

**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: 36/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 25-3-2025

V/v: *ly hôn*

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

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

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

Các Thẩm phán:

Bà **Mai Vân Anh**

Bà **Lê Thị Mỹ Lanh**

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Trần Thị Ngoan**

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2025/TLPT-HNGĐ ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc: “Ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 631/2024/HNGĐ-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2025/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Đoàn Xuân T**, sinh năm 1950; Nơi thường trú: Số A N, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Kim D, căn cước công dân số 031164***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/5/2024; Nơi thường trú: H T, phường L; quận Đ, thành phố Hà Nội. Và bà: Nguyễn Hải Y, sinh năm 1986; căn cước công dân số 019186***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 06/8/2022; Nơi thường trú: Số I, ngõ F X, tổ I, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Xuân T: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc A và luật sư Vũ Thanh N- Luật sư Công ty L2. Địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

2. **Bị đơn**: Bà **Nguyễn Thị Tuyết H**, sinh năm 1960; Nơi thường trú: Số A N, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị Bích T1, Căn cước công dân số 034158***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 08/12/2021; Nơi thường trú: 4 H, Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết H: Luật sư Vũ Đức T2- Công ty L3 và cộng sự; Địa chỉ: Số nhà A, ngõ A, đường L, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội; Luật sư Trần Hồng P- Công ty L4; Địa chỉ: Sảnh văn phòng FLC L, đường L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông **Nguyễn Phan T3**, Địa chỉ: Số D phố T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Công ty **TNHH M**; Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà K, đường P, phường M, quận N, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Kiều O** – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: 1. Bà **Nguyễn Lê Ái L** - Sinh năm: 1984; Ông **Nguyễn Đức T4** - Sinh năm: 1992; Bà **Từ Thị Hồng H1** - Sinh năm: 1994. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. Công ty **Cổ phần C1**; Địa chỉ: Số G T, phường H, quận H, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Sỹ Đ**- Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Công H2** - Giám đốc điều hành miền B. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Chị **Vương Thị Tuyết N1**- Sinh năm 1995; Địa chỉ liên hệ: Số D M, H, quận H, Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Đăng B**- Sinh năm: 1993. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

1.1. Ngày 02 tháng 12 năm 2022, ông Đoàn Xuân T nộp đơn khởi kiện “Xin ly hôn” với bà Nguyễn Thị Tuyết H, trú tại: Số A N, phường Đ,

quận B, Hà Nội. Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

- **Về tình cảm:** Ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H kết hôn năm 1995 trên cơ sở tự nguyện, có tìm hiểu, đăng ký kết hôn năm 1995 tại Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Sau khi kết hôn ông Đoàn Xuân T – bà Nguyễn Thị Tuyết H sống bình thường, hạnh phúc sau đó phát sinh mâu thuẫn do vợ chồng không tìm được tiếng nói chung, sống không có niềm tin, không có sự tôn trọng nhau.

Đến năm 2020 ông bà có đơn thuận tình ly hôn, sau đó bà Nguyễn Thị Tuyết H rút yêu cầu ly hôn nên Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết việc ly hôn.

Ngày 29/6/2020 ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H có cam kết mỗi người sẽ có cuộc sống riêng, không ai can thiệp và kiểm soát ai. Ông Đoàn Xuân T – bà Nguyễn Thị Tuyết H đã ly thân từ lâu.

Vì mâu thuẫn đã lâu nên ông bà nhờ 1 tổ hòa giải hòa giải gồm chị: Nguyễn Thị H3 (em gái bà Nguyễn Thị Tuyết H); cô V (Bạn gái bà Nguyễn Thị Tuyết H); anh B1 (con chung của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H); ông Đỗ Văn N2 (cán bộ của Trường Đ1) hòa giải vợ chồng nhưng không có kết quả. Mâu thuẫn ngày càng trầm trọng.

Ngày 04/01/2023 ông bà lại tiếp tục ký đơn thuận tình ly hôn với nhau.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Tuyết H có nhiều hành vi thể hiện sự không tôn trọng đối với ông, tổ chức đánh ghen, kiện tụng, tố cáo ông... khiến tình cảm vợ chồng giữa ông và bà Nguyễn Thị Tuyết H không còn cải thiện được nên ông kiên quyết xin được ly hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- **Về con chung:** Ông bà có 01 con chung là anh **Đoàn Xuân Gia B1**, sinh năm 2003, đã trưởng thành nên ông Đoàn Xuân T không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết việc giao nuôi con.

- **Về nợ chung:** Ông bà không có vay nợ chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Đoàn Xuân T tự lo nơi ở sau ly hôn.

- **Về tài sản chung:**

Ngày 10/4/2023 ông Đoàn Xuân T làm đơn đề nghị Tòa án chia tài sản chung theo tỷ lệ 60/40, theo đó ông được hưởng 60% giá trị tài sản chung, bà Nguyễn Thị Tuyết H hưởng 40% tổng giá trị tài sản chung đối

với các tài sản:

1. Nhà đất tại: Số A phố N, Đ, B, Hà Nội;
2. Nhà đất tại: Số A+110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội;
3. Nhà đất tại: Số D, 44 phố M, H, H, Hà Nội;
4. Nhà đất tại: Số D Đ, H, H, Hà Nội;
5. Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội;
6. ½ Nhà đất tại: Số D phố T, Ngô Thị N3, H, Hà Nội;
7. Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội;
8. Thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội;
9. Thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội;
10. Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa;

Ngày 09/6/2023, Tòa án nhân dân quận Ba Đình nhận được đơn bổ sung đơn khởi kiện của nguyên đơn, theo đó nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Đề nghị Tòa án chia tài sản chung vợ chồng theo quy định của pháp luật gồm:

- Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Khu dân cư T, phường C, TP C, Hải Dương
- Quyền sử dụng đất ở tại địa Thôn M, xã L, TP C, Hải Dương

Ngày 01/11/2023 Tòa án nhân dân quận Ba Đình nhận được đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Đề nghị Tòa án giải quyết về việc phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật đối với:

- Nhà đất tại địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Hà Nội
- Nhà thờ của dòng họ Đoàn tại Thôn P, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 01/11/2023, ông Đoàn Xuân T có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, theo đó ông Đoàn Xuân T rút yêu cầu đề nghị Tòa án phân chia 02 tài sản gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Hà Nội
- Nhà thờ của dòng họ Đoàn tại Thôn P, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 13/6/2024, ông Đoàn Xuân T có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, theo đó ông Đoàn Xuân T rút yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết Hợp đồng cho thuê nhà tại G T - H - H - Hà Nội với Công ty TNHH M và Hợp đồng thuê nhà tại D phố M - H - Hà Nội với bà Vương Thị Tuyết N1

2. Bị đơn trình bày:

- **Về tình cảm:** Bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Đoàn Xuân T sống chung từ năm 1993 nhưng đến năm 1995 mới ĐKKH tại UBND Phường H – H - Hà Nội.

Sau khi kết hôn vợ chồng sống bình thường, hạnh phúc.

Năm 2020 bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Đoàn Xuân T có gửi đơn thuận tình ly hôn tại TAND Quận Ba Đình, tháng 8/2020 bà Nguyễn Thị Tuyết H rút đơn khởi kiện vì vợ chồng chưa giải quyết được với nhau về vấn đề tài sản, đồng thời bài cũng hy vọng ông Đoàn Xuân T trở về sống chung với bà, bà tự động rút đơn thuận tình ly hôn không bàn bạc với ông Đoàn Xuân T vì đó là mong muốn chủ quan của bà. Sau khi bà Nguyễn Thị Tuyết H rút đơn ly hôn thì ông Đoàn Xuân T cũng không về nhà mà đi ở riêng ở chỗ khác.

Đến tháng 12/2022 ông Đoàn Xuân T đơn phương xin ly hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Tuyết H không biết nên ngày 04/01/2023 bà và ông Đoàn Xuân T tiếp tục ký đơn thuận tình ly hôn.

Khi ký đơn thuận tình ly hôn bà Nguyễn Thị Tuyết H đã xác định tình cảm vợ chồng sút mẻ không thể hàn gắn, vợ chồng không còn tình cảm với nhau nhưng ngay sau khi vợ chồng ký đơn thuận tình ly hôn thì bà Nguyễn Thị Tuyết H nhận được Thông báo thụ lý vụ án Xin ly hôn của Tòa án, bà không chấp nhận được hành vi đó của ông Đoàn Xuân T, nếu bà Nguyễn Thị Tuyết H biết ông Đoàn Xuân T đã đơn phương xin ly hôn thì không bao giờ bà ký đơn thuận tình ly hôn và không đòi nào bà đồng ý ly hôn.

Khi vợ chồng mâu thuẫn bà Nguyễn Thị Tuyết H muốn vợ chồng ngồi nói chuyện riêng với nhau nhưng ông Đoàn Xuân T chưa bao giờ dám ngồi với bà nên phải nhờ 1 tổ hòa giải gồm chị: Nguyễn Thị H3 (em gái bà Nguyễn Thị Tuyết H); cô Đỗ Ngọc V (Bạn gái bà Nguyễn Thị Tuyết H); cháu B1 (con chung của ông Đoàn Xuân T và cô H); ông Đỗ Văn N2 (cán bộ của Trường Đ1) tham gia hòa giải nhiều lần.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H cho rằng vợ chồng không sống được với nhau thì làm đơn thuận tình ly hôn chứ bà không chấp nhận việc ông Đoàn Xuân T đơn phương xin ly hôn với tôi nên tôi không đồng ý ly hôn.

Đến nay ông Đoàn Xuân T xin ly hôn, bà Nguyễn Thị Tuyết H không đồng ý ly hôn với ông Đoàn Xuân T.

- **Về con chung:** Ông bà có 01 con chung là anh **Đoàn Xuân Gia B1**, sinh năm 2003. Anh B1 đã trưởng thành nên bà Nguyễn Thị Tuyết H không yêu

cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- Về tài sản chung:

Ngày 24/04/2023, bà Nguyễn Thị Tuyết H làm đơn đề nghị tòa án phân chia tài sản chung chung theo tỷ lệ 50/50, theo đó bà được hưởng 50% giá trị tài sản chung, ông Đoàn Xuân T hưởng 50% tổng giá trị tài sản chung đối với các tài sản:

1. Công ty TNHH M1 có trụ sở tại: Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 3, trị trấn S, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

2. Công ty TNHH C2 – Mỹ có trụ sở tại: Thửa đất số ..., tờ bản đồ số 13, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

3. Trường Đại học Đ1 gồm 2 cơ sở:

3.1. Cơ sở 1 có trụ sở tại: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

3.2. Cơ sở 2 có trụ sở tại các thửa đất:

- Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh

- Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh

- Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, xã Phù Chẩn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

4. Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K, hiện đang treo tại Trường Đại học Đ1;

5. Nhà đất tại số D P, phường T, B, Hà Nội;

6. Nhà đất tại số C H, phường B, B, Hà Nội;

7. Công ty trách nhiệm hữu hạn V1;

8. Công ty T9;

9. Dự án G.

Ngày 30/11/2023, bà Nguyễn Thị Tuyết H có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia tài sản chung gồm cơ sở 2 của Đ1 tại:

- Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh

- Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh

- Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh

Tại biên bản hoà giải ngày 27/10/2023 ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cùng có ý kiến đề nghị Tòa án không giải quyết việc chia tài sản tại Công ty trách nhiệm hữu hạn V1.

- Về nợ chung: Vợ chồng không có vay nợ chung, không yêu cầu Toà án giải quyết.

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

3.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn M trình bày:

1. Về quá trình đàm phán, ký kết Hợp đồng số 45/GS/2020

Công ty trách nhiệm hữu hạn M được thành lập ngày 03/12/2008, có ngành nghề kinh doanh chính là quảng cáo. Khoảng giữa năm 2020, qua quá trình khảo sát, tìm kiếm địa điểm, mặt bằng thuê để lắp đặt màn hình/bảng quảng cáo thì Công ty biết đến tòa nhà số G T, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Với mong muốn được khai thác quảng cáo bên ngoài mặt tiền tòa nhà số G T, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, Công ty đã tiến hành liên hệ làm việc trực tiếp với bên cho thuê để trao đổi, đàm phán các nội dung Hợp đồng tại nhà riêng của vợ chồng ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H ở số B H, quận H, thành phố Hà Nội; G T, phường H, quận H, thành phố Hà Nội và số A N, quận H, thành phố Hà Nội.

Sau khi thống nhất các nội dung điều khoản tại Hợp đồng số 45/GS/2020 và Phụ lục kèm theo, các bên không gặp mặt trực tiếp ký 03 bên mà tiến hành ký đóng dấu Hợp đồng, Phụ lục kèm theo và gửi trực tiếp cho bà Nguyễn Thị Tuyết H theo khoản 12.3 Điều 12 Hợp đồng.

Sau đó, bà Nguyễn Thị Tuyết H đã trực tiếp gửi lại Công ty Hợp đồng và các hồ sơ, tài liệu theo Phụ lục 4. Nhìn bằng mắt thường Công ty thấy đã có đầy đủ chữ ký của bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Đoàn Xuân T, do đó Công ty đã tin tưởng, tiến hành đặt cọc/thanh toán tiền thuê mặt bằng, kê khai/nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng cho bên cho thuê theo đúng cam kết; tiến hành thủ tục xin cấp phép tại các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tiến hành mua sắm, đầu tư trang thiết bị, thi công lắp đặt màn hình led quảng cáo tại mặt bằng thuê và khai thác kinh doanh công khai đến nay. Kể từ thời điểm ký Hợp đồng cho đến nay, Công ty vẫn đang khai thác kinh doanh ổn định tại mặt bằng thuê, bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Đoàn Xuân T không có bất kỳ hành vi phản đối nào đối với Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng đã ký.

2. Về quá trình thực hiện Hợp đồng số 45/GS/2020

2.1. Quá trình đặt cọc

Căn cứ theo quy định tại khoản 5.1 Điều 5 Hợp đồng số 45/GS/2020 và Điều 2 Phụ lục 3 – Giá trị Hợp đồng thì Công ty có nghĩa vụ đặt cọc cho bên cho thuê số tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng tương đương với 03 tháng tiền thuê cố định của năm thứ nhất là **60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng)** trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng.

Thực hiện đúng thỏa thuận, ngày 22/7/2020 Công ty đã chuyển khoản tiền đặt cọc số tiền **60.000.000 đồng** (*Sáu mươi triệu đồng*) vào số tài khoản 0711002666888 có tên Nguyễn Thị Tuyết H, mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N4 (V2) theo đúng thông tin tại Hợp đồng số 45/GS/2020.

2.2. Quá trình thanh toán tiền thuê

Căn cứ theo quy định tại Điều 4, khoản 5.2 Điều 5 Hợp đồng số 45/GS/2020 và Điều 1 Phụ lục 3 – Giá trị Hợp đồng thì Công ty có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê cố định trong suốt 05 năm (Từ ngày 01/07/2020 đến hết ngày 31/12/2025) là 240.000.000 đồng/năm. Việc thanh toán được thực hiện theo quý, mỗi giai đoạn thanh toán là 03 tháng. Thời hạn bắt đầu tính tiền thuê cố định được xác định từ thời điểm ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đã cung cấp giấy tờ pháp lý và Công ty thi công, lắp đặt xong màn hình quảng cáo hoặc 180 ngày kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực, tùy theo điều kiện nào đến trước.

Thực hiện thỏa thuận, tạm tính đến ngày 05/01/2024, Công ty đã chuyển khoản vào số tài khoản 0711002666888 có tên Nguyễn Thị Tuyết H mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N4 (V2) số tiền thuê là **720.000.000 đồng** (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*).

2.3. Quá trình kê khai, nộp thuế cho bên cho thuê mặt bằng quảng cáo

Căn cứ theo quy định tại khoản 8.7 Điều 8 Hợp đồng số 45/GS/2020 thì Công ty có trách nhiệm đóng tất cả các khoản thuế liên quan, kể cả thuế thu nhập cá nhân của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Do theo thỏa thuận thì tiền thuê được chuyển khoản vào tài khoản Ngân hàng của bà Nguyễn Thị Tuyết H nên Công ty đã tiến hành kê khai, nộp thuế thu nhập, thuế giá trị gia tăng cho bà Nguyễn Thị Tuyết H (Mã số thuế: 0101995048; Cơ quan quản lý thu: Chi cục thuế quận H – Cục thuế thành phố H) tổng số tiền là **64.444.444 đồng** (*Sáu mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó:

- Thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng từ ngày 01/01/2021 đến 31/12/2021: **26.666.666 đồng** (*Hai mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*).

- Thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022: **13.333.334 đồng** (*Mười ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi tư đồng*).

- Thuế thu nhập cá nhân và giá trị gia tăng từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023: **24.444.444 đồng** (*Hai mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng*).

2.4. Quá trình đầu tư, khai thác tại mặt bằng thuê

Thực hiện các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng, ngay sau khi ký kết Hợp đồng, nhận bàn giao hồ sơ pháp lý liên quan đến mặt bằng thuê (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản cho thuê và căn cước công dân của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H), được chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Công ty đã tiến hành mua sắm trang thiết bị, thuê đơn vị thi công lắp đặt, đấu nối điện, vận hành, bảo dưỡng màn hình định kỳ... Theo hồ sơ, chứng từ Công ty đã tổng hợp được đến thời điểm hiện tại, Công ty đã đầu tư tại mặt bằng thuê số tiền **10.566.498.798 đồng** (*Mười tỷ, năm trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng*). Ngoài ra, còn có các khoản chi phí đầu tư khác, Công ty đang tiến hành rà soát, ước tính khoảng hơn **5.275.000.000 đồng** (*Năm tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng*)

Ký kết, thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng quảng cáo từ thời điểm năm 2020 – Thời kỳ nền kinh tế bị suy thoái mạnh mẽ bởi tác động của đại dịch C3 – 19, Công ty đã phải gánh chịu rất nhiều thiệt hại về tài chính. Sau khi kiểm soát được đại dịch Covid 19, trước những hậu quả mà đại dịch C – 19 để lại cho các Doanh nghiệp, Công ty một lần nữa phải đối mặt với thiệt hại khi không có đối tác khai thác nội dung quảng cáo tại mặt bằng thuê nhưng vẫn phải đầu tư chi phí bảo dưỡng, vận hành, tiền điện để phối hợp, hỗ trợ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện tuyên truyền, quảng cáo miễn phí Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ giai đoạn 2022-2025, tầm nhìn đến năm 2020 (Đề án số 06/CP) tại Quyết định số 06/QĐ-Tg ngày 06/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ theo chỉ đạo của Cục C4 về TTXH - Bộ C5 (Văn bản số 591/C06-TTDLDC ngày 28/01/2022), Tổ Công tác triển khai đề án phát triển ứng dụng dữ liệu dân cư, định danh và xác thực điện tử (Văn bản số 5656/CV-TCTTKĐA ngày 18/8/2022 và Văn bản số 2666/CV-TCTTKĐA ngày 24/4/2023, Văn bản số 4050/CV-TCTTKĐA ngày 13/6/2023) và tuyên truyền phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ theo Văn bản số 3539/C07-P2 ngày 12/12/2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ C5.

Đến nay Công ty đã phải bỏ ra rất nhiều công sức, tâm huyết, đầu tư rất nhiều chi phí tại mặt bằng thuê, việc không được tiếp tục khai thác mặt bằng

thuê sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng về tài chính cho Công ty cũng như phát sinh thêm thiệt hại khi đối mặt với việc hoàn trả tiền, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại cho các đối tác đang sử dụng dịch vụ quảng cáo tại màn hình Led. Hơn ai hết, Công ty rất mong muốn được tiếp tục khai thác màn hình Led ổn định tại mặt bằng thuê.

Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của mình, Công ty rất mong Quý Tòa xem xét, tạo điều kiện cho Công ty được làm việc với ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H để trao đổi, thống nhất phương án: Tiếp tục thực hiện thỏa thuận tại Hợp đồng số 45/GS/2020 ngày 01/7/2020 và các Phụ lục kèm theo đã ký, tạo điều kiện cho Công ty khai thác, kinh doanh ổn định tại mặt bằng thuê để tránh thiệt hại có thể xảy ra.

3.2. Công ty Cổ phần C1 trình bày:

Công ty Cổ phần C1 có trụ sở tại số C đường H, H, Hà Nội. Công ty có thuê S tại địa chỉ số G T, H, Hà Nội để kinh doanh nước hoa, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024. Công ty C1 đã thuê địa điểm trên và sử dụng liên tục trong nhiều năm qua, không ai có ý kiến phản đối gì. Trường hợp phải chấm dứt hợp đồng thuê, Công ty đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Đoàn Xuân T phải bồi thường cho Công ty theo hợp đồng đã ký.

Công ty được biết hiện hay ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đang làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Đối với việc ly hôn của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H, Công ty không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Tại bản án hôn nhân gia đình số 631/2024/HNGĐ-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã xử:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân T: Cho ông Đoàn Xuân T được ly hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết H.

2. Về con chung: Ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H có 01 con chung là anh **Đoàn Xuân Gia B1** - Sinh năm 2003

Anh Đoàn Xuân Gia B1 đã trưởng thành nên Tòa án không xét việc giao nuôi con.

3. Về tài sản chung:

3.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia các tài sản gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Hà Nội:
- Nhà thờ của dòng họ Đoàn tại Thôn P, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.
- Tài sản chung tại trường Đ1 có trụ sở tại các thửa đất:
 - + Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
- Tranh chấp Hợp đồng cho thuê nhà tại G T - H - H - Hà Nội Công ty TNHH M, Công ty Cổ phần C1 và Hợp đồng thuê nhà tại D phố M - H - Hà Nội với bà Vương Thị Tuyết N1.

3.2. Đối với tài sản chung là bất động sản:

3.2.1. Tạm giao nhà đất số D phố M, H, H, Hà Nội và nhà đất số D Đ, H, H, Hà Nội cho ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H quản lý cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3.2.2. Xác định 02 thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội và thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội là tài riêng của ông Đoàn Xuân T

3.2.3 Tổng trị giá tài sản chung là bất động sản của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H là: 760.484.699.528 (*Bảy trăm sáu mươi tỷ bốn trăm tám tư triệu sáu trăm chín mươi chín ngàn năm trăm hai mươi tám*) đồng.

Xác định công sức đóng góp của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H là 50/50.

Chia kỷ phần theo giá trị mỗi người được hưởng là: **760.484.699.528** đồng : 2 = **380.242.349.764** (*Ba trăm tám mươi tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn bảy trăm sáu tư*) đồng.

Chia kỷ phần theo hiện vật như sau:

- Chia cho ông Đoàn Xuân T các tài sản gồm:

+ ½ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** phía bên tay trái đứng từ phố N nhìn vào có các chiều như sau : 14,13 m x (22,47 m + 14,34m + 11,89m) m = **688,13 m²**, trị giá : **414.372.337.000 đồng** : 2 = **207.186.168.500 đồng**

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn ông Đoàn Xuân T phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Nhà đất tại: Số D phố M, H, H, Hà Nội là **75.373.917.395** (Bảy mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bảy ngàn ba trăm chín mươi lăm) đồng.

+ Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội là **109.056.771.285** (Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm) đồng.

+ Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K là **679.000.000** (Sáu trăm bảy mươi chín triệu) đồng.

Tổng trị giá tài sản chung ông Đoàn Xuân T được chia là: 392.295.857.180 (Ba trăm chín mươi hai tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn một trăm tám mươi) đồng

- Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H các tài sản gồm:

+ ½ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** còn lại phía bên tay phải đứng từ phố N nhìn vào , trị giá : **207.186.168.500** đồng

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội là **43.653.429.737** (Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi sáu) đồng

+ ½ Nhà đất tại: Số D phố T, Ngô Thị N3, H, Hà Nội là **93.719.519.311** (Chín mươi ba tỷ bảy trăm mười chín triệu năm trăm mười chín ngàn ba trăm mười một) đồng

+ Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.368.759.900** (Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn chín trăm) đồng

+ Căn hộ 3414 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.692.975.900** (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm) đồng

+ Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, TP C, Hải Dương là **13.132.938.000** (Mười ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám) đồng

+ Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ 23 tại địa chỉ Thôn B, xã L, TP C, Hải Dương là **7.435.051.000** (Bảy tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm một ngàn) đồng

Tổng trị giá tài sản chung bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia là: 368.188.842.348 (Ba trăm sáu mươi tám tỷ một trăm tám mươi tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi tám) đồng

So với kỷ phần được hưởng, ông Đoàn Xuân T còn phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là: **24.107.014.832** (Hai mươi tư tỷ một trăm linh bảy triệu không trăm mười bốn nghìn tám trăm ba mươi hai) đồng

3.3. Đối với tài sản chung là các công ty:

Giành quyền khởi kiện cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia tài sản chung là cổ phần tại các công ty gồm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 có trụ sở tại: Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 3, thị trấn S, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

- Công ty trách nhiệm hữu hạn C2 – Mỹ có trụ sở tại: Thửa đất số ..., tờ bản đồ số 13, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương;

- Trường đại học Đ1 có trụ sở tại: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số 02328383- PD ngày 08/012/2024 của Công ty CP G là **278.073.636.303** (Hai trăm bảy mươi tám tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm lẻ ba) đồng.

- Lợi thế quyền thuê đất Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 02428544 – PD ngày 20/02/2024 là **78.972.027.000** (Bảy mươi tám tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy nghìn) đồng

- Công ty trách nhiệm hữu hạn V1;

- Công ty T9;

- Dự án Golden House.

Khi ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cung cấp được các tài liệu cần thiết để Tòa án xác định giá trị tranh chấp.

4. Các yêu cầu khác của các đương sự.

5. Hoàn trả bà Nguyễn Thị Tuyết H 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp để Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với 02 tài sản là nhà đất tại D P, phường T, B, Hà Nội và nhà đất tại số C H, B, T, Hà Nội và **218.000.000** (Hai trăm mười tám triệu) đồng tiền tạm ứng chi phí kiểm toán đối với Trường Đ1 (cơ sở 2) theo quy định của pháp luật.

6. Đối với khoản chi phí tố tụng trong việc Thẩm định giá các tài sản tranh chấp bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thanh toán lại cho ông Đoàn Xuân T là **665.500 .000** (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn*) đồng

Đối trừ khoản tiền chênh lệch, ông Đoàn Xuân T còn phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là : **24.107.014.832 - 665.500 .000 = 23.441.514.832** (*Hai mươi ba tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu năm trăm mười bốn ngàn tám trăm ba mươi hai*) đồng.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 23/9/2024 ông Đoàn Xuân T, ngày 20/9/2024 bà Nguyễn Thị Tuyết H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử xét xử lại vụ án.

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

Tại phiên tòa:

Ông Đoàn Xuân T trình bày yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông có công sức lớn hơn trong việc tạo lập khối tài sản chung vợ chồng nên được chia 60% giá trị; bà Nguyễn Thị Tuyết H có công sức ít hơn nên được chia 40% giá trị tài sản chung vợ chồng. Về chia bằng hiện vật: ông có nguyện vọng được chia nhà đất tại số D phố M, số G phố T và Bộ T10 khắc gỗ. Đối với các tài sản khác, Tòa án chia theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đoàn Xuân T sau khi phân tích toàn diện nội dung vụ án, xác định ông Đoàn Xuân T là người có năng lực trong việc phát triển kinh tế, nguồn tài sản hình thành tài sản chung vợ chồng đa phần là do ông Đoàn Xuân T phát triển bằng năng lực của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Xuân T.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày yêu cầu kháng cáo, xác định trong thời kỳ hôn nhân đã có nhiều công sức trong việc phát triển tài sản chung vợ chồng. Hơn nữa, nguyên nhân dẫn đến ly hôn là do lỗi từ phía ông Đoàn Xuân T. Do đó, bà đề nghị được chia 60% giá trị tài sản chung vợ chồng, ông Đoàn Xuân T được chia 40% giá trị tài sản chung vợ chồng. Về xác định tài sản chung: Ngoài số tài sản chung vợ chồng bản án sơ thẩm đã xác định đúng, đề nghị Tòa án xác định 02 thửa đất số 660a-5 và 660a-6, tờ bản đồ số 11, tại tổ D, phường P, quận L là tài sản chung vợ chồng. về chia bằng hiện vật, có nguyện vọng được chia như sau: Nhận phần bên tay trái đứng từ đường nhìn vào của

nhà 110+110A+110B+110C phố N, nhà đất tại số G T; nhà số B H; chung cư C M, N; thửa đất 03, 04 tờ bản đồ số 23 tại Hải Dương và bộ T10 khắc gỗ để thuận tiện trong việc quản lý, sử dụng và sang tên theo quy định của pháp luật. Các tài sản còn lại phân chia theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Tuyết H sau khi phân tích nội dung vụ án, xác định: tại thời điểm ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H kết hôn, hai bên không có tài sản gì. Toàn bộ tài sản đều được phát sinh trong thời kỳ hôn nhân bằng công sức của hai vợ chồng, trong đó bà Nguyễn Thị Tuyết H có công sức nhiều hơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H. Ngoài ra, đề nghị áp dụng nguyên tắc công bằng, xác định trong thời kỳ hôn nhân, ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đã tặng cho con riêng của ông Đoàn Xuân T 01 ngôi nhà nên khi ly hôn, cần trích 01 tài sản có giá trị tương đương để tặng cho con riêng của bà Nguyễn Thị Tuyết H.

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

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

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Hủy một phần bản án sơ thẩm về chia tài sản chung để giải quyết lại do:

- Liên quan đến nhà đất tại D M và D Đ là nhà thuê thuộc sở hữu nhà nước nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty quản lý nhà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Đối với việc giải quyết trách nhiệm, nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc bà Nguyễn Thị P1 yêu cầu Công ty cổ phần V1 bồi thường thiệt hại trong quá trình điều hành, quản lý Công ty, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị P1 vào tham gia tố tụng và thụ lý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phân tích, đánh giá nhận định về kháng cáo, kháng

ng nghị, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy;

[1] Về tố tụng:

Ngày 09/9/2024, Tòa án nhân dân quận Ba Đình tuyên bản án, ngày 23/9/2024 ông Đoàn Xuân T có đơn kháng cáo, ngày 20/9/2024 bà Nguyễn Thị Tuyết H có đơn kháng cáo. Kháng cáo của ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H là phù hợp với quy định về người kháng cáo, nội dung kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

Ông Đoàn Xuân T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định công sức đóng góp vào khối tài sản chung vợ chồng giữa ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H theo hướng ông Đoàn Xuân T có công sức lớn hơn trong việc tạo lập khối tài sản chung vợ chồng.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H kháng cáo, yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- + Thứ nhất, không đồng ý phân chia cho ông T các ngôi nhà có vị trí đẹp, có giá trị; đề nghị chia lại các tài sản chung đã phân chia tại 42 M, 28 Hàng Quạt, G T, số D T;

- + Thứ hai, không đồng ý 02 thửa đất tại P, L là tài sản riêng của ông Đoàn Xuân T mà đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, phải được phân chia;

- + Thứ ba, không trích tài sản chung để chia cho chị Trần Hồng L1 - con riêng của bà H là không công bằng trong khi bà H và ông T đều cho anh Đoàn Xuân T5 và anh Đoàn Xuân T6 02 diện tích nhà đất tại D P và F H, chi hơn 115 ngàn đô la để mua nhà bên Mỹ và anh T7, anh T5 tiêu tốn 366.924 USD.

- + Thứ tư, buộc nguyên đơn phải chịu trách nhiệm đối trừ tài sản mà nguyên đơn phá sản trong thời kỳ hôn nhân là 27 tỷ đồng và 49.000 USD;

- + Thứ năm, đề nghị xem xét trách nhiệm của nguyên đơn làm ăn thua lỗ trong hoạt động của các công ty và các dự án.

- + Ngoài ra do kháng cáo toàn bộ bản án nên mọi vấn đề liên quan đến công sức, tỷ lệ phân chia...tại bản án sơ thẩm, bà H đều không chấp nhận.

2.2. Các phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị:

- **Về hôn nhân:** Cho ông Đoàn Xuân T được ly hôn với bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- **Về con chung:** Ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H có 01 con chung là anh **Đoàn Xuân Gia B1** - Sinh năm 2003

Anh Đoàn Xuân Gia B1 đã trưởng thành nên Tòa án không xét việc giao nuôi con.

- **Về tài sản chung:**

* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia các tài sản gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Hà Nội:
- Nhà thờ của dòng họ Đoàn tại Thôn P, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.
- Tài sản chung tại trường Đại học Đ1 có trụ sở tại các thửa đất:
 - + Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
- Tranh chấp Hợp đồng cho thuê nhà tại G T - H - H - Hà Nội Công ty trách nhiệm hữu hạn M, Công ty Cổ phần C1 và Hợp đồng thuê nhà tại D phố M - H - Hà Nội với bà Vương Thị Tuyết N1.

* Tạm giao nhà đất số D phố M, H, H, Hà Nội và nhà đất số D Đ, H, H, Hà Nội cho ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H quản lý cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

* **Đối với tài sản chung là các công ty:**

Giành quyền khởi kiện cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia tài sản chung là cổ phần tại các công ty gồm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 có trụ sở tại: Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 3, trị trấn S, thành phố C, tỉnh Hải Dương;
- Công ty trách nhiệm hữu hạn C2 – Mỹ có trụ sở tại: Thửa đất số ..., tờ bản đồ số 13, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương;
- Trường Đại học Đ1 có trụ sở tại: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số 02328383- PD ngày 08/012/2024 của Công ty CP G là **278.073.636.303** (*Hai trăm bảy mươi tám tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn ba trăm lẻ ba*) đồng.
- Lợi thế quyền thuê đất Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 02428544

– PD ngày 20/02/2024 là **78.972.027.000** (*Bảy mươi tám tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy ngàn*) đồng

- Công ty T11;
- Công ty T9;
- Dự án Golden House.

Khi ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cung cấp được các tài liệu cần thiết để Tòa án xác định giá trị tranh chấp.

* Án phí và chi phí tố tụng:

Hoàn trả bà Nguyễn Thị Tuyết H **20.000.000** (*Hai mươi triệu*) đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp để Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với 02 tài sản là nhà đất tại D P, phường T, B, Hà Nội và nhà đất tại số C H, B, T, Hà Nội và **218.000.000** (*Hai trăm mười tám triệu*) đồng tiền tạm ứng chi phí kiểm toán đối với Trường đại học Đ1 (cơ sở 2) theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản chi phí tố tụng trong việc Thẩm định giá các tài sản tranh chấp bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thanh toán lại cho ông Đoàn Xuân T là **665.500.000** (*Sáu trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn*) đồng

Đổi trừ khoản tiền chênh lệch, ông Đoàn Xuân T còn phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền là: **24.107.014.832 - 665.500 .000 = 23.441.514.832** (*Hai mươi ba tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu năm trăm mười bốn ngàn tám trăm ba mươi hai*) đồng

Theo quy định tại khoản 2 Điều 282 của Bộ luật tố tụng dân sự, các phần nội dung trên của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2.3. Xét các nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.3.1. Về xác định tài sản chung vợ chồng:

- 02 thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội và thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội:

Ông Đoàn Xuân T cho rằng đây là tài sản do ông tạo dựng trước thời kỳ hôn nhân nên là tài riêng của ông. Bà Nguyễn Thị Tuyết H cho rằng 02 nhà đất này là tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị Tòa án chia 50/50 theo quy định của pháp luật.

Xét, thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433115 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T và thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà

Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433114 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T

Nguồn gốc thửa đất được các đương sự xác nhận do ông Đoàn Xuân T đứng tên mua ngày 15/9/1994 của ông Nguyễn Trọng T8. Tại thời điểm đó, ông Nguyễn Trọng T8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H đăng ký kết hôn. Năm 1998, ông Đoàn Xuân T đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 936672 ngày 21/12/1998. Năm 2020, thửa đất số 660^a được tách thành 6 thửa đất: 660^a-1; 660^a-2; 660^a-3; 660^a-4; 660^a-5; 660^a-6 đứng tên ông Đoàn Xuân T.

Ông Đoàn Xuân T cho rằng tài sản được mua trước khi đăng ký kết hôn nên là tài sản riêng của ông. Bà Nguyễn Thị Tuyết H cho rằng: mặc dù lúc đó bà và ông Đoàn Xuân T chưa đăng ký kết hôn nhưng đã chung sống, chung vốn để mua. Đến năm 1995 thì bà và ông Đoàn Xuân T mới đăng ký kết hôn và năm 1998, sau khi thanh toán xong toàn bộ tiền mua đất thì hai bên mới làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do giấy mua bán chuyển nhượng đứng tên ông Đoàn Xuân T nên vẫn để ông Đoàn Xuân T đứng tên để thuận tiện cho việc giao dịch là làm giấy tờ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù đất được mua năm 1994 khi hai bên chưa đăng ký kết hôn nhưng đến năm 1998 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý giải cho nguyên nhân này, bà Nguyễn Thị Tuyết H cho rằng do lúc mua bán chưa thanh toán hết tiền nên đến năm 1998, sau khi kết hôn, vợ chồng cùng thanh toán xong toàn bộ tiền mua bán thì bên mua mới đồng ý làm thủ tục sang tên theo quy định. Mặt khác, quá trình sử dụng đất, ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H cùng bàn bạc thống nhất, cùng bỏ kinh phí và làm giấy ủy quyền để tách thửa đất 660^a thành 06 thửa đất để thuận tiện giao dịch, kinh doanh. Sau khi thửa đất được tách thành 6 thửa, ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đã cùng thực hiện chuyển nhượng cho người khác và các bên cùng ký hợp đồng tại Văn phòng C6, bên mua đã hoàn thành việc đăng ký sang tên tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại Đơn bỏ sung khởi kiện ngày 10/4/2023, ông Đoàn Xuân T cũng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung vợ chồng bao gồm 02 khối tài sản này. Bản án sơ thẩm xác định đây là tài sản riêng của ông Đoàn Xuân T là chưa phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 33, khoản 4 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình. Cần xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H được hình thành, trộn lẫn

trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, khi chia tài sản cần xác định nguồn gốc hình thành tài sản có trước thời kỳ hôn nhân, xác định ông Đoàn Xuân T có công sức lớn hơn để chia cho ông Đoàn Xuân T 60% giá trị tài sản, chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H 40% giá trị tài sản.

Đối với các tài sản khác, các đương sự không kháng cáo, xác định bản án sơ thẩm xác định là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để phân chia nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Cụ thể xác định các tài sản là tài sản chung vợ chồng của ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H yêu cầu Tòa án giải quyết gồm có:

1. Nhà đất tại: Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **414.372.337.000** (*Bốn trăm mười bốn tỉ ba trăm bảy mươi hai triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn*) đồng.

Nhà đất tại địa chỉ số A phố N, Đ, B, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 186706 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố T12 cấp ngày 06.7.2015 cho Công ty cổ phần D1 chuyển nhượng cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H ngày 06.7.2020

Nhà đất tại địa chỉ số A+ 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 166628 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố T12 cấp ngày 07.10.2009 cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H

2. Nhà đất tại: Số D phố M, H, H, Hà Nội là **75.373.917.395** (*Bảy mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bảy ngàn ba trăm chín mươi lăm*) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 114516 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 16.10.2018 đứng tên ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

3. Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội là **43.653.429.737** (*Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi sáu*) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 526242 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 06.3.2012 cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cấp đổi từ giấy chứng nhận số AH 840121 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 02.5.2007.

4. ½ Nhà đất tại: Số D phố T, Ngõ Thị N3, H, Hà Nội. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ giá trị nhà là tài sản chung vợ chồng của ông Đoàn Xuân

T, bà Nguyễn Thị Tuyết H là tài sản chung vợ chồng là chưa chính xác. Vì các đương sự đều thừa nhận tài sản này vợ chồng mua chung cùng với ông Nguyễn Phan T3 nên chỉ có cơ sở xác định $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất là tài sản chung vợ chồng, $\frac{1}{2}$ còn lại là của ông Nguyễn Phan T3. Cụ thể là: **93.719.519.311 đồng : 2 = 46.859.759.656** (bốn mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi sáu) đồng.

Nhà đất tại: Số D phố T, Ngõ Thị N3, H, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10107090120 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 03.6.2002 đứng tên ông Nguyễn Phan T3 và Đoàn Xuân T.

5. Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội là **109.056.771.285 đồng** (Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn hai trăm tám mươi lăm) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 228168 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 08.9.2008 cho Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cấp đổi từ giấy chứng nhận số AL 6282232 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 03.12.2007

6. Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.368.759.900** (Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn chín trăm) đồng: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 311/HĐMBCH ngày 31.3.2014 giữa Công ty TNHH M2 và bà Nguyễn Thị Tuyết H

7. Căn hộ 3414 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.692.975.900** (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm) đồng: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 312/HĐMBCH ngày 31.3.2014 giữa Công ty TNHH M2 và bà Nguyễn Thị Tuyết H

8. Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K là **679.000.000** (Sáu trăm bảy mươi chín triệu) đồng.

9. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, TP C, Hải Dương là **13.132.938.000** (Mười ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám nghìn) đồng.

Thửa 137 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 169 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 170 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 171 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 03.6.2003 cho ông Đoàn Xuân T

10. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ 23 tại địa chỉ Thôn B, xã L, TP C, Hải Dương là **7.435.051.000** (*Bảy tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm một ngàn*) đồng.

- Thửa đất số 03, tờ bản đồ 23, diện tích 1237 m², được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận số AB414778, sổ vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận 2242 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H vào ngày 08/12/2005.

- Thửa đất số 04, tờ bản đồ 23, diện tích 1156 m², được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận số AB414777, sổ vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận 2243 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H vào ngày 08/12/2005.

11. Thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433115 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T; trị giá: 3.275.730.100 (ba tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi nghìn một trăm) đồng.

12. Thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433114 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T; trị giá: 3.250.467.400 (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng.

Tổng: (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10) = 713.624.939.873 đồng.

Tổng: (11)+(12)= 6.526.197.500 đồng

Tổng trị giá tài sản chung của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)+(11)+(12) **là: 720.151.137.373** (*Bảy trăm hai mươi tỷ một trăm năm mươi một triệu một trăm mười ba nghìn ba trăm bảy mươi ba*) đồng

2.3. Về chia tài sản:

Theo quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình 2014 quy định: Tài sản chung vợ chồng được chia đôi. Cả ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị

Tuyệt H đều kháng cáo cho rằng mình có công sức tạo lập tài sản nhiều hơn nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Do đó, đối với 10 khối tài sản Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là tài sản chung chia mỗi bên được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị là có căn cứ, cụ thể: Chia kỷ phần theo giá trị mỗi người được hưởng là: $713.624.939.873 \text{ đồng} : 2 = \mathbf{356.812.469.936}$ (ba trăm năm mươi sáu tỷ tám trăm mười hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu) đồng.

Đối với 02 thửa đất tại L, cần xác định ông Đoàn Xuân T có công sức tạo lập tài sản lớn hơn nên chia như sau: $6.526.197.500 \text{ đồng} \times 60\% = 3.915.718.500 \text{ đồng}$.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia 40% có giá trị là: $6.526.197.500 \text{ đồng} \times 40\% = 2.610.479.000 \text{ đồng}$.

Tổng ông Đoàn Xuân T được chia bằng tiền: $\mathbf{356.812.469.936 \text{ đồng} + 3.915.718.500 \text{ đồng} = 360.728.188.436 \text{ đồng}}$.

Tổng bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia bằng tiền: $\mathbf{356.812.469.936 \text{ đồng} + 2.610.479.000 \text{ đồng} = 359.422.948.936 \text{ đồng}}$

2.4. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng hiện vật cho hai bên, buộc ông Đoàn Xuân T thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết H số tiền chênh lệch là 23.441.514.832 đồng. Tuy nhiên, có một số nhầm lẫn liên quan đến giá trị nhà mua chung, quyền đứng tên tài sản, ý chí hình thành tài sản cần thiết phải xem xét lại như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm chia $\frac{1}{2}$ diện tích nhà đất phía tay trái tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội cho ông Đoàn Xuân T, $\frac{1}{2}$ diện tích nhà đất còn lại phía tay phải cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Tuyết H có nguyện vọng hoán đổi lại vị trí, ông Đoàn Xuân T không phản đối. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm, giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết H quản lý sử dụng phần diện tích nhà đất phía tay trái tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H là người đang ở tại nhà B H nhưng bản án sơ thẩm lại chia bằng hiện vật cho ông Đoàn Xuân T là chưa phù hợp, làm xáo trộn cuộc sống của các bên. Tại phiên tòa ông Đoàn Xuân T đồng ý chia bằng hiện vật cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Cần sửa bản án sơ thẩm, chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H tiếp tục sở hữu, sử dụng nhà đất này.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà đất tại số D phố T, quận H hiện nay đang đứng tên ông Nguyễn Phan T3 và ông Đoàn Xuân T nhưng bản án sơ thẩm lại chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H là chưa đảm bảo tính ổn định, không thuận tiện cho việc đăng ký quyền sở hữu sử dụng của cả bên. Cần sửa bản án sơ thẩm, chia cho ông Đoàn Xuân T tiếp tục đồng sở hữu cùng ông Nguyễn Phan T3.

- Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương hiện đang đứng tên ông Đoàn Xuân T nhưng lại chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H là chưa đảm bảo tính ổn định, không thuận tiện cho việc đăng ký quyền sở hữu sử dụng của các bên. Cần sửa bản án sơ thẩm, chia cho ông Đoàn Xuân T tiếp tục quản lý sử dụng.

Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K do bà Nguyễn Thị Tuyết H tìm kiếm, sưu tầm. Tại cấp phúc thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận bộ tranh này hiện nay do bà Nguyễn Thị Tuyết H đang trực tiếp quản lý nên để thuận tiện cho việc thi hành án, cần sửa án sơ thẩm chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H sở hữu.

Đối với các phần phân chia khác không có kháng cáo nên giữ nguyên.

Cụ thể phân chia bằng hiện vật cho các bên sở hữu, sử dụng như sau:

* Chia cho ông Đoàn Xuân T sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

1. $\frac{1}{2}$ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** còn lại phía bên tay phải đứng từ phố N nhìn vào, trị giá : **207.186.168.500** đồng

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn ông Đoàn Xuân T phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nhà đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội có diện tích đo thực tế là 1.344.9m², trị giá : 414.372.337.000 đồng, kỷ phần mỗi người được hưởng 688,131m² nhà đất tương đương với chia đôi (50/50) mặt tiền nhà đất (tính theo phố N), mỗi bên được hưởng 14,13m mặt tiền kéo dọc đến hết thửa đất.

2. Nhà đất tại: Số D phố M, H, H, Hà Nội là **75.373.917.395** (*Bảy mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bảy nghìn ba trăm chín mươi lăm*) đồng.

3. $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại: Số D phố T, Ngõ Thị N3, H, Hà Nội là: **93.719.519.311 đồng : 2 = 46.859.759.656** (bốn mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi sáu) đồng

4. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, TP C, Hải Dương là **13.132.938.000** (Mười ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám nghìn) đồng

5. Thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433114 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là **3.250.467.400** (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Đoàn Xuân T được chia: **345.803.250.951** (ba trăm bốn mươi lăm tỷ tám trăm linh ba triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm năm mươi một) đồng.

* Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

1. $\frac{1}{2}$ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** phía bên tay trái đứng từ phố N nhìn vào có các chiều như sau : 14,13 m x (22,47 m + 14,34m + 11,89m) m = **688,13 m²**, trị giá : **414.372.337.000 đồng : 2 = 207.186.168.500** (Hai trăm lẻ bảy tỷ một trăm tám mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm) đồng

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nhà đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội có diện tích đo thực tế là 1.344.9m², trị giá : 414.372.337.000 đồng, ký phần mỗi người được hưởng 688,131m² nhà đất tương đương với chia đôi (50/50) mặt tiền nhà đất (tính theo phố N), mỗi bên được hưởng 14,13m mặt tiền kéo dọc đến hết thửa đất.

2. Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội là **43.653.429.737** (Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi sáu) đồng.

3. Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội là **109.056.771.285** (Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm) đồng.

4. Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.368.759.900** (Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn chín trăm) đồng

5. Căn hộ 3414 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.692.975.900** (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm) đồng

6. Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K là **679.000.000** (Sáu trăm bảy mươi chín triệu) đồng.

7. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ 23 tại địa chỉ Thôn B, xã L, TP C, Hải Dương là **7.435.051.000** (Bảy tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng.

8. Thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433115 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là **3.275.730.100** (ba tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi nghìn một trăm) đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia: **374.347.886.422** (ba trăm bảy mươi tư tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi hai) đồng.

2.5. Thanh toán chênh lệch: So với tài sản được chia, bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thanh toán cho ông Đoàn Xuân T số tiền là: **14.924.937.486** (mười bốn tỷ chín trăm hai mươi tư triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi sáu) đồng.

Các yêu cầu kháng cáo khác không có cơ sở chấp nhận.

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

[3] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên các bên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Xuân T.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H.

II. Sửa bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 631/2024/HNGĐ-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình và xử.

1. Xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H gồm có:

1.1. Nhà đất tại: Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **414.372.337.000** (*Bốn trăm mười bốn tỉ ba trăm bảy mươi hai triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn*) đồng.

Nhà đất tại địa chỉ số A phố N, Đ, B, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 186706 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố T12 cấp ngày 06.7.2015 cho Công ty cổ phần D1 chuyển nhượng cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H ngày 06.7.2020

Nhà đất tại địa chỉ số A+ 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AI 166628 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố T12 cấp ngày 07.10.2009 cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H

1.2. Nhà đất tại: Số D phố M, H, H, Hà Nội là **75.373.917.395** (*Bảy mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bảy ngàn ba trăm chín mươi lăm*) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 114516 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 16.10.2018 đứng tên ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

1.3. Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội là **43.653.429.737 đồng** (*Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi sáu*) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 526242 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 06.3.2012 cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cấp đổi từ giấy chứng nhận số AH 840121 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 02.5.2007.

1.4. ½ Nhà đất tại: Số D phố T, Ngô Thị N3, H, Hà Nội. Có giá trị: **46.859.759.656** (*bốn mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi sáu*) đồng.

Nhà đất tại: Số D phố T, Ngô Thị N3, H, Hà Nội được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10107090120 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 03.6.2002 đứng tên ông Nguyễn Phan T3 và Đoàn Xuân T.

1.5. Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội là **109.056.771.285 đồng** (*Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm*) đồng: được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 228168 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 08.9.2008 cho Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cấp đổi từ giấy chứng nhận số AL 6282232 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 03.12.2007

1.6. Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.368.759.900** (*Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn chín trăm*) đồng: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 311/HĐMBCH ngày 31.3.2014 giữa Công ty TNHH M2 và bà Nguyễn Thị Tuyết H

1.7. Căn hộ 3414 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.692.975.900** (*Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm*) đồng: Theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 312/HĐMBCH ngày 31.3.2014 giữa Công ty TNHH M2 và bà Nguyễn Thị Tuyết H

1.8. Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K là **679.000.000** (*Sáu trăm bảy mươi chín triệu*) đồng.

1.9. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, TP C, Hải Dương là **13.132.938.000** (*Mười ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám ngàn*) đồng.

Thửa 137 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 169 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 170 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28.9.2005 cho ông Đoàn Xuân T

Thửa 171 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 03.6.2003 cho ông Đoàn Xuân T

1.10. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ 23 tại địa chỉ Thôn B, xã L, thành phố C, Hải Dương là **7.435.051.000** (*Bảy tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm một ngàn*) đồng.

- Thửa đất số 03, tờ bản đồ 23, diện tích 1237 m², được UBND Chi Linh, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận số AB414778, số vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận 2242 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H vào ngày 08/12/2005.

- Thừa đất số 04, tờ bản đồ số 23, diện tích 1156 m², được UBND tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận số AB414777, số vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận 2243 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H vào ngày 08/12/2005.

1.11. Thừa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433115 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là: 3.275.730.100 (ba tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi nghìn một trăm) đồng.

1.12. Thừa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433114 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là: 3.250.467.400 (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng.

Tổng trị giá tài sản chung của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H là: 720.151.137.373 (Bảy trăm hai mươi tỷ một trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi ba) đồng.

2. Chia cho ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản của các mục: (1.1)+(1.2)+(1.3)+(1.4)+(1.5)+(1.6)+(1.7)+(1.8)+(1.9)+(1.10) mỗi người được hưởng là: 713.624.939.873 đồng : 2 = **356.812.469.936** (ba trăm năm mươi sáu tỷ tám trăm mười hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm ba mươi sáu) đồng.

Chia cho ông Đoàn Xuân T 60% giá trị của thừa đất số 660a-5 và 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội có giá trị: 3.915.718.500 đồng.

Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H 40% giá trị của thừa đất số 660a-5 và 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội có giá trị 2.610.479.000 đồng.

Tổng ông Đoàn Xuân T được chia bằng tiền: 360.728.188.436 đồng.

Tổng bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia bằng tiền: 359.422.948.936 đồng

3. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

* Chia cho ông Đoàn Xuân T sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

1. $\frac{1}{2}$ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** phía bên tay phải đứng từ phố N nhìn vào, trị giá : **207.186.168.500** đồng

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn ông Đoàn Xuân T phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nhà đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội có diện tích đo thực tế là 1.344.9m², trị giá : 414.372.337.000 đồng, kỷ phần mỗi người được hưởng 688,131m² nhà đất tương đương với chia đôi (50/50) mặt tiền nhà đất (tính theo phố N), mỗi bên được hưởng 14,13m mặt tiền kéo dọc đến hết thửa đất.

2. Nhà đất tại: Số D phố M, H, H, Hà Nội là **75.373.917.395** (Bảy mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu chín trăm mười bảy nghìn ba trăm chín mươi lăm) đồng.

3. $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại: Số D phố T, Ngô Thị N3, H, Hà Nội là: **93.719.519.311 đồng : 2 = 46.859.759.656** (bốn mươi sáu tỷ tám trăm năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi sáu) đồng

4. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 137,169,170,171 tờ bản đồ 03 tại địa chỉ Thôn T, phường C, TP C, Hải Dương là **13.132.938.000** (Mười ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám) đồng

5. Thửa đất số 660a-5, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433114 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là **3.250.467.400** (ba tỷ hai trăm năm mươi triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm) đồng

Tổng giá trị tài sản ông Đoàn Xuân T được chia: **345.803.250.951** (ba trăm bốn mươi lăm tỷ tám trăm linh ba triệu hai trăm năm mươi nghìn chín trăm năm mươi một) đồng.

* Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết H sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

1. $\frac{1}{2}$ diện tích nhà và đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội là **688,131 m²** phía bên tay trái đứng từ phố N nhìn vào có các chiều như sau : 14,13 m x (22,47 m + 14,34m + 11,89m) m = **688,13 m²**, trị giá : **414.372.337.000 đồng : 2 = 207.186.168.500** (Hai trăm lẻ bảy tỷ một trăm tám mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tám ngàn năm trăm) đồng

Phần diện tích thuộc diện tích bảo tồn bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nhà đất tại Số A+ 110A + 110B+110C phố N, Đ, B, Hà Nội có diện tích đo thực tế là 1.344.9m², trị giá : 414.372.337.000 đồng, kỷ phần mỗi người được hưởng 688,131m² nhà đất tương đương với chia đôi (50/50) mặt tiền nhà đất (tính theo phố N), mỗi bên được hưởng 14,13m mặt tiền kéo dọc đến hết thửa đất.

2. Nhà đất tại: Số G phố T, H, H, Hà Nội là **43.653.429.737** (Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn sáu trăm năm mươi sáu) đồng.

3. Nhà đất tại: Số B phố H, H, H, Hà Nội là **109.056.771.285** (Một trăm linh chín tỷ không trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm) đồng.

4. Căn hộ 3412 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.368.759.900** (Một tỷ ba trăm sáu mươi tám triệu bảy trăm năm mươi chín ngàn chín trăm) đồng

5. Căn hộ 3414 chung cư M, số F T, phường L, TP ., tỉnh Khánh Hòa là **1.692.975.900** (Một tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn chín trăm) đồng

6. Bộ tranh khắc gỗ “Thăng Long H tái tạo 36 phố phường – thế kỉ 19” của họa sĩ Nguyễn Thế K là **679.000.000** (Sáu trăm bảy mươi chín triệu) đồng.

7. Quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 03,04 tờ bản đồ 23 tại địa chỉ Thôn B, xã L, TP C, Hải Dương là **7.435.051.000** (Bảy tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng.

8. Thửa đất số 660a-6, tờ bản đồ số 11 tại tổ D, P, L, Hà Nội được Sở T12 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 433115 ngày 13/01/2020 cho ông Đoàn Xuân T là **3.275.730.100** (ba tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi nghìn một trăm) đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Nguyễn Thị Tuyết H được chia: **374.347.886.422** (ba trăm bảy mươi tư tỷ ba trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi hai) đồng.

2.4. Thanh toán chênh lệch: So với tài sản được chia, bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thanh toán cho ông Đoàn Xuân T số tiền là: **14.924.937.486** (mười bốn tỷ chín trăm hai mươi tư triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi sáu) đồng.

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

Khi có yêu cầu, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết

định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao nộp hoặc không thể giao nộp được thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia các tài sản gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ: Số B H, phường H, quận H, Hà Nội;
- Nhà thờ của dòng họ Đoàn tại Thôn P, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.
- Tài sản chung tại trường Đ1 có trụ sở tại các thửa đất:
 - + Thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
 - + Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 14, xã P, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh
- Tranh chấp Hợp đồng cho thuê nhà tại G T - H - H - Hà Nội Công ty TNHH M, Công ty Cổ phần C1 và Hợp đồng thuê nhà tại D phố M - H - Hà Nội với bà Vương Thị Tuyết N1.

4. Tạm giao nhà đất số D phố M, H, H, Hà Nội và nhà đất số D Đ, H, H, Hà Nội cho ông Đoàn Xuân T, bà Nguyễn Thị Tuyết H quản lý cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Đối với tài sản chung là các công ty:

Giành quyền khởi kiện cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với yêu cầu chia tài sản chung là cổ phần tại các công ty gồm:

- Công ty TNHH M1 có trụ sở tại: Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 3, trị trấn S, thành phố C, tỉnh Hải Dương;
- Công ty TNHH C2 – Mỹ có trụ sở tại: Thửa đất số ..., tờ bản đồ số 13, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương;
- Trường Đ1 có trụ sở tại: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số 02328383- PD ngày 08/012/2024 của Công ty CP G là **278.073.636.303** (*Hai trăm bảy mươi tám tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn ba trăm lẻ ba*) đồng.
- Lợi thế quyền thuê đất Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 8, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh có giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 02428544 – PD ngày 20/02/2024 là **78.972.027.000** (*Bảy mươi tám tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu không trăm hai mươi bảy ngàn*) đồng
- Công ty trách nhiệm hữu hạn V1;
- Công ty T9;
- Dự án Golden House.

Khi ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H cung cấp được các tài liệu cần thiết để Tòa án xác định giá trị tranh chấp.

6. Án phí và chi phí tố tụng:

6.1. Về án phí: Miễn án phí cho ông Đoàn Xuân T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

6.2. Về chi phí tố tụng: Hoàn trả bà Nguyễn Thị Tuyết H **20.000.000** (Hai mươi triệu) đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp để Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với 02 tài sản là nhà đất tại D P, phường T, B, Hà Nội và nhà đất tại số C H, B, T, Hà Nội và **218.000.000** (Hai trăm mười tám triệu) đồng tiền tạm ứng chi phí kiểm toán đối với Trường Đ1 (cơ sở 2) theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản chi phí tố tụng trong việc Thẩm định giá các tài sản tranh chấp bà Nguyễn Thị Tuyết H phải thanh toán lại cho ông Đoàn Xuân T là **665.500 .000** (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Phương Thảo