

Bản án số: 77/2022/HNGĐ-PT

Ngày 28/6 & 01/7/2022

“V/v: Chia tài sản sau 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: Ông Ngô Tiến Phong

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Lập

Bà Bùi Thị Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký tòa Lao động.

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

Ông Nguyễn Duy Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/6 và 01/7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLPT- HNGĐ ngày 14 tháng 3 năm 2022 về việc “Chia tài sản sau ly hôn”. Do Bản án sơ thẩm số 426/2021/HNGĐ-ST ngày 25 & 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2022/QĐPT- HNGĐ ngày 10 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2022/QĐ- TA ngày 02/6/2022, giữa:

Nguyên đơn kháng cáo: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1972; trú tại: Xóm 3, thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có mặt.

Bị đơn kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D (Tức Điện), sinh năm 1972; trú tại: Xóm 3, thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo:

- Cụ Đỗ Thị Gái, sinh năm 1935; bà Đỗ Thị Xuân, sinh năm 1959; bà Đỗ Thị Hạnh, sinh năm 1962; bà Đỗ Thị Oanh, sinh năm 1966; bà Đỗ Thị Hoan, sinh năm 1974 và ông Đỗ Văn Mạnh, sinh năm 1976; cùng trú tại: Thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội; quan hệ: Là mẹ đẻ và các chị em ruột của của ông H đều vắng mặt không lý do.

- Anh Đỗ Văn Huy, sinh năm 1996; chị Đỗ Thu Hà, sinh năm 1997; chị Đỗ Thu Huyền, sinh năm 2000 và chị Đỗ Phương Anh, sinh năm 2002; cùng trú tại:

Thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội; quan hệ: Là các con đẻ của ông H bà D; trong đó chỉ anh Huy vắng mặt, còn các chị khác đều có mặt.

- Bà Phan Thị Trinh, sinh năm 1985; bà Nguyễn Thị Kim Oanh, sinh năm 1976; bà Nguyễn Thị Thủy (Toan), sinh năm 1967; cùng trú tại: Thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội; là những người có quan hệ cho vay mượn tài sản với ông H bà D- đều có đơn xin xử án vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày: Tôi và bà Nguyễn Thị D (Tức Diệm) có đăng ký kết hôn tại UBND xã H năm 1995; vợ chồng đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 142/2018/QĐST-HNGĐ ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội. Quá trình chung sống có tạo lập được một số tài sản chung, công sức chung, nợ chung nhưng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết gồm:

- Nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPGK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội có diện tích đất là 146,3m² và nhà ở cấp 4 trên đất có diện tích là 109 m² đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 203330 ngày 14/4/2017 đứng tên tôi và bà D. Chúng tôi mua của ông Nguyễn Hữu Cường và bà Thủy vào tháng 4/2017 với giá 7 tỷ 200 triệu, hiện nay do bà D và các con đang ở.

- Một nhà mái bằng một tầng diện tích khoảng 112m² xây trên đất của gia đình ông tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Nhà này là do tôi và bà D xây dựng năm 2005, hiện nay tôi đang ở.

- Khoản nợ của tôi bà D (Tôi đã ký vào giấy) gồm: Nợ bà Nguyễn Thị Oanh số tiền 600.000.000 đồng; nợ bà Phan Thị Trinh số tiền 900.000.000 đồng; nợ bà Nguyễn Thị Thủy (Toan) số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian vay theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, còn một số các tài sản chung khác nhưng tôi chưa yêu cầu chia.

Nay, ông H yêu cầu: Chia cho bà D được toàn quyền sở hữu, sử dụng là nhà đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPGK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Ông H sở hữu sử dụng nhà ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội; Bà D phải trả khoản nợ của bà Trinh, bà Oanh và bà Thủy; số tiền còn lại phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản chung cho tôi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Quá trình kết hôn, chung sống và ly hôn giữa hai bên đúng như ông H trình bày. Quá trình giải quyết ly hôn, hai bên chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung, công sức chung, nợ chung. Nay, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn bà đồng ý. Bà thống nhất các tài sản chung và nợ chung như ông H đã kê khai và trình bày; ngoài

ra, bà và ông H còn một số các tài sản khác nhưng ông H chưa có yêu cầu chia bà cũng đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thủy (Toan) trình bày: Bà là chị gái của bà D, khoảng năm 2017 bà có cho vợ chồng ông H, bà D vay 1.700.000.000 đồng để mua đất. Sau đó ông H, bà D đã trả bà 1.000.000.000 đồng. Sau khi trả thì ông H, bà D có viết giấy vay tiền với nội dung còn nợ bà 700.000.000 đồng. Khi viết giấy vay tiền bà D ghi tên thường gọi là Diện, còn tên của bà, bà D ghi tên thường gọi là Nguyễn Thị Toan. Bà đã được xem giấy vay tiền mà bà D nộp cho Tòa án, bà xác nhận đó đúng là giấy vay tiền mà bà D viết cho bà. Trong giấy vay tiền không xác định lãi nhưng bà D, ông H có nói với bà là sẽ trả bà theo lãi ngân hàng là 01%/tháng và đến nay cũng chưa trả tiền lãi. Nay ông H, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà D trả bà số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 700.000.000 đồng tính từ ngày ghi trên giấy vay tiền là ngày 05/4/2017 đến khi trả xong với mức lãi suất là 01%/tháng. Nếu ông H và bà D không thống nhất được ai là người có trách nhiệm trả tiền thì bà đề nghị Tòa án giao cho bà D trả bà vì bà và bà D là chị em sẽ dễ lấy tiền hơn. Do bà bận công việc nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

Bà Nguyễn Thị Kim Oanh trình bày: Bà là em dâu bà D, khoảng năm 2017, vợ chồng ông H, bà D vay bà số tiền 600.000.000 đồng để mua đất. Khi vay vì là chị em nên hai bên không lập giấy tờ gì, không tính lãi cụ thể, không xác định thời gian trả. Đến hết năm 2017 do chưa trả được tiền nên bà D có nói với bà là viết giấy vay tiền và trả lãi theo lãi ngân hàng là 01%/tháng, tính từ tháng 01/2018 và từ đó đến nay mỗi tháng bà D đã trả 6.000.000 đồng tiền lãi. Nay ông H, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà D trả bà số tiền 600.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 600.000.000 đồng tính từ ngày 02/7/2020 đến khi trả xong với mức lãi suất là 01%/tháng. Nếu ông H và bà D không thống nhất được ai là người có trách nhiệm trả tiền thì bà đề nghị Tòa án giao cho bà D trả bà vì bà và bà D là chị em sẽ dễ lấy tiền hơn. Do bà bận công việc nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

Bà Phan Thị Trinh trình bày: Bà là em dâu bà D, khoảng đầu năm 2017, vợ chồng ông H, bà D vay của bà số tiền 900.000.000 đồng để mua đất. Khi vay vì là chị em nên hai bên không lập giấy tờ gì, không thỏa thuận cụ thể về lãi, không xác định thời gian trả. Đến ngày 05/4/2017 ông H, bà D có viết giấy vay tiền với nội dung còn nợ bà 900.000.000 đồng. Bà đã được xem giấy vay tiền mà bà D nộp cho Tòa án, bà xác nhận đó đúng là giấy vay tiền mà bà D viết cho bà. Nay, ông H, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà D trả bà số tiền 900.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 900.000.000 đồng tính từ ngày ghi trên giấy vay tiền là ngày 05/4/2017 đến khi trả xong với mức lãi suất là 01%/tháng. Nếu ông H và bà D không thống nhất được ai là người có trách nhiệm trả tiền thì bà đề nghị Tòa án giao cho bà D trả bà vì bà và bà D là chị em sẽ dễ lấy tiền hơn. Do bà bận công việc nên bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

Bà Đỗ Thị Xuân, bà Đỗ Thị Hạnh, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Hoan, ông Đỗ Văn Mạnh và cụ Gái do ông H là người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: Các ông, bà là anh chị em ruột của ông Đỗ Văn H. Bố các ông, bà là cụ Đỗ Văn Sáu (sinh năm 1936, đã chết ngày 20/02/2018), mẹ là cụ Nguyễn Thị Gái. Bố mẹ ông, bà sinh được 06 người con gồm 05 chị em như trên và ông H. Nay, ông H, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, nợ chung các ông, bà có ý kiến như sau:

Đối với nhà và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H. Thửa đất này là đất của cha ông để lại, sau này thửa đất đã được cấp GCNQSD đất mang tên hộ gia đình ông Đỗ Văn H (trong đó có ông H và bố mẹ các ông, bà). Bà D không có quyền đối với thửa đất trên mà chỉ có quyền lợi đối với các tài sản mà ông H, bà D đã xây dựng trên đất. Thực tế hiện nay ông H, bà D cũng chỉ yêu cầu Tòa án chia giá trị tài sản gắn liền với thửa đất trên. Do vậy, các ông bà không có ý kiến gì; các ông, bà bận công việc nên các ông, bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

Anh Đỗ Văn Huy, chị Đỗ Thu Hà, chị Đỗ Thu Huyền, chị Đỗ Phương Anh trình bày: Các anh, chị con của ông H, bà D. Do bố mẹ các anh, chị không ở được với nhau nên đã làm thủ tục ly hôn. Nay, bố mẹ các anh, chị tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia tài sản chung sau ly hôn, quan điểm của các anh, chị như sau: Các anh, chị không có công sức đóng góp gì đối với tài sản chung cũng như các khoản nợ của bố, mẹ. Các anh, chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung của bố mẹ theo nguyện vọng của bố, mẹ các anh, chị và đề nghị Tòa án chia cho mẹ các anh, chị nhà đất tại căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CCK 4 và XD Thuận Thiên để ở vì mẹ và 04 anh chị em các anh, chị đang ở tại nhà đất trên và không có chỗ ở khác.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm Tòa án đã trưng cầu định giá tài sản cụ thể:

- Nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội có diện tích đất là 146,3m² và nhà ở cấp 4 trên đất có diện tích là 109 m² theo Biên bản định giá ngày 18/11/2020 giá trị tài sản trên là **9.016.994.041 đồng**, cụ thể:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: 146.3 m² x 60.000.000đ/m² = 8.778.000.000 đồng.

+ Giá trị nhà ở một tầng diện tích 109m² x 4.426.000đ/m² x 43% = 207.446.620 đồng.

+ Sân gạch đỏ diện tích 49.2m² x 1.267.000đ x 30% = 18.700.920 đồng.

+ Lán khung sắt, mái lợp tôn diện tích 13.5m² x 1.267.000đ x 30% = 5.131.350 đồng.

+ Vách khung bằng sắt diện tích 16.49m² x 1.267.000 x 30% = 6.267.849 đồng.

- Nhà mái bằng một tầng diện tích 112m² và các công trình phụ xây năm 2005 trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành

phố Hà Nội. Theo Biên bản định giá ngày 18/11/2020 giá trị tài sản trên là **228.279.668 đồng**, cụ thể:

- + Nhà ở tầng 01 diện tích $83.8m^2 \times 4.426.000đ \times 50\% = 185.449.400$ đồng;
- + Tum, mái tầng 2 diện tích $115.3m^2 \times 443.000đ \times 30\% = 15.323.370$ đồng;
- + Bể nước diện tích $7.5m^2 \times 2.941.000đ \times 30\% = 6.617.250$ đồng;
- + Sân gạch đỏ diện tích $114.6m^2 \times 207.000đ \times 30\% = 7.116.660$ đồng;
- + Cổng: Trụ cổng $1.44m^3 \times 2.000.000đ \times 30\% = 864.000đ$; Cánh cổng $7.06m^2 \times 1.200.000đ \times 30\% = 2.541.600đ$; Mái cổng $11m^2 \times 443.000đ \times 30\% = 1.461.900đ$ đồng;
- + Tường: Gạch $28.35m^2 \times 676.000đ \times 30\% = 5.749.380đ$; Rào sắt $16.68m^2 \times 527.000đ \times 30\% = 2.637.108đ$ đồng;
- + Cây: 01 cây bưởi = 159.000đ; 02 cây cau $\times 180.000đ/cây = 360.000đ$ đồng.

Tại Bản án số 426/2021/HNGĐ-ST ngày 25&28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội đã quyết định xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Đỗ Văn H và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị D.

2. Chia cho ông Đỗ Văn H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà mái bằng một tầng diện tích $112m^2$, các công trình phụ và cây lâm lộc trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích $259m^2$ tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 012904 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2002 của đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn H, SHK 327704.

3 Chia cho bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPCS 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội có diện tích đất là $146,3m^2$ và nhà ở cấp 4 trên đất có diện tích là $53,76m^2$ đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 203330 ngày 14/4/2017 của đứng tên ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D. Bà Nguyễn Thị D quyền đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nhà, đất được chia theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Nguyễn Thị D phải thanh toán cho ông Đỗ Văn H số tiền chênh lệch khi chia tài sản chung vợ chồng là 2.514.833.000 đồng (Hai tỷ năm trăm mười bốn triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng).

5. Buộc bà Nguyễn Thị D phải trả: Bà Nguyễn Thị Oanh tổng số tiền là 689.200.000đồng, trong đó tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi là 89.200.000 đồng; Trả bà Phan Thị Trinh tổng số tiền là 1.383.900.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi là 483.900.000 đồng; Trả bà Nguyễn Thị Thủy (Toan) tổng số tiền là 1.076.367.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 376.367.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án còn ghi nhận về động sản do các đương sự thỏa thuận, quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 08&11/10/2021 lần lượt ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D cùng kháng cáo toàn bộ Bản án.

Ở giai đoạn phúc thẩm, ông Đỗ Văn H có đơn yêu cầu định giá lại tài sản đối với: Nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà Nguyễn Thị D.

Theo Biên bản định giá tài sản lại ngày 21/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xác định Nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội đang nằm trong ranh giới quy hoạch giải phóng làm đường từ ga Phố Vàng qua chợ C đến Đê Sông Hồng nên giá trị tài sản đã thay đổi là **6.643.560.739 đồng**, cụ thể:

+ Giá trị quyền sử dụng đất: $146.3 \text{ m}^2 \times 43.780.000\text{đ}/\text{m}^2 = 6.405.014.000$ đồng.

+ Giá trị nhà ở một tầng diện tích $109\text{m}^2 \times 4.426.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 43\% = 207.446.620$ đồng.

+ Sân gạch đỏ diện tích $49.2\text{m}^2 \times 1.267.000\text{đ} \times 30\% = 18.700.920$ đồng.

+ Lán khung sắt, mái lợp tôn diện tích $13.5\text{m}^2 \times 1.267.000\text{đ} \times 30\% = 5.131.350$ đồng.

+ Vách khung bằng sắt diện tích $16.49\text{m}^2 \times 1.267.000 \times 30\% = 6.267.849$ đồng.

Lý do Hội đồng định giá xác định giá quyền sử dụng đất thực tế là $43.780.000$ đồng/ m^2 được giải thích như sau: Nhà đất đang nằm trong quy hoạch giải phóng mặt bằng ở phần mở rộng đường từ ga Phố Vàng qua chợ C đến Đê Sông Hồng thuộc huyện Đ. Giá UBND thành phố Hà Nội quy định tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 đối với thửa đất của ông bà là $3.740.000$ đồng/ m^2 ; nếu nhà nước thu hồi, thì chủ sử dụng đất chỉ được bồi thường hệ số 2 (Tức là: $3.740.000 \times 2 = 7.480.000$ đồng/ m^2).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án xem xét 03 phần tài sản ông yêu cầu trên; đồng thời ông cho rằng:

+ Ông vay tiền mua nhà phải trả lãi, tại sao không được lãi đồng nào mà lại phải bù lỗ, trong khi giá nhà đất mỗi ngày một lên.

+ Ông chỉ là người ký vào giấy vay tiền và không được cầm tiền của bà Trinh, bà Oanh, bà Thủy, trong giấy không thỏa thuận lãi mà bây giờ bắt ông phải trả tiền lãi cho các bà trên.

+ Ông đề nghị Tòa chia tài sản theo tỷ lệ 50/50 cho ông và bà D; vì ông không kiếm được nhiều tiền như bà D, nhưng ông cũng đi buôn sắt vụn, chăn trâu, chăn bò và làm các việc khác được tiền cũng đưa hết cho bà D.

- Bà D giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp cho gia đình của bà. Theo bà D phần lớn tài sản trong gia đình là do bà làm ra, ông H có đóng góp nhưng không đáng kể. Từ khi vợ chồng ly hôn năm 2018 đến nay, 04 con chung đang ở với bà; ông H gần như không có đóng góp gì cho việc nuôi dưỡng, chăm sóc con cái ăn học. Bà D đề nghị Hội đồng xét xử chia tài sản theo tỷ lệ 70/30; trong đó, bà được nhận 70% còn ông H được nhận 30% tổng giá trị tài sản. Đối với phần lãi phải trả cho các chủ nợ, bà D đề nghị Hội đồng xét xử tính lãi đối với các khoản tiền này đến ngày xét xử án sơ thẩm mà không tính lãi đến nay. Bà khẳng định hiện bà chưa trả được đồng nào cho bà Trinh, bà Oanh và bà Thủy.

- Các con chung của bà D và ông H có mặt tại phiên tòa giữ nguyên lời khai như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của Tòa án.

Tại phiên tòa ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D đã thỏa thuận được giá nhà, đất và các tài sản trên đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPGK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội là 7.200.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm triệu đồng) và đề nghị Hội đồng xét xử chia theo giá thỏa thuận này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

* Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thủ tục tố tụng, đảm bảo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

* Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, quan điểm và đề nghị của các bên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị với Hội đồng xét xử chấp nhận chia tài sản chung của ông H, bà D như sau:

- Chấp nhận việc chia tài sản bằng hiện vật như Tòa án cấp sơ thẩm;
- Ông H bà D có vay nợ nên có trách nhiệm cùng chung trả nợ và bà D phải trả nhiều hơn ông H theo tỷ lệ 60/40;

- Tại phiên tòa 02 ông bà đã thỏa thuận được giá nhà, đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CPGK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội là 7.200.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào thỏa thuận giá của ông bà đưa ra tại phiên tòa để chia.

- Tổng số tài sản chung yêu cầu chia của ông H và bà D sau khi trừ đi số nợ mà ông bà phải trả sẽ được chia cho bà D 60% và ông H 40%. Vì bà D có công sức đóng góp nhiều hơn. Bà D ở lại nhà có tài sản lớn hơn thì phải có trách nhiệm thanh toán tiền chênh lệch về tài sản chung cho ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về hình thức:** Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm gửi ngày 08&11/10/2021 của ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D nằm trong hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với nội dung vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử phúc thẩm.

[2] **Về Nội dung:** Ông H và bà Diễm có yêu cầu chia tài sản sau ly hôn gồm:

- Tài sản gắn liền với đất gồm nhà mái bằng một tầng diện tích 112m², các công trình phụ và cây lâm lộc trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 012904 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2002 của đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn H, SHK 327704; trị giá là 228.279.668 đồng.

- Quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội có diện tích đất là 146,3m² và nhà ở cấp 4 trên đất có diện tích là 109 m² đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 203330 ngày 14/4/2017 của đứng tên ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D; trị giá là 9.016.994.041 đồng.

- Khoản nợ của những người sau:

- + Bà Nguyễn Thị Oanh tổng số tiền là 689.200.000đồng (Trong đó, tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi là 89.200.000 đồng);

- + Bà Phan Thị Trinh tổng số tiền là 1.383.900.000 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng và tiền lãi là 483.900.000 đồng);

- + Bà Nguyễn Thị Thủy (Toan) tổng số tiền là 1.076.367.000 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 376.367.000 đồng).

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, sau khi xét xử xong ông H và bà D cùng kháng cáo cho rằng phần thiệt về tài sản thuộc về mình. Bà D cho rằng tài sản trên phần lớn là do công sức của bà làm ra, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chia cho bà 55% tổng giá trị tài sản là chưa phù hợp. Bà đề nghị được nhận về mình 70%; ông H kháng cáo cho rằng, về khoản nợ ông chỉ ký giấy mà không nhận tiền vay; do vậy, ông không đồng ý với lãi suất mà bà D thỏa thuận. Ngoài ra, ông còn muốn được nhận tài sản nhiều hơn do nhà đất ở Đ thời gian qua có chuyển biến về giá cả.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và bà D đã thỏa thuận nhà, đất và các tài sản trên đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội là 7.200.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm triệu đồng) và đề nghị Hội đồng xét xử chia theo giá thỏa thuận trên. Do 02 bên vay mượn đều là người nhà và hứa hẹn vay phải trả lãi nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi khoản vay của ông H, bà D đối với bà Trinh, Oanh, Thủy là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông H.

Như vậy tổng tài sản ông H và bà D yêu cầu chia trong vụ án này là:

$$228.279.668 \text{ đồng} + 7.200.000.000 \text{ đồng} = 7.428.279.668 \text{ đồng}.$$

Số tiền trên được trừ đi số nợ mà 02 vợ chồng có trách nhiệm trả, theo bà D chỉ tính lùi đến ngày xét xử sơ thẩm là: 3.149.467.000 đồng. 02 vợ chồng vay để mua tài sản và xây dựng nhà cửa (Tại phiên tòa ông H cho biết vợ chồng còn nhiều nhà đất nhưng chưa yêu cầu chia trong vụ án này) nên 02 ông bà đều phải có trách nhiệm trả nợ ngang nhau, theo tỷ lệ 50/50 đối với khoản nợ.

Vậy, tổng giá trị tài sản của ông bà, sau khi trừ đi số nợ phải trả thì ông bà còn lại giá trị quy ra tiền để chia là:

$$7.428.279.668 - 3.149.467.000 \text{ đồng} = 4.278.812.668 \text{ đồng}.$$

[4]. Xét khối tài sản trên bà D có công sức lớn hơn ông H, điều này thể hiện trong cả quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử đồng nhất với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là: Chia cho bà Nguyễn Thị D 60% tổng giá trị tài sản còn lại và ông H 40%.

[5]. Về giao nhà đất, xét thấy ông H và bà D đều có mong muốn được ở nhà đất của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia cho ông bà quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với từng thửa đất là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

[6]. Đối với khoản nợ, ông H và bà D đều phải có trách nhiệm trả nợ ngang nhau. Tuy nhiên, bà D được giao sở hữu, sử dụng nhà đất có giá trị lớn nên phải trích phần chênh lệch tài sản chung của ông H ra để trả nợ, số tiền còn lại phải có trách nhiệm thanh toán ngay cho ông H, cụ thể:

- Khoản nợ của các bà Trinh, Oanh, Thủy là 3.149.467.000 đồng thì bà D phải có nghĩa vụ trả.

- Số tiền bà D phải có trách nhiệm thanh toán cho ông H là:

$$4.278.812.668 \text{ đồng} \times 40\% = 1.711.525.067 \text{ đồng}.$$

[7]. Án phí: Do kháng cáo của bà D đều được chấp nhận một phần, kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Bà D không phải nộp án phí phúc thẩm; trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà D đã nộp.

Sửa lại phần án phí tranh chấp có giá ngạch đối với tài sản ông, bà được nhận theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1, 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ Điều 59, 60 Luật hôn nhân và gia đình 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về chế độ án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Đỗ Văn H; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị D (Tức Diện) đối với Bản án số 426/2021/HNGĐ-ST ngày 25&28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Y án sơ thẩm:

I. Chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn:

1.1. Chia cho ông Đỗ Văn H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà mái bằng một tầng diện tích 112m², các công trình phụ và cây lâm lộc trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 16, diện tích 259m² tại thôn C, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 012904 do UBND huyện Đ cấp ngày 22/7/2002 của đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn H, SHK 327704.

1.2. Chia cho bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ căn hộ số 29, nhà B16, khu TT Công ty CCK 4 và XD Thuận Thiên, xã H, huyện Đ, thành phố Hà Nội có diện tích đất là 146,3m² và nhà ở cấp 4 trên đất có diện tích là 109m² đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 203330 ngày 14/4/2017 của đứng tên ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị D.

- Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật đối với phần nhà đất của bà được chia.

1.3. Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ chung của ông H và bà D đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị Kim Oanh, bà Phan Thị Trinh và bà Nguyễn Thị Thủy (Tức Toan).

Sửa án sơ thẩm:

1.4. Bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán ngay cho ông Đỗ Văn H tổng số tiền chênh lệch về tài sản chung khi chia là 1.711.525.067 đồng (Một tỷ bảy trăm mười một triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn không trăm sáu mươi bảy đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà D không thanh toán đủ cho ông H số tiền trên, thì hàng tháng bà D còn phải trả cho ông H một khoản tiền lãi, theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước qui định, tương ứng với thời gian chưa thi hành án của khoản tiền chưa thi hành xong.

Trường hợp Bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và Điều 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.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D không phải nộp án phí phúc thẩm, trả lại bà D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0045577 ngày 14/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông H phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm, số tiền trên được trừ đi 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0045575 ngày 14/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Nghĩa vụ nộp án phí tranh chấp dân sự có giá ngạch:

- Ông Đỗ Văn H phải nộp 63.340.000 đồng án phí tranh chấp, được trừ đi 16.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015461 ngày 10/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, hiện số tiền án phí ông H còn phải nộp là 47.340.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị D phải nộp 83.345.000 đồng án phí tranh chấp, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.660.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016280 ngày 05/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, hiện số tiền án phí bà D còn phải nộp là 79.685.000 đồng.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA