính quyền.

- Bà NT Tuyền về làm dâu tại gia đình ông NK Huấn đến nay đã 35 năm nên đề nghị Tòa án xem xét công sức với mức 3.000.000 đồng/tháng x 35 năm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ NT Thoa trình bày:

- Thửa đất số 221, tờ bản đồ 28 và thửa đất số 239, tờ bản đồ 28 tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội là của cụ Nguyễn Khắc Tân và NT Thoa. Năm 1997 cụ Tân chết. Cụ NT Thoa và các con chưa họp gia đình và cũng không có văn bản thỏa thuận nào cho ông NK Huấn và bà NT Tuyền thửa đất trên. Việc ông NK Huấn tự ý kê khai làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận mang tên hộ ông NK Huấn là không đúng. Tuy nhiên, gia đình không yêu cầu hủy giấy chứng nhận mà đồng ý tiếp tục giao cho ông NK Huấn đứng tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cần đính chính tên trên Giấy chứng nhận là “ông NK Huấn” chứ không phải “hộ ông NK Huấn”.

- Từ khi ông NK Huấn, bà NT Tuyền kết hôn đến nay đều làm ăn riêng nên không có công sức gì đối với hai thửa đất này. Do đó việc bản án sơ thẩm buộc cụ NT Thoa thanh toán 300.000.000 đồng công sức cho bà NT Tuyền là không có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà NT Huệ trình bày:

Ông NK Huấn, bà NT Tuyền vay của bà NT Huệ 250.000.000 đồng để làm ăn. Vì là người trong gia đình nên không viết giấy tờ. Do không trả được nợ nên ông NK Huấn, bà NT Tuyền đã viết giấy giao kèo bán nhà cho bà NT Huệ, có cả người làm chứng. Ông NK Huấn, bà NT Tuyền đã ký vào văn bản này. Mặc dù văn bản

này không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nhưng các bên đều thừa nhận việc lập văn bản và ý chí tự nguyện. Đến nay ông NK Huấn, bà NT Tuyền chưa bàn giao nhà cho bà NT Huệ. Do vậy đề nghị hội đồng xét xử buộc ông NK Huấn, bà NT Tuyền bàn giao nhà cho bà NT Huệ. Trong trường hợp Tòa án không công nhận giao dịch này thì cần buộc ông NK Huấn, bà NT Tuyền trả bà NT Huệ nợ gốc và lãi cho đến nay theo quy định của Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Bà NT Huệ trình bày:

- Bà NT Huệ nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày 02 thửa đất là của cụ Tân, cụ NT Thoa (bố mẹ bà NT Huệ, ông NK Huấn). Năm 1997 cụ Tân chết. Từ đó đến nay gia đình chưa bao giờ họp tuyên bố tặng cho đất cho ông NK Huấn, bà NT Tuyền. Việc ông NK Huấn tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông NK Huấn là không đúng. Đây không phải là tài sản chung của ông NK Huấn, bà NT Tuyền nên việc bà NT Tuyền cho rằng Giấy chứng nhận mang tên hộ ông NK Huấn thì bà NT Tuyền cũng có quyền lợi để đòi chia đôi thửa đất là không đúng. Tuy nhiên gia đình không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận mà yêu cầu ông NK Huấn phải điều chỉnh lại giấy chứng nhận chỉ mang tên “ông NK Huấn”. Sau này gia đình sẽ tiến hành họp và phân chia thừa kế sau.

- Đối với việc ông NK Huấn, bà NT Tuyền vay nợ tuy không làm giấy tờ nhưng do không trả nợ được, nên trong trường hợp Tòa án không công nhận giao dịch này thì cần buộc ông NK Huấn bà NT Tuyền phải trả nợ gốc và lãi cho bà NT Huệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Các đương sự và hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người kháng cáo nằm trong thời hạn nên được chấp nhận đưa ra xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung:

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ. Việc vợ chồng ông NK Huấn ăn ở, xây dựng nhà, các công trình trên đất làm tăng giá trị đất và xác định công sức tôn tạo thửa đất để cho bà NT Tuyền hưởng 300.000.000 đồng là có căn cứ.

+ Yêu cầu của bà NT Tuyền về việc phải thanh toán công sức 3.000.000 đồng/tháng trong 35 năm là không có căn cứ và không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà NT Huệ cho ông NK Huấn bà NT Tuyền vay khoản tiền 250.000.000 đồng, không chấp nhận giao dịch mua bán nhà và buộc ông NK Huấn bà NT Tuyền phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ này là có căn

cứ. Tuy nhiên khi cho vay khoản tiền này, các bên không thỏa thuận về thời hạn thanh toán cũng như lãi suất vay phải trả nên yêu cầu của bà NT Huệ buộc ông NK Huấn bà NT Tuyền phải chịu lãi suất khoản vay này là không có cơ sở chấp nhận.

+ Xét yêu cầu của bà NT Tuyền xin được chia 100m² đất là không phù hợp nên đề nghị chia cho bà NT Tuyền thừa đất 51.5m² và đối trừ nghĩa vụ cho các bên đương sự.

+ Tòa án cấp sơ thẩm buộc cụ NT Thoa phải thanh toán phần tài sản cho bà NT Tuyền là không đúng và buộc đương sự vừa phải chịu án phí chia tài sản và án phí nghĩa vụ thanh toán là không chính xác nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo nhận định này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Xét đơn kháng cáo của những người kháng cáo nằm trong thời hạn kháng cáo nên được chấp nhận đưa ra xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

- Ông NK Huấn và bà NT Tuyền cùng thừa nhận có công sức đóng góp trong việc xây dựng ngôi nhà 02 tầng và các công trình, tài sản khác gắn liền với đất trên thửa đất số 221, tờ bản đồ 28, diện tích 329,2m² tại thôn Cầu, xã Minh Đức, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Việc ông NK Huấn, bà NT Tuyền có ăn ở, xây dựng nhà, các công trình trên đất đã làm tăng giá trị đất. Do đó bản án sơ thẩm xác định ngôi nhà là tài sản chung của vợ chồng và xác định công sức tôn tạo thửa đất bà NT Tuyền hưởng 300 triệu đồng là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của bà NT Tuyền xin được chia 100m² đất thì thấy rằng: Các đương sự đều thừa nhận 02 thửa đất đều là của bố mẹ ông NK Huấn, chưa có văn bản thể hiện đã phân chia cho các con, cụ thể là chưa có tuyên bố cho ông NK Huấn, bà NT Tuyền. Việc ông NK Huấn đứng ra tự kê khai và được UBND huyện Ứng Hòa cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 890910 và BR 954564 mang tên “hộ gia đình ông NK Huấn” là không đúng. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Khắc Tân đều không yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận này mà chấp thuận để ông NK Huấn đứng tên nhưng phải điều chỉnh lại tên trong giấy chứng nhận thành “ông NK Huấn” là phù hợp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà NT Tuyền được chia tài sản là đất.

Do cụ NT Thoa và ông NK Huấn là người đang trực tiếp quản lý đất và nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc cụ NT Thoa thanh toán phần tài sản cho bà NT Tuyền là phù hợp.

Tuy nhiên để tạo điều kiện trong lúc bà NT Tuyền chưa tạo dựng được chỗ ở mới, cần thiết sửa một phần bản án sơ thẩm để bà NT Tuyền lưu cư trong thời hạn 6 tháng như quy định tại Điều 63 Luật Hôn nhân gia đình.

- Về nợ:

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bà NT Tuyền thay đổi lời khai và cho rằng không biết về khoản tiền vay 100.000.000 đồng vào năm 2003 mà chỉ thừa nhận khoản tiền vay 150.000.000 đồng vào năm 2009. Xét thấy: Giấy giao kèo bán nhà ngày 06-6-2013 do bà NT Tuyền trực tiếp viết và ký tên. Nội dung hiện ông Nguyễn Văn Huân, bà NT Tuyền xác nhận vay cả 02 khoản tiền của bà NT Huệ, tổng số tiền là 250.000.000 đồng. Trong toàn bộ quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bà NT Tuyền luôn thừa nhận việc lập Giấy giao kèo là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Chỉ đến phiên tòa phúc thẩm, bà NT Tuyền mới cho rằng bị ép buộc khi viết nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do đó không có căn cứ chấp nhận lời khai này của bà NT Tuyền.

+ Khi cho vay, các bên không thỏa thuận về thời hạn thanh toán cũng như lãi suất phải trả nên yêu cầu của bà NT Huệ buộc ông NK Huân, bà NT Tuyền phải trả nhà, hoặc thanh toán cả tiền gốc và lãi suất khoản vay này là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm xác định bà NT Huệ cho ông NK Huân, bà NT Tuyền vay 250.000.000 đồng, không chấp nhận giao dịch mua bán nhà và phân chia trách nhiệm trả nợ cho ông NK Huân, bà NT Tuyền mỗi người 125.000.000 đồng là có căn cứ.

- Yêu cầu của bà NT Tuyền về việc thanh toán công sức trong thời gian làm dâu tại gia đình ông NK Huân là 3.000.000 đồng/tháng x 35 năm là không có căn cứ và không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

Về án phí:

- Căn cứ điểm e khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì đương sự phải chịu án phí về chia tài sản chung và án phí về nghĩa vụ tài sản chung của vợ chồng. Do đó không chấp nhận đề nghị sửa bản án sơ thẩm về án phí của đại diện Viện kiểm sát.

- Án phí phúc thẩm: Cụ NT Thoa không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi, bà NT Huệ, bà NT Tuyền phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của cụ NT Thoa, bà NT Huệ và bà NT Tuyền. Sửa một phần bản sơ thẩm số 66/2019/HNGĐ-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Hà Nội, và xử:

Bà NT Tuyền được quyền lưu cư trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

2. Về án phí:

- Cụ NT Thoa không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cụ NT Thoa số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 9423 ngày 03/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

- Bà NT Huệ và bà NT Tuyền mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 9422 ngày 03/12/2019 và 9421 ngày 03/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, Hà Nội.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- UBND xã Minh Đức,
huyện Ứng Hòa, Hà Nội;
- Lưu: HS, VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Quyết Thắng