

Bản án số: **75/2024/HNGĐ-PT**

Ngày: 13/5/2024

V/v: *Ly hôn*

**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: **Ông Hoàng Chí Nguyên**

Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

Thư ký phiên tòa: **Bà Đinh Thúy Hương**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Đặng Thị Sơn Cẩm - Kiểm sát viên

Ngày 13/5/2024, 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 187/2023/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc “Chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân & Gia đình sơ thẩm số 48/2023/HNGĐ-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2024/QĐXX-PT ngày 15/4/2024, giữa:

* ***Nguyên đơn***: Chị Trần Thị Bích Thủy, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

* ***Bị đơn***: Anh Trần Văn Thiện, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn Kỳ - Chi nhánh số 2, Văn phòng Luật sư Đức Năng, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

- Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực.

Địa chỉ: Số 4, Tổ 11, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trung Trực - Trưởng Văn phòng.

- Bà Nguyễn Thị Can, sinh năm 1956.

- Ông Trần Văn Đoàn, sinh năm 1962.

- Bà Tạ Thị Thương, sinh năm 1961.

- Bà Trần Thị Tuấn, sinh năm 1940.

- Chị Trần Thị Tường, sinh năm 1987.

- Ông Tạ Văn Trọng, sinh năm 1964.

- Bà Lưu Thị Cánh, sinh năm 1965.

Đều cư trú: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tuấn:

Luật sư Phạm Văn Kỳ - Chi nhánh số 2, Văn phòng Luật sư Đức Năng, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số 34, tổ 9, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là chị Trần Thị Bích Thủy trình bày:***

Năm 2007, chị và anh Trần Văn Thiện kết hôn. Sau khi kết hôn, vợ chồng chị về sống cùng gia đình anh Thiện khoảng 1 năm thì chuyển về chung sống với mẹ chị tại Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Năm 2020, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng, chị và anh Thiện thuận tình ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 458/2020/QĐST-HNGĐ ngày 07/12/2020, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, đất sản xuất nông nghiệp, nợ chung. Nay chị yêu cầu Tòa án chia tài sản chung như sau:

- Về tài sản chung:

+ 01 ngôi nhà 2,5 tầng và các công trình xây dựng trên thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội hiện chị đang quản lý, sử dụng. Do chị có đóng góp nhiều hơn vào khối tài sản này nên chị yêu cầu Tòa án chia cho chị được hưởng 60% giá trị tài sản và chị xin lấy bằng hiện vật.

+ 01 thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26, diện tích 117m² tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội: Nguồn gốc thửa đất này là của bà nội anh Thiện đã được UBND huyện Sóc Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 929032 ngày 26/8/2003 mang tên cụ Trần Thị Tuấn. Năm 2019, cụ Tuấn chuyển nhượng cho chị và anh Thiện, anh chị đã làm thủ tục sang tên. Chị yêu cầu chia đôi và chị xin nhận bằng hiện vật. Chị không đồng ý với yêu cầu của cụ Trần Thị Tuấn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2019 và trả lại thửa đất số 66-3.

- Về đất nông nghiệp: Gia đình chị được giao 03 suất đất nông nghiệp cho chị, mẹ chị (bà Nguyễn Thị Can) và anh Thiện, tổng diện tích 1.770,0m² và được giao chung trong 01 thửa đất nông nghiệp số 703, tờ bản đồ 13 tại khu Cày Máy, thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Diện tích đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 583160 ngày 22/3/2001 do anh Trần Văn Thiện đứng tên là chủ hộ. Sau khi ly hôn, chị, anh Thiện và bà Can đã tự chia thửa đất nêu trên thành 02 phần, anh Thiện quản lý, sử

dụng 1 phần là 556m² (vị trí đất đất của anh Thiện như sau: Phía tây tiếp giáp thửa đất hộ ông Tân, Phía Nam tiếp giáp nương, Phía Đông tiếp giáp phần còn lại của thửa 703, Phía Bắc tiếp giáp nương); phần còn lại thì chị và bà Can sử dụng chung là 1.202m² (vị trí đất đất của chị và bà Can như sau: Phía Đông tiếp giáp đất ông kể - Phụng; Phía tây tiếp giáp phần đất chia cho anh Thiện, Phía Nam tiếp giáp nương, Phía Bắc tiếp giáp nương) và hai bên đã đắp bờ đất, vạch rõ ranh giới theo hiện trạng hiện nay, các bên đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Chị đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của anh chị theo hiện trạng sử dụng hiện nay.

- Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Thiện có vay 50.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng Thanh Xuân và 12.000.000 đồng tại Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn để sử dụng chung. Sau đó, vợ chồng đã trả được 35.543.000 đồng. Sau khi ly hôn, chị đã phải trả số tiền còn lại là 26.457.000 đồng để tất toán khoản 02 vay này. Chị đề nghị Tòa án chia đôi nợ và buộc anh Thiện phải trả cho chị ½ số tiền chị đã trả nợ chung nêu trên.

Đối với khoản nợ 50.000.000 đồng do anh Thiện vay tại Phòng giao dịch Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn. Chị xác nhận chữ ký, chữ viết “Trần Thị Bích Thủy” trong Giấy ủy quyền ngày 13/3/2017 là chữ ký, chữ viết của chị và chị không trả khoản tiền này. Trước đó, chị yêu cầu Tòa án buộc anh Thiện phải trả cho chị ½ số tiền chị đã trả nợ chung là 26.457.000 đồng. Nay chị xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết về khoản nợ này.

Về yêu cầu của anh Thiện đòi chị trả số tiền 25.000.000 đồng mà anh Thiện đã trả khoản nợ chung của vợ chồng tại Phòng giao dịch Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn: Anh Thiện rút yêu cầu, chị không có ý kiến gì.

- Đối với 01 xe ô tô BKS: 30G1-16.322, hiệu Hyundai Accent mua năm 2020 thì chị xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án chia đôi với xe ô tô này.

- Đối với 300m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội là tài sản của mẹ chị, hiện chị và anh Thiện đã xây nhà và công trình trên đất. Anh Thiện đã rút yêu cầu, chị đồng ý và không có ý kiến gì.

- Đối với 20,1m² đất mà gia đình chị Đào Thị Thúy (tên thường gọi là Thùy) đang sử dụng lấn sang phần đất của chị và anh Thiện và 1, 8m² đất hiến ra đường tại thửa đất 66-3, tờ bản đồ 26. Chị xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư An Văn Dương, Luật sư Bùi Thị Thương trình bày:

- Đối với nhà và các công trình được xây dựng trên thửa đất của bà Can hiện mẹ con chị Thủy đang quản lý, sử dụng: Chị Thủy và anh Thiện đều xác nhận các tài sản này là tài sản chung của vợ chồng. Nhưng để hình thành các tài sản này, chị Thủy đã đóng góp tiền và công sức nhiều hơn do chị Thủy làm công nhân, anh

Thiện không có nghề nghiệp, thu nhập chủ yếu do chị Thủy và bà Can là mẹ chị Thủy cũng cho tiền để vợ chồng chị Thủy xây nhà. Hiện mẹ con chị Thủy đang sinh sống tại ngôi nhà này và đây cũng là chỗ ở duy nhất của mẹ con chị Thủy, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức của chị Thủy chia cho chị Thủy được hưởng 60% giá trị tài sản và cho chị Thủy được hưởng bằng hiện vật để mẹ con chị Thủy ổn định cuộc sống.

- Đối với 01 thửa đất 66-3: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị Thủy, anh Thiện và mẹ con cụ Tuân đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị Thủy chia thửa đất này cho chị Thủy hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị.

- Về đất nông nghiệp: Hộ gia đình anh Thiện gồm anh Thiện, chị Thủy và bà Can được giao 1.770m^2 đất nông nghiệp nhưng thực nhận là 1.758m^2 đất tại khu Cày Máy. Sau khi ly hôn, chị Thủy, anh Thiện và bà Can đã thỏa thuận chia diện tích đất nông nghiệp tại khu Cày Máy, thôn Yên Ninh 02 phần, chị Thủy và bà Can sử dụng chung 01 phần diện tích thực đo là 1.202m^2 và anh Thiện sử dụng 01 phần diện tích là 556m^2 , vị trí và ranh giới đất đã được xác định rõ theo hiện trạng mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các bên về diện tích và vị trí theo hiện trạng đất nông nghiệp mà các bên đang quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất nông nghiệp của chị Thủy và bà Can không yêu cầu Tòa án phân chia.

* **Bị đơn là anh Trần Văn Thiện trình bày:** Năm 2020, sau thời gian chung sống 13 năm, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng, anh và chị Trần Thị Bích Thủy ra Tòa án ly hôn nhưng thời điểm đó, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, đất sản xuất nông nghiệp, nợ chung. Ngày 14/12/2022, chị Thủy nộp đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, quan điểm của anh như sau:

- Về tài sản chung: Anh chị xây dựng được 01 ngôi nhà 2,5 tầng và các công trình khác trên thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội của mẹ vợ - bà Nguyễn Thị Can. Chị Thủy yêu cầu chia đôi, anh đồng ý và anh xin lấy bằng tiền.

- Về đất sản xuất nông nghiệp: Trong thời kỳ hôn nhân, anh đã chuyển khẩu của anh vào gia đình bà Can khi địa phương thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa. Do đó, hộ gia đình anh được giao 03 tiêu chuẩn đất nông nghiệp gồm anh, chị Thủy và bà Can, mỗi tiêu chuẩn là 590m^2 , tổng diện tích đất được giao là $1.770,0\text{m}^2$ trong cùng 01 thửa đất nông nghiệp số 703, tờ bản đồ 13, tại khu Cày Máy, thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, hiện UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 583160 ngày 22/3/2001 do anh đứng tên chủ hộ. Tuy nhiên diện tích hộ gia đình anh thực nhận là 1.758m^2 ($586\text{m}^2/\text{suất}$). Sau khi vợ chồng ly hôn, anh và mẹ con chị Thủy đã chia diện tích đất này thành

02 phần, anh sử dụng 01 phần, vị trí đất như chị Thủy đã mô tả; phần đất còn lại là của chị Thủy và bà Can và hiện trạng hai bên đã đắp bờ đất để vạch rõ ranh giới, không tranh chấp gì. Theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản do Tòa án tiến hành thì diện tích đất nông nghiệp anh đang quản lý, sử dụng là 556m², chị Thủy và bà Can quản lý, sử dụng 1.202m². Anh đề nghị Tòa án công nhận việc chia đất nông nghiệp như nêu trên giữa anh, chị Thủy và bà Can.

- Về nợ chung: Năm 2019, sau khi vợ chồng bàn bạc, thống nhất, anh có đứng tên vay số tiền 50.000.000 đồng vay tại Ngân hàng chính sách Hà Nội, Phòng giao dịch Sóc Sơn và chị Thủy có ký nhận nợ. Số tiền này anh đã trả xong cho Ngân hàng từ tháng 5/2023. Nay anh xin rút yêu cầu và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ này.

Đối với 300m² đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội hiện vợ chồng anh đã xây nhà và công trình trên đất. Anh xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về các yêu cầu khác của chị Thủy:

+ Đối với yêu cầu chia số tiền chị Thủy đã trả nợ chung cho Quỹ tín dụng Thanh Xuân là 26.457.000. Chị Thủy rút yêu cầu, anh đồng ý và không có ý kiến gì khác.

+ Đối với 01 thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26, diện tích 117m² tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội: Nguồn gốc thửa đất này là của bà nội anh là cụ Trần Thị Tuân. Năm 2018, bà nội anh đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh thực chất là cho anh mượn để làm thủ tục thế chấp vay vốn ngân hàng do khi đó anh cần tiền làm ăn. Việc chuyển nhượng đất nêu trên là giả tạo nên anh không đồng ý chia và đề nghị Tòa án trả lại thửa đất này cho bà nội anh sử dụng, chị Thủy không liên quan và cũng không đóng góp gì với thửa đất này.

Về diện tích thửa đất: Theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 16/6/2022 do Tòa án tiến hành thì diện tích theo hiện trạng giảm 22,5m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân thiếu là do gia đình chị Thúy đã sử dụng lấn sang đất của gia đình anh 20,1m² và gia đình anh xây huyệt lại 1,8m² cho rộng đường. Ranh giới đất giữa gia đình anh và gia đình chị Thúy được xác lập rõ ràng là tường gạch do gia đình chị Đào Thị Thúy xây dựng từ lâu rồi, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Vì vậy để tránh mâu thuẫn hàng xóm, anh đề nghị Tòa án chia theo hiện trạng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho anh và chị Thủy là 94,7m² và anh không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất gia đình chị Thúy đang sử dụng và diện tích đất làm đường. Đối với 1,9m² đất hiện gia đình anh đang sử dụng sang đất của gia đình ông Trọng, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Đối với 01 xe ô tô BKS 30G1-16.322, hiệu Hyundai Accent mua năm 2020 là xe do bố mẹ anh mua trả góp và do bố anh đứng tên, hiện bố mẹ anh đã bán xe

cho người ở Hà Nội, anh không biết tên tuổi, địa chỉ. Nay chị Thủy rút yêu cầu, anh đồng ý và không có ý kiến gì. Ngoài ra, anh không có yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Phạm Văn Kỳ trình bày:

- Đối với nhà và các công trình được xây dựng trên thửa đất của bà Can hiện mẹ con chị Thủy đang quản lý, sử dụng: Chị Thủy và anh Thiện đều xác nhận các tài sản này là tài sản chung của vợ chồng. Chị Thủy làm công nhân, thu nhập chỉ đủ để đảm bảo cuộc sống và nuôi con hàng ngày, anh Thiện làm nghề tự do cũng có thu nhập và các anh chị có đóng góp như nhau để hình thành các tài sản chung này nên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho chị Thủy, anh Thiện mỗi người hưởng 50% giá trị tài sản, anh Thiện xin lấy bằng tiền.

- Đối với 01 thửa đất 66-3: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị Thủy, anh Thiện và mẹ con cụ Tuấn là giả tạo và trái pháp luật vì các lý do sau:

- + Cụ Tuấn không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ chị Thủy, anh Thiện;
- + Do anh Thiện cần tiền làm ăn nên cụ Tuấn cho anh Thiện mượn sổ đỏ để thế chấp vay vốn Ngân hàng và ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho anh Thiện để tiện vay vốn, thực chất giữa mẹ con cụ Tuấn và anh Thiện, chị Thủy không có việc chuyển nhượng đất.

- + Số tiền chuyển nhượng theo Hợp đồng là 20.000.000 đồng là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất nêu trên.

- + Thửa đất này được cấp cho hộ gia đình cụ Tuấn năm 2003. Tại thời điểm này, hộ gia đình cụ Tuấn gồm 5 thành viên là cụ Tuấn, ông Đoàn, bà Phương, bà Hà và chị Tường. Nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất thì chỉ có cụ Tuấn và chị Tường ký hợp đồng là vi phạm pháp luật.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa cụ Tuấn, chị Tường và anh Thiện, chị Thủy; buộc anh Thiện, chị Thủy phải trả thửa đất số 66-3 cho gia đình cụ Tuấn.

- Về đất nông nghiệp: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của chị Thủy, anh Thiện và bà Can về diện tích và vị trí theo hiện trạng đất nông nghiệp mà các bên đang quản lý, sử dụng.

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

1. Bà Nguyễn Thị Can trình bày: Năm 2007, chị Trần Thị Bích Thủy và anh Trần Văn Thiện kết hôn. Sau khi kết hôn, vợ chồng chị Thủy về sống cùng gia đình chồng khoảng 1 năm. Năm 2008 thì anh chị chuyển về sống chung trên đất của bà tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Năm 2020, anh chị ly hôn, chị Thủy nuôi 02 con gái, anh Thiện nuôi 01 con trai.

Trong thời gian sống chung, chị Thủy và anh Thiện đã xây nhà và công trình trên đất như hiện nay, nguồn tiền xây nhà do vợ chồng chị Thủy tiết kiệm và vay

mượn. Đồng thời bà cũng cho vợ chồng chị Thủy một khoản tiền nhưng số tiền cụ thể thì bà không nhớ. Ngoài ra, anh chị có tài sản gì khác và vay mượn tiền của ai, bà không nắm được.

Nay chị Thủy yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 của bà, 01 thửa đất 66-3, tờ bản đồ 26 và nợ, bà không có ý kiến gì.

Đối với số tiền bà cho vợ chồng chị Thủy khi anh chị làm nhà, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về đất sản xuất nông nghiệp: Trước đó, gia đình bà được giao 02 tiêu chuẩn đất nông nghiệp là bà và chị Thủy. Đến năm 2013, khi nhà nước có chính sách dồn điền đổi thửa, anh Thiện chuyển tiêu chuẩn đất nông nghiệp của anh Thiện vào gia đình bà nên gia đình bà được giao 03 tiêu chuẩn đất nông nghiệp gồm bà, chị Thủy, anh Thiện, tổng diện tích là 1.770m² và được giao chung 01 thửa ruộng tại xứ đồng Cày Máy, thôn Yên Ninh, diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Thiện đứng chủ hộ, nhưng diện tích thực nhận là 1.758m². Sau khi anh Thiện và chị Thủy ly hôn, anh chị đã tự chia diện tích đất nông nghiệp thành 02 phần, bà và chị Thủy sử dụng chung 1 phần, anh Thiện sử dụng 01 phần, các bên đã đắp bờ đất để vạch rõ ranh giới theo hiện trạng hiện nay. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận việc chia đất nông nghiệp theo hiện trạng mà anh chị đã tự phân chia như nêu trên, phần của bà và chị Thủy thì mẹ con bà tự giải quyết.

Về yêu cầu chia 300m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội của anh Thiện: Nguồn gốc thửa đất này là tài sản của vợ chồng bà. Năm 2008, do vợ chồng chị Thủy không có chỗ ở, ở nhờ nhà cụ Tuấn nên vợ chồng chị Thủy muốn về sống với bà và bà chỉ có duy nhất chị Thủy, vì vậy bà đồng ý cho vợ chồng chị Thủy về sống chung. Do nhà chật hẹp nên anh chị xây nhà, bà đồng ý. Tuy nhiên bà chưa bao giờ nói cho vợ chồng chị Thủy đất để làm nhà. Nay anh Thiện rút yêu cầu, bà không có ý kiến gì.

2. Ông Trần Văn Đoàn và bà Nguyễn Thị Thuởng trình bày: Năm 2007, chị Thủy và anh Thiện kết hôn. Sau khi kết hôn, chị Thủy và anh Thiện về sống cùng ông bà khoảng 1 năm. Năm 2008 thì chuyển xây nhà và sống cùng bà Can tại Yên Ninh, Hiền Ninh, Sóc Sơn, Hà Nội. Năm 2020, do mâu thuẫn vợ chồng, anh Thiện và chị Thủy ly hôn.

Trong quá trình chung sống, chị Thủy và anh Thiện xây được 01 ngôi nhà 2,5 tầng trên thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, nguồn tiền xây nhà do vợ chồng tiết kiệm và vay mượn.

Về đất sản xuất nông nghiệp: Năm 2013, khi nhà nước có chính sách dồn điền đổi thửa, anh Thiện đã chuyển tiêu chuẩn đất nông nghiệp của mình vào cùng với tiêu chuẩn đất nông nghiệp của chị Thủy, bà Can và được giao chung 01 thửa ruộng

tại xứ đồng Cày Máy. Nay chị Thủy yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, quan điểm của ông bà như sau:

- Đối với nhà và các công trình trên đất do anh chị xây dựng, đất nông nghiệp, ông bà không có ý kiến gì.

- Đối với 01 xe ô tô BKS 30G-163.22 do ông bà mua với giá gần 700.000.000 đồng, đăng ký xe mang tên Trần Văn Đoàn, nguồn tiền vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, trả góp hàng tháng. Sau đó, ông bà đã tất toán khoản vay và bán xe ô tô cho người ở Hà Nội với giá 480.000.000 đồng. Khi mua xe, anh Thiện, chị Thủy không đóng góp một đồng tiền nào nên chị Thủy, anh Thiện không có quyền yêu cầu chia, ông bà không đồng ý chia xe ô tô này cho chị Thủy.

- Đối với thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26, diện tích 117m² ở thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh: Nguồn gốc thửa đất này là của cụ Trần Thị Tuân (mẹ của ông Đoàn). Việc anh Thiện và cụ Tuân thỏa thuận mượn đất hay chuyển nhượng đất với nhau thế nào, ông bà không tham gia và không nắm được, ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3. Cụ Trần Thị Tuân và người đại diện theo ủy quyền của bà Tuân là Luật sư Phạm Văn Kỳ thống nhất trình bày: Cụ kết hôn với cụ Trần Văn Thành ở Xuân Bách, Quang Tiến, nhưng sau đó vợ chồng ly hôn nên cụ chuyển về sống tại Yên Ninh, Hiền Ninh đến nay. Cụ sinh được 04 người con là: Trần Văn Đoàn, Trần Thị Hà, Trần Thị Phương và Trần Thị Tường.

Nguồn gốc thửa đất số 66, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Hợp tác xã Yên Ninh cấp cho cụ theo tiêu chuẩn hộ nghèo từ khoảng năm 1964, diện tích khoảng gần 800m². Sau đó cụ làm nhà và sinh sống trên thửa đất này.

Năm 1981, ông Đoàn, bà Thuởng kết hôn. Năm 1982, chị Hà kết hôn và chuyển về nhà chồng sinh sống tại thôn Hiền Lương, xã Hiền Ninh. Đến năm 1983, vợ chồng ông Đoàn xin ra ở riêng, cụ chia cho vợ chồng ông Đoàn ½ thửa đất này để ở nhưng vợ chồng ông Đoàn không ở mà chuyển nhượng phần đất này cho gia đình ông Nhận (bố chồng chị Thúy) lấy tiền mua đất khác, chính là thửa đất vợ chồng ông Đoàn đang sinh sống. Năm 1991, chị Phương kết hôn và chuyển về gia đình chồng sống tại thôn Hiền Lương, xã Hiền Ninh. Sau khi anh Đoàn, chị Hà, chị Phương kết hôn, chỉ còn cụ và chị Tường sống trên đất này.

Năm 2003, thửa đất của cụ được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 929032, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 1174.QSDĐ cho hộ bà Trần Thị Tuân. Thời điểm này, trên đất chỉ còn cụ và chị Tường sinh sống, anh Đoàn đã tách hộ riêng, còn chị Hà, chị Phương tách khẩu về gia đình chồng.

Đến năm 2019, cụ tặng 02 cháu nội là Trần Văn Cường và Trần Văn Nhạ (con ông Đoàn) mỗi người khoảng 117m² đất. Đối với vợ chồng anh Thiện, do khi đó anh Thiện cần vốn làm ăn nên mượn cụ phần đất còn lại (thửa đất 66-3, tờ bản đồ

26) để dự định vay vốn ngân hàng. Đề hợp thức hóa thủ tục vay, cụ và chị Tường đã ký hợp chuyển nhượng cho vợ chồng anh Thiện thừa đất t66-3, tờ bản đồ 26 và vợ chồng anh Thiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Nhưng thực tế không có việc chuyển nhượng đất và cụ không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ vợ chồng anh Thiện, cụ cũng chưa có ý định cho vợ chồng anh Thiện diện tích đất này.

Về diện tích thừa đất: Theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 16/6/2022 thì diện tích theo hiện trạng giảm 22,5m² so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình chị Thúy đã lấn sang đất của gia đình cụ 20,1m² và phần gia đình cụ hiến đất làm đường 1,8m². Ranh giới đất giữa gia đình cụ và gia đình chị Thúy được xác lập rõ ràng bằng bờ tường gạch do gia đình chị Thúy xây dựng từ lâu, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Hiện tại chồng chị Thúy đã mất, ba mẹ con chị Thúy vất vả nên cụ không yêu cầu Tòa án giải quyết. Cụ đề nghị Tòa án giải quyết theo hiện trạng đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị Thủy yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, trong đó có thừa đất thuộc thừa đất số 66-3, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội là tài sản của cụ, cụ không đồng ý chia đất này và đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2019 và buộc chị Thủy, anh Thiện phải trả lại thừa đất số 66-3, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

4. Chị Trần Thị Tường trình bày: Mẹ chị có 01 thừa đất số 66, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội, diện tích 360m². Sau đó mẹ chị chia thừa đất này làm 03 và phần chuyển nhượng cho các cháu là Trần Văn Thiện, Trần Văn Nhạ và Trần Văn Cường mỗi người một phần, trong đó cháu Thiện là 117,2m². Việc mẹ chị chuyển nhượng, tặng cho hay cho các cháu mượn đất chị không nắm được do mẹ chị không bàn với chị.

Chị xác nhận chữ viết “Tường, Trần Thị Tường” trong hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN ngày 17/10/2019 đúng là chữ ký, chữ viết của chị. Nhưng khi đó, chị đang bận làm việc, cháu Thiện đưa cho chị ký, chị tin tưởng ký luôn, không đọc nên không biết nội dung thế nào.

Hiện tại trên phần đất này, cháu Nhạ đã xây dựng nhà ở kiên cố, còn 02 phần của cháu Cường, cháu Thiện vẫn để trống chưa xây dựng.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản do Tòa án tiến hành thì chị đồng ý và không có ý kiến gì. Phần tường bao tiếp giáp với thừa đất của nhà Tuyên Thủy do anh chị Tuyên – Thủy xây. Phần tường bao phía sau đất do cháu

Thiện xây. Đối với phần đất mà gia đình anh chị Tuyên Thủy lấn chiếm sang đất của gia đình chị, chị không có ý kiến gì.

Nay chị Thủy yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, trong đó có thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, chị không đồng ý chia vì đất này là tài sản của mẹ con chị. Chị đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2019 và yêu cầu anh Thiện và chị Thủy phải trả lại thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26 tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cho mẹ con chị.

5. Ông Tạ Văn Trọng và bà Lưu Thị Cánh trình bày: Thửa đất gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng tiếp giáp cạnh phía Bắc thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26 mà chị Thủy, anh Thiện đang tranh chấp. Trước đó, phần đất của gia đình ông bà đoạn tiếp giáp đất của gia đình anh Thiện là bờ ao, sau đó anh Thiện xây dựng tường bao (khoảng hơn 10 năm nay) vạch rõ ranh giới 02 thửa đất này. Do ông bà không đo đạc thửa đất nên không biết cụ thể diện tích đất cũng như mốc giới đất ở đâu nên khi anh Thiện xây tường bao, ông bà không có ý kiến gì, hiện trạng hai gia đình sử dụng từ đó đến nay, không có tranh chấp. Hiện thửa đất của ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà tạm giao cho vợ chồng con trai là Tạ Quang Đạo sử dụng một phần, phần còn lại thì ông bà đang sử dụng. Đối với 0,58m² đất mà gia đình anh Thiện đang xây lấn sang đất của ông bà, ông bà sẽ tự giải quyết và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do bận công việc, ông bà xin vắng mặt tròn suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

6. Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực, ông Phạm Trung Trực trình bày: Ngày 07/10/2019, Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Tuân, chị Trần Thị Tường và vợ chồng anh Thiện. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Công chứng viên đã giải thích quyền lợi và nghĩa vụ của các bên liên quan trước khi soạn thảo hợp đồng. Anh Thiện là người chủ động cung cấp chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, đăng ký kết hôn giữa anh Thiện và chị Thủy và yêu cầu Công chứng viên đến gia đình bà Tuân lấy chữ ký vì bà Tuân già yếu, đi lại khó khăn.

Trước khi ký hợp đồng, hai bên đã được Công chứng viên giải thích rõ hợp đồng, cho đọc kỹ hợp đồng trước khi ký, không ai có ý kiến gì và đều thống nhất ký tên, điểm chỉ.

Việc trên hợp đồng chuyển nhượng không có chữ ký của chị Thủy là do chị Thủy không có nhà. Nhưng theo quy định của pháp luật thì không bắt buộc cả hai vợ chồng bên mua đều phải ký vào hợp đồng, chỉ cần cung cấp đủ các giấy tờ nêu trên và nêu đầy đủ thông tin của hai vợ chồng trên hợp đồng chuyển nhượng là đủ

điều kiện sang tên cho cả hai vợ chồng vì đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực nhận thấy:

- Việc tiếp nhận hồ sơ và giải thích quyền lợi, nghĩa vụ trước khi soạn thảo hợp đồng cho các bên đã đầy đủ, đúng pháp luật.

- Toàn bộ giấy tờ liên quan đến chuyển nhượng như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về nhân thân đều là giấy tờ thật.

- Hình thức cũng như nội dung hợp đồng hoàn toàn đúng pháp luật, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội.

- Hợp đồng chuyển nhượng là mua đứt bán đoạn, bên bán đã nhận tiền và bên mua đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do đó, không đủ căn cứ pháp luật để tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng, yêu cầu của bà Trần Thị Tuấn không có căn cứ, Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998/2019/HĐCN nêu trên.

Do khối lượng công việc nhiều, Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, kể cả trong quá trình xét xử của Tòa án các cấp có thẩm quyền. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 48/2023/HNGĐ - ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Hà Nội đã xử và quyết định: Áp dụng Điều 33, 38, 58, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 117, 118, 119, 120, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 143, 147, 227, 267, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 25, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Bích Thủy đối với anh Trần Văn Thiện.

Xác nhận khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị Trần Thị Bích Thủy và anh Trần Văn Thiện có tổng giá trị là 1.300.105.865 đồng gồm:

- Đất ở tại thửa số 66-3, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, diện tích thực đo: 94.7m² trị giá 473.500.000 đồng.

- Nhà 3 tầng, diện tích 76.6m²/sàn, trị giá 734.092.653 đồng;

- Nhà 01 tầng, diện tích 21.4m², trị giá 36.216.932 đồng;

- Sân gạch diện tích 141,5m², trị giá: 31.809.200 đồng;

- Cổng Inox hộp, diện tích 21m², trị giá 6.640.200 đồng;

- 02 trụ cổng (diện tích $36m^2$) và mái cổng (diện tích $9,8m^2$) trị giá: 5.597.760 đồng.

- Tường gạch 110 bô trụ, diện tích $30,2m^2$, diện tích 12.249.120 đồng.

Chia cho chị Trần Thị Bích Thủy và anh Trần Văn Thiện mỗi người 50% tổng giá trị tài sản nêu trên là 650.052.932,5 đồng. Cụ thể:

a, Giao cho chị Trần Thị Bích Thủy sở hữu, sử dụng các tài sản có tổng giá trị là 826.605.865 đồng, gồm:

- + Nhà 2,5 tầng, diện tích $76,6m^2$, trị giá 823.281.480 đồng;
- + Nhà 01 tầng, diện tích $21,4m^2$, trị giá 36.216.932 đồng;
- + Sân gạch diện tích $141,5m^2$, trị giá: 31.809.200 đồng;
- + Cổng Inox hộp, diện tích $21m^2$, trị giá 6.640.200 đồng;
- + 02 trụ cổng và mái cổng trị giá: 5.597.760 đồng;
- + Tường gạch 110 bô trụ, diện tích $30,2m^2$, diện tích 12.249.120 đồng.

b, Giao cho anh Trần Văn Thiện sử dụng diện tích $94,7m^2$ đất ở, trị giá 473.500.000 đồng, tại thửa số 66-3, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 6, 8, 2, 5, 6, mốc giới đất như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp đất gia đình chị Thủy dài 23,88m;
- + Phía Nam tiếp giáp tiểu ngõ dài 5m;
- + Phía Tây tiếp giáp thửa đất 66-2 dài 23,26m;
- + Phía Bắc tiếp giáp đất gia đình ông Trọng dài 3,2m. (có sơ đồ kèm theo).

c, Chị Trần Thị Bích Thủy có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch cho anh Trần Văn Thiện là: 176.552.932 đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trần Thị Bích Thủy, anh Trần Văn Thiện không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với $21,9m^2$ thửa số 66-3, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, trong đó có $20,1m^2$ đất hiện gia đình chị Đào Thị Thủy đang quản lý, sử dụng và $1,8m^2$ đất làm đường.

Giành quyền khởi kiện cho các đương sự trong vụ án dân sự khác đối với $20,1m^2$ hiện gia đình chị Thủy đang quản lý sử dụng khi các bên có yêu cầu.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tạ Văn Trọng và bà Lưu Thị Cánh không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với $0,58m^2$ hiện anh Thiện, chị Thủy đang quản lý, sử dụng.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia 01 ô tô BKS 30G-163.22 và chia số tiền nợ chung là 26.457.000 đồng của chị Trần Thị Bích Thủy

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia $300m^2$ đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và chia số tiền nợ chung là 50.000.000 đồng của anh Trần Văn Thiện.

5. Về đất nông nghiệp: Công nhận sự thỏa thuận của chị Trần Thị Bích Thủy, anh Trần Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Can, cụ thể:

- Chị Trần Thị Bích Thủy, bà Nguyễn Thị Can quản lý và sử dụng 1.202m² đất nông nghiệp, trị giá 649.080.000 đồng, thuộc thửa đất số 703, tờ bản đồ 13 thuộc xứ đồng Cày Máy, thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 583160 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/3/2017 cho hộ anh Trần Văn Thiện được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 2, mốc giới đất như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp thửa đất hộ ông Kế dài 49,32m;
- + Phía Nam tiếp giáp mương nước dài 24,78m;
- + Phía Tây tiếp giáp phần đất giao cho anh Thiện dài 49,97m;
- + Phía Bắc tiếp giáp mương nước dài 24,53m.

- Anh Trần Văn Thiện quản lý và sử dụng 556m² đất nông nghiệp, trị giá 302.240.000 đồng, thuộc thửa đất số 703, tờ bản đồ 13 thuộc xứ đồng Cày Máy, thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 583160 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/3/2017 cho hộ anh Trần Văn Thiện, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6, 1, mốc giới đất như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp phần đất giao cho chị Thủy, bà Can dài 49,97m;
- + Phía Nam tiếp giáp mương nước dài 10,92m;
- + Phía Tây tiếp giáp thửa đất hộ ông Tân dài 50,11m;
- + Phía Bắc tiếp giáp mương nước dài 11,68m. *(Có sơ đồ kèm theo)*

Chị Trần Thị Bích Thủy, bà Nguyễn Thị Can và anh Trần Văn Thiện có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hiệu chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 583160 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 22/3/2017 cho hộ anh Trần Văn Thiện theo đúng diện tích đất nêu trên.

6. Bác yêu cầu của cụ Trần Thị Tuấn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2019 được ký kết giữa cụ Trần Thị Tuấn, chị Trần Thị Tường và chị Trần Thị Bích Thủy, anh Trần Văn Thiện.

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

Ngày 29/8/2023, nguyên đơn là chị Trần Thị Bích Thủy kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Chia tài sản chung theo tỷ lệ 6:4, trong đó chị được hưởng 6 phần tổng giá trị tài sản ngôi nhà 2,5 tầng cùng các công trình được xây trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23, diện tích 602 m² mang tên Nguyễn Thị Can tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội cho chị và bà Can được hưởng hiện vật, anh Thiện hưởng bằng tiền.

- Tiến hành định giá lại tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 66-3 tờ bản đồ số 26, diện tích 117 m² tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Trần Thị Bích Thủy và Trần Văn Thiện để làm căn cứ chia cho chị ½ giá trị tài sản.

- Yêu cầu Tòa án xác định chiếc ô tô nhãn hiệu Hyundai Accent: BKS 30G1-163.22 là tài sản chung của vợ chồng và cho chị được hưởng ½ giá trị xe.

Ngày 30/8/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Can kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Chia cho bà được hưởng một phần tài sản chung của chị Trần Thị Bích Thủy và anh Trần Văn Thiện là ngôi nhà 2,5 tầng và các công trình trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 23 diện tích 602 m² mang tên Nguyễn Thị Can tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội dựa trên đóng góp công sức và một phần tiền để xây dựng ngôi nhà trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ.

Chị Trần Thị Bích Thủy trình bày: Đối với yêu cầu xin định giá lại tài sản thì chị xin rút yêu cầu này. Đối với tài sản chung tạo dựng chị vẫn giữ yêu cầu chia cho chị được hưởng sáu phần và anh Thiện được hưởng bốn phần. Lý do chị yêu cầu này là vì chị đi làm công nhân nên có thu nhập ổn định, ngoài thu nhập này ra chị không còn nguồn thu nhập nào khác. Đối với chiếc xe ô tô thì cũng là tài sản chung của hai người nên chị đề nghị chia đôi giá trị xe. Khi mua xe chị cũng đóng góp 100 triệu đồng và chiếc xe này được mua trả góp khoảng 600 triệu đồng. Việc trả nợ do anh Thiện trả. Chị không có tài liệu nào để xuất trình với Tòa án vì lúc đó vợ chồng đưa tiền cho nhau không làm giấy tờ. Đối với thửa đất số 66-3 tờ bản đồ số 26, diện tích 117 m² tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội mang tên Trần Thị Bích Thủy và Trần Văn Thiện thì nguồn gốc là do cụ Trần Thị Tuân là bà anh Thiện đã bán cho vợ chồng chị với giá 20 triệu đồng nên đây là tài sản chung của vợ chồng chị.

Bà Nguyễn Thị Can trình bày: Vợ chồng anh Thiện chị Thủy lấy nhau được khoảng một năm thì về ở cùng với bà và xây nhà cửa cùng các công trình trên đất như bản án sơ thẩm xác định là đúng. Khi anh chị xây dựng nhà thì bà có đưa cho hai vợ chồng 7 triệu đồng. Ngoài ra bà còn đưa 02 chỉ vàng cho chị Thủy để làm nhà. Việc đưa vàng cho chị Thủy không có giấy tờ gì vì bà là mẹ đưa cho con gái và anh Thiện không biết việc này. Trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà không yêu cầu tính công sức đối với nhà cửa anh chị đã xây dựng. Bà vẫn giữ nguyên kháng cáo. Tuy nhiên nếu anh Thiện và chị Thủy thỏa thuận được với nhau, cụ thể chị Thủy trả lại đất cho anh Thiện và anh Thiện giao nhà xây dựng trên đất của bà cho chị Thủy và không phải thanh toán tiền cho nhau thì bà cũng không có ý kiến gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Trần Văn Thiện trình bày:

Đối với nhà và các công trình được xây dựng trên thửa đất của bà Can hiện mẹ con chị Thủy đang quản lý, sử dụng: Chị Thủy và anh Thiện đều xác nhận các tài sản này là tài sản chung của vợ chồng. Chị Thủy làm công nhân, thu nhập chỉ đủ để đảm bảo cuộc sống và nuôi con hàng ngày, anh Thiện làm nghề tự do cũng có thu nhập và các anh chị có đóng góp như nhau để hình thành các tài sản chung này nên đề nghị Hội đồng xét xử chia cho chị Thủy, anh Thiện mỗi người hưởng 50% giá trị tài sản, anh Thiện xin lấy bằng tiền.

Đối với 01 thửa đất 66-3: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị Thủy, anh Thiện và mẹ con cụ Tuấn là giả tạo và trái pháp luật vì các lý do sau: Cụ Tuấn không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ chị Thủy, anh Thiện. Do anh Thiện cần tiền làm ăn nên cụ Tuấn cho anh Thiện mượn sổ đỏ để thế chấp vay vốn Ngân hàng và ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho anh Thiện để tiện vay vốn, thực chất giữa mẹ con cụ Tuấn và anh Thiện, chị Thủy không có việc chuyển nhượng đất. Số tiền chuyển nhượng theo Hợp đồng là 20.000.000 đồng là không đúng với giá trị thực tế của thửa đất nêu trên. Thửa đất này được cấp cho hộ gia đình cụ Tuấn năm 2003. Tại thời điểm này, hộ gia đình cụ Tuấn gồm 5 thành viên là cụ Tuấn, ông Đoàn, bà Phương, bà Hà và chị Tường. Nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất thì chỉ có cụ Tuấn và chị Tường ký hợp đồng là vi phạm pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa cụ Tuấn, chị Tường và anh Thiện, chị Thủy. Buộc anh Thiện, chị Thủy phải trả thửa đất số 66-3 cho gia đình cụ Tuấn.

Anh Trần Văn Thiện trình bày: Năm 2007, vợ chồng anh kết hôn. Sau khi kết hôn, vợ chồng về sống cùng gia đình anh Thiện khoảng 1 năm thì chuyển về chung sống với mẹ chị tại Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Trước đây mẹ chị Thủy có nói cho vợ chồng đất nên vợ chồng đã xây dựng nhà trên thửa đất này. Việc bà Can nói cho vợ chồng chị bằng miệng không có giấy tờ gì. Việc xây dựng nhà cửa và công trình trên đất do công sức của hai vợ chồng. Tuy nhiên chị Thủy đi làm công nhân với mức thu nhập chỉ đủ chi tiêu sinh hoạt, còn anh làm tự do có thu nhập. Ngoài ra bố anh có bán một mảnh đất và đưa tiền cho anh để xây dựng ngôi nhà này. Anh xác nhận bà Can có đưa 7 triệu đồng cho anh, nhưng số tiền này là không đáng kể để tạo dựng lên ngôi nhà và công trình trên đất. Còn 02 chỉ vàng bà Can đưa cho chị Thủy thì anh không được biết. Năm 2017 anh có khinh doanh dịch vụ cầm đồ và mua bán xe máy nên cần vốn do đó bà anh là cụ Trần thị Tuấn và các con của cụ đã tặng cho anh thửa đất số 66-3, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội để đi thế chấp ngân hàng vay vốn. Tuy nhiên khi làm thủ tục sang tên, do được tư vấn để giải quyết nhanh thủ tục sang tên nên anh đã lập hợp đồng mua bán với giá 20 triệu đồng và đưa tên chị Thủy vào giấy chứng nhận. Trên thực tế anh và chị Thủy không

phải thanh toán khoản tiền nào và với giá trị thửa đất lúc đó không thể có giá chuyển nhượng như vậy. Tuy nhiên anh cũng không có ý kiến gì nên không kháng cáo.

Đối với 01 xe ô tô BKS 30G-163.22 do bố mẹ anh mua, đăng ký xe mang tên Trần Văn Đoàn, nguồn tiền vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, trả góp hàng tháng. Bố anh giao xe cho anh để chạy Taxi kiếm thêm thu nhập. Chị Thủy không đóng góp một đồng tiền nào và không trả nợ ngân hàng nên việc chị Thủy trình bày là không đúng.

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 chấp nhận.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của chị Thủy: Trong thời kỳ hôn nhân, chị Thủy có thu nhập ổn định để chăm sóc gia đình và một phần tiết kiệm, đồng thời khi xây nhà, bà Nguyễn Thị Can (mẹ chị Thủy) cũng cho vợ chồng chị Thủy một khoản tiền để xây nhà nên chị Thủy có đóng góp nhiều hơn vào các tài sản hình thành trên thửa đất số 23 tờ bản đồ 27. Tuy nhiên, xem xét toàn bộ các tài sản chung vợ chồng của anh Thiện và chị Thủy thấy rằng: thửa đất 66-3 có nguồn gốc từ hộ cụ Trần Thị Tuân (bà nội anh Thiện) khi chuyển nhượng thửa đất này cho chị Thủy, anh Thiện, cụ Tuân và chị Tường đã tặng cho giá trị thửa đất này cho chị Thủy, anh Thiện nên tài sản này anh Thiện có đóng góp nhiều hơn. Như vậy có thể xác định để hình thành khối tài sản chung gồm: Thửa đất 66-3, nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất số 23 tờ bản đồ 27, chị Thủy và anh Thiện có đóng góp ngang nhau nên cấp sơ thẩm chia cho chị Thủy, anh Thiện mỗi người được hưởng 50% tổng giá trị tài sản là phù hợp. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Thủy về việc chia tài sản chung theo tỷ lệ 6/4 trong đó chị được hưởng 6 phần trên tổng giá trị tài sản là ngôi nhà 2,5 tầng cùng các công trình trên thửa đất 27, tờ bản đồ 23 mang tên bà Nguyễn Thị Can, cho chị và bà Can được hưởng hiện vật, anh Thiện hưởng bằng tiền.

Chị Thủy yêu cầu tiến hành định giá lại tài sản chung vợ chồng là thửa 66-3, tờ bản đồ 26 diện tích 117m² mang tên chị và anh Thiện để làm căn cứ chia cho chị ½ giá trị tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Thủy rút yêu cầu này, việc rút yêu cầu của chị Thủy là tự nguyện, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

Tại công văn số 2081/CSGT-ĐKX ngày 03/8/2022 của Phòng CSGT – Công an thành phố Hà Nội thể hiện chiếc ô tô BKS: 30G1-163-22 mang tên chủ xe là ông Trần Văn Đoàn. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm, chị Thủy đã rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia tài sản là chiếc ô tô nêu trên. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng đối với xe ô tô BKS: 30G1-163-22 là có căn cứ, vì vậy không chấp nhận kháng cáo của chị Thủy.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Can: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Can trình bày có cho vợ chồng anh chị một khoản tiền khi anh Thiện, chị Thủy xây nhà nhưng bà không nhớ cụ thể, bà không cung cấp được tài liệu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bà Can.

Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Bích Thủy và bà Nguyễn Thị Can. Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2023/HNGĐ-ST ngày 17/8/2023 của TAND huyện Sóc Sơn.

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: Đơn kháng cáo của người kháng cáo nằm trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận đưa ra xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Xét việc chị Thủy rút yêu cầu định giá lại tài sản là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu này của chị Thủy.

Xét yêu cầu của bà Can kháng cáo về việc tính công sức tạo dựng ngôi nhà và công trình trên đất của bà Can thì thấy rằng tại cấp phúc thẩm cả anh Thiện và bà Can đều thừa nhận bà đã cho vợ chồng anh chị số tiền 7 triệu đồng và tại cấp sơ thẩm bà đã rút yêu cầu. Việc rút yêu cầu của bà là tự nguyện nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà và tài sản trên đất là tài sản chung của chị Thủy và anh Thiện là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Can.

Xét lời trình bày của chị Thủy thể hiện từ khi vợ chồng kết hôn đến nay thì chị vẫn đi làm công nhân, ngoài ra không có nguồn thu nhập nào khác. Anh Thiện đi làm ngoài nhưng không chứng minh được thu nhập nên cấp sơ thẩm xác định công sức của vợ chồng là ngang nhau nên khi chia tài sản mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản là có căn cứ. Do đó không chấp nhận phần kháng cáo này của chị Thủy.

Xét yêu cầu của chị Thủy xác định chiếc ô tô BKS 30G-163.22 là tài sản chung vợ chồng và yêu cầu chia cho chị hưởng 50% giá trị. Căn cứ vào tài liệu hồ sơ thể hiện chiếc ô tô này đứng tên ông Trần Văn Đoàn mua trả góp và thế chấp tại ngân hàng. Chị Thủy không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc góp tiền mua xe ô tô cũng như trả nợ vay đối với chiếc xe này. Tại cấp sơ thẩm, chị Thủy rút yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của chị Thủy là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận phần kháng cáo này của chị Thủy.

Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Thủy và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật. Về án phí: Chị Trần Thị Bích Thủy phải chịu phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Can là người cao tuổi nên không phải chịu phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu định giá lại tài sản của chị Trần Thị Bích Thủy.

2. Không chấp nhận kháng cáo của chị Trần Thị Bích Thủy và bà Nguyễn Thị Can. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2023/HNGĐ - ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Hà Nội.

3. Về án phí: Chị Trần Thị Bích Thủy phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 6328 ngày 29/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Bà Nguyễn Thị Can không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND huyện Sóc Sơn, HN;
- Chi cục THADS huyện Sóc Sơn, HN;
- Dương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Phan Quyết Thắng

+ 01 ngôi nhà 2,5 tầng và các công trình xây dựng trên thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội hiện chị đang quản lý, sử dụng. Do chị có đóng góp nhiều hơn vào khối tài sản này nên chị

yêu cầu Tòa án chia cho chị được hưởng 60% giá trị tài sản và chị xin lấy bằng hiện vật.

+ 01 thửa đất số 66-3, tờ bản đồ 26, diện tích 117m² tại thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội: Nguồn gốc thửa đất này là của bà nội anh Thiện đã được UBND huyện Sóc Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 929032 ngày 26/8/2003 mang tên cụ Trần Thị Tuân. Năm 2019, cụ Tuân chuyển nhượng cho chị và anh Thiện, anh chị đã làm thủ tục sang tên. Chị yêu cầu chia đôi và chị xin nhận bằng hiện vật. Chị không đồng ý với yêu cầu của cụ Trần Thị Tuân về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1998.2019/HĐCN, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2019 và trả lại thửa đất số 66-3.

- Về đất nông nghiệp: Gia đình chị được giao 03 suất đất nông nghiệp cho chị, mẹ chị (bà Nguyễn Thị Can) và anh Thiện, tổng diện tích 1.770,0m² và được giao chung trong 01 thửa đất nông nghiệp số 703, tờ bản đồ 13 tại khu Cày Máy, thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Diện tích đất này đã được UBND huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 583160 ngày 22/3/2001 do anh Trần Văn Thiện đứng tên là chủ hộ. Sau khi ly hôn, chị, anh Thiện và bà Can đã tự chia thửa đất nêu trên thành 02 phần, anh Thiện quản lý, sử dụng 1 phần là 556m² (vị trí đất của anh Thiện như sau: Phía tây tiếp giáp thửa đất hộ ông Tân, Phía Nam tiếp giáp nương, Phía Đông tiếp giáp phần còn lại của thửa 703, Phía Bắc tiếp giáp nương); phần còn lại thì chị và bà Can sử dụng chung là 1.202m² (vị trí đất của chị và bà Can như sau: Phía Đông tiếp giáp đất ông kể - Phụng; Phía tây tiếp giáp phần đất chia cho anh Thiện, Phía Nam tiếp giáp nương, Phía Bắc tiếp giáp nương) và hai bên đã đắp bờ đất, vạch rõ ranh giới theo hiện trạng hiện nay, các bên đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Chị đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của anh chị theo hiện trạng sử dụng hiện nay.

- Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Thiện có vay 50.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng Thanh Xuân và 12.000.000 đồng tại Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn để sử dụng chung. Sau đó, vợ chồng đã trả được 35.543.000 đồng. Sau khi ly hôn, chị đã phải trả số tiền còn lại là 26.457.000 đồng để tất toán khoản 02 vay này. Chị đề nghị Tòa án chia đôi nợ và buộc anh Thiện phải trả cho chị ½ số tiền chị đã trả nợ chung nêu trên.

Đối với khoản nợ 50.000.000 đồng do anh Thiện vay tại Phòng giao dịch Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn. Chị xác nhận chữ ký, chữ viết “Trần Thị Bích Thủy” trong Giấy ủy quyền ngày 13/3/2017 là chữ ký, chữ viết của chị và chị không trả khoản tiền này. Trước đó, chị yêu cầu Tòa án buộc anh Thiện phải trả cho chị ½ số tiền chị đã trả nợ chung là 26.457.000 đồng. Nay chị xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết về khoản nợ này.

Về yêu cầu của anh Thiện đòi chị trả số tiền 25.000.000 đồng mà anh Thiện đã trả khoản nợ chung của vợ chồng tại Phòng giao dịch Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội huyện Sóc Sơn: Anh Thiện rút yêu cầu, chị không có ý kiến gì.

- Đối với 01 xe ô tô BKS: 30G1-16.322, hiệu Huyndai Accent mua năm 2020: Chị xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án chia đôi với xe ô tô này.

- Đối với 300m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 27 thuộc thôn Yên Ninh, xã Hiền Ninh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội là tài sản của mẹ chị, hiện chị và anh Thiện đã xây nhà và công trình trên đất: Anh Thiện đã rút yêu cầu, chị đồng ý và không có ý kiến gì.

- Đối với 20,1m² đất mà gia đình chị Đào Thị Thúy (tên thường gọi là Thùy) đang sử dụng lấn sang phần đất của chị và anh Thiện và 1, 8m² đất hiện ra đường tại thửa đất 66-3, tờ bản đồ 26: Chị xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết.

