

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2022/HNGĐ-PT  
Ngày 22 - 9 - 2022  
V/v Chia tài sản chung vợ chồng khi  
ly hôn.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Chu Long Kiểm;  
**Các Thẩm phán:** Ông Lộc Sơn Thái;  
Ông Vi Đức Trí.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hải Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:** Bà Nông Thị Nga, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 05/2022/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 5 năm 2022 về việc Chia tài sản chung sau khi ly hôn;

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 08/2022/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Thế N, sinh năm 1960, địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H - Luật sư Công ty Luật Bảo Bình thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, địa chỉ: Phố T, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Văn phòng nhận thư: Tổ H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thúy L; sinh năm 1965; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu Đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ liên lạc: Ngõ 5, đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bạch Thị K, địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Bà Phạm Kim L, địa chỉ: Khu Tập thể Công ty xở sở kiến thiết tỉnh Lạng Sơn, đường 17/10, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn ; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đức N, địa chỉ: Khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

4. Bà Trương Thị L, địa chỉ: đường C, khối 4, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

5. Bà Đặng Thùy D, địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh L; vắng mặt.

6. Bà Hoàng Thị T, địa chỉ: ngõ 15, đường H, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh; có mặt.

7. Ông Hoàng Mạnh V; địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

8. Bà Hoàng Thị H, địa chỉ: ngõ 5, đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

9. Chị Phạm Hương T; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

10. Anh Phạm Thế T; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hiện cư trú tại: Khu Đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

11. Chị Bùi Hương T, địa chỉ: đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Chị Lương Thị Hồng A; địa chỉ: đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

13. Anh Hà Văn M, địa chỉ: đường L, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

14. Chị Trần Thị L, sinh năm 1984: địa chỉ: Tổ X khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

15. Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1983, địa chỉ: Tổ X, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Công B; địa chỉ: đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

18. Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank). Người đại diện hợp pháp: Ông Đậu Sỹ Q - Giám đốc chi nhánh Lạng Sơn; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

19. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV). Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kiều A, Giám đốc phòng

giao dịch H - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Lạng Sơn; địa chỉ: đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

20. Bà Trần Thị H, sinh năm 1960, địa chỉ: đường B, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Phạm Thế N là nguyên đơn, bà Hoàng Thúy L là bị đơn trong vụ án.

- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Thế N trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà Hoàng Thúy L có các tài sản chung, gồm: Một căn nhà xây dựng trên đất số đường L, phường V, thành phố L, nguồn gốc là do cha mẹ ông cho vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L. Cả hai ông bà cùng đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 21/6/2002. Năm 2001, ông Phạm Thế N cùng bà Hoàng Thúy L thế chấp nhà và đất này cho Ngân hàng vay 400.000.000 đồng. Số tiền vay này ông Phạm Thế N sử dụng 250.000.000 đồng để mua ô tô dùng vào công việc kinh doanh xe khách, bà Hoàng Thúy L sử dụng 150.000.000 đồng kinh doanh buôn bán. Tiền lãi ngân hàng trong 05 năm kể từ khi vay do ông Phạm Thế N trả. Sau đó ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L thỏa thuận: Ông sở hữu chiếc ô tô, còn bà Hoàng Thúy L phải trả 400.000.000 đồng tiền nợ gốc cho ngân hàng, nhà chuyển sang làm tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Tuy nhiên, bà Hoàng Thúy L không thực hiện được cam kết trả nợ cho Ngân hàng, ông Phạm Thế N vẫn phải trả khoản nợ này. Thực tế, ông cùng 02 người con chung của ông bà vẫn trực tiếp quản lý sử dụng tài sản này. Năm 2012, ông cải tạo, sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà nhưng bà Hoàng Thúy L không phản đối, tranh chấp gì. Do đó, ông xác định nhà đất đường L là tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L.

Đối với lô đất tại đường B, phường H, thành phố L đứng tên bà Hoàng Thị H: Bà Hoàng Thị H xác nhận lô đất này là do ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L nhận chuyển nhượng, bà Hoàng Thị H chỉ là người đứng tên hộ, nên đây là tài sản chung của ông và bà Hoàng Thúy L.

Đối với các lô đất tại khối 10 phường T, thành phố L và tại khối 8 phường Đ, thành phố L đứng tên bà Hoàng Thúy L: Các lô đất này đều được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên mặc dù đứng tên bà Hoàng Thúy L nhưng không có chứng cứ tài liệu chứng minh được tặng cho, thừa kế riêng hoặc được thiết lập bằng tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Do đó, lô đất này là tài sản chung của ông và bà Hoàng Thúy L.

Toàn bộ những tài sản ông đã trình bày ở trên đều là tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L, bao gồm:

- Nhà xây dựng trên diện tích đất 54,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính phường V tại đường L, phường V, thành phố L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/6/2017, số sổ CI-660965 đứng tên Hoàng Thúy L. Năm 2012 ông có coi nới và sửa chữa thêm tầng 3 của nhà với số tiền là 240.000.000 đồng, ông đề nghị Tòa đưa phần tiền này vào giải quyết.

- Diện tích đất 77,88m<sup>2</sup>, lô số N.L.K 07 - 05, thuộc thửa 367, tờ bản đồ địa chính số 09, khối 14, phường H, thành phố L, đứng tên bà Hoàng Thị H (do ông và bà Hoàng Thúy L nhờ bà Hoàng Thị H đứng tên hộ).

- Diện tích đất 207,8m<sup>2</sup> tại khối 8, phường Đ, thành phố L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 453759 mang tên bà Hoàng Thúy L.

- Diện tích đất 232,2m<sup>2</sup> tại khối 10, phường T, thành phố L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 453759 mang tên bà Hoàng Thúy L.

Toàn bộ tài sản ông có yêu cầu chia đều đứng tên chủ sở hữu là bà Hoàng Thúy L, nhưng ông Phạm Thế N xác định đó là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Ông Phạm Thế N đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung như sau:

Ông Phạm Thế N đề nghị được nhận bằng hiện vật là ½ diện tích đất và toàn bộ căn nhà xây dựng trên thửa đất số 125, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L và được nhận thửa đất 77,88m<sup>2</sup> đất lô số N.L.K 07 - 05, thuộc thửa 367, tờ bản đồ địa chính số 09, khối 14, phường H, thành phố L.

Bị đơn bà Hoàng Thúy L trình bày: Về nguồn gốc của căn nhà số đường L, trước đây là tài sản chung của bà Hoàng Thúy L và ông Phạm Thế N. Do quyết định chung của gia đình (thống nhất của ông bà, vợ chồng và con cái), ngày 22/02/2006 bà và ông Phạm Thế N đã làm thủ tục cho tặng, phân chia tài sản tại Văn phòng công chứng số 1 đường B; theo đó ông Phạm Thế N sở hữu chiếc xe ô tô TOYOTA biển kiểm soát 12H-7066 và bà phải trả thêm cho ông N Số tiền 300.000.000 đồng; bà Hoàng Thúy L được sở hữu căn nhà đường L, phường V, thành phố L và bà phải trả khoản nợ Ngân hàng cho ông Phạm Thế N là 450 triệu đồng và chịu lãi suất hàng tháng. Thực tế thì bà đã phải đi vay tiền để mua lại căn nhà, đường L, còn ông Phạm Thế N thì được quản lý sử dụng chiếc xe nói trên. Biên bản công chứng ngày 22/02/2006 tại Văn phòng công chứng số 1 đường B và Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà đường L do bà đứng tên riêng ngày 26/7/2006 của UBND thành phố L là bằng chứng khẳng định rằng căn nhà đường L là tài sản riêng của bà đã được pháp luật công nhận.

Về lô đất trên đường B: Bà và ông Phạm Thế N có 02 lô đất ở Tổ 2, khối 14, đường B, phường H, thành phố L, đã có thỏa thuận riêng phân chia như sau:

+ Lô đất tại khu tái định cư thuộc khu Phú Lộc 1, đường B, phường H, thành phố L đứng tên Phạm Thế N và Hoàng Thúy L là thuộc quyền sở hữu riêng của Phạm Thế N.

+ Lô đất được cấp tái định cư tại chỗ thuộc khu Phú Lộc 1, đường B, phường H, thành phố L đứng tên Hoàng Thị H là thuộc quyền sở hữu riêng của Hoàng Thúy L. Điều này đã được khẳng định nhiều lần trong tất cả các lời khai trình bày trước tòa của bà và ông Phạm Thế N.

Về 02 lô đất vườn tại khối 8, phường Đ, thành phố L và khối 10, phường T, thành phố L có nguồn gốc là do bà nhận chuyển nhượng trong thời gian hai vợ chồng bà sống ly thân, không liên quan kinh tế với nhau. Trong thời gian này, bà đã đem căn nhà đường L đi cầm cố lấy tiền kinh doanh, buôn bán và mua được 02 lô đất này. 02 lô đất này được hình thành từ tài sản riêng của bà nên thuộc quyền sở hữu riêng.

Ngay sau khi lập xong bản cam kết, bà đã cùng ông Phạm Thế N ra phòng công chứng số 1 đường B làm giấy ủy quyền cho ông Phạm Thế N sở hữu lô đất đường B mang tên Phạm Thế N và Hoàng Thúy L và đương nhiên mảnh đất Hoàng Thị H đứng tên là tài sản riêng của bà. Ông Phạm Thế N cũng đã thực hiện được việc thanh toán khoản nợ với Ngân hàng Đồng Bằng Sông Cửu Long cho bà để hưởng 1/3 giá trị căn nhà đường L như đã cam kết thỏa thuận. Những tài sản hình thành trong thời gian sống ly thân đứng tên ai là tài sản riêng của người ấy, đã không có sự tranh chấp, đã có sự thỏa thuận bằng văn bản.

Về quan hệ vợ chồng, bà và ông Phạm Thế N đã thực hiện đúng như đã cam kết, rằng trong thời gian sống ly thân không can thiệp vào công việc làm ăn kinh tế cũng như cuộc sống riêng của nhau. Như vậy đã thực hiện cơ bản xong các nội dung đã cam kết, chỉ còn duy nhất việc phân chia 1/3 giá trị căn nhà đường L cho ông Phạm Thế N.

Đối với diện tích đất 77,88m<sup>2</sup> đất lô số N.L.K 07 - 05, thuộc thửa 367, tờ bản đồ địa chính số 09, khối 14, phường H, thành phố L là tài sản của riêng bà, không phải tài sản của ông Phạm Thế N.

Đối với thửa đất diện tích 232,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 43, đất tại khối 10, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đứng tên bà là Hoàng Thúy L. Thửa đất bà mua với bà Trần Thị H ngày 05/01/2006. Khi mua hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 74.500.000 đồng. Hai bên đã thanh toán đầy đủ và đã hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, bà Hoàng Thúy L đã được chỉnh lý đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 12/4/2007. Thửa đất này đã bị thu hồi trong dự án Đô thị mới Bến Bắc, thành phố L. Số tiền đền bù theo biểu dự kinh phí bồi thường là 15.325.000 đồng, số tiền hỗ trợ thêm của nhà đầu tư là 170.435.000 đồng, tổng số tiền đền bù là 185.760.000 đồng. Trong lúc bà làm thủ tục nhận đền bù, bà Trần Thị H chủ đất cũ đã gây khó khăn, cản trở việc nhận đền bù của bà và đòi chia số tiền đền bù nói trên. Vì vậy, để tránh rắc rối, mất nhiều thời gian, công sức đi lại và số tiền đền bù không nhiều do là đất nông nghiệp nên bà đã thỏa thuận với bà Trần Thị H: Bà nhất trí

cho bà Trần Thị H nhận một phần số tiền đền bù số tiền là 60.000.000 đồng và còn bà nhận đền bù là 125.760.000 đồng. Vì vậy, bà Hoàng Thúy L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thế N việc yêu cầu được quyền sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất là nhà đất số đường L, phường V, thành phố L và bà Hoàng Thúy L phải thanh toán cho ông Phạm Thế N tổng số tiền chênh lệch còn lại mà bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng cho người khác từ tài sản chung của vợ chồng là 1.501.339.000 đồng. Đồng thời, bà Hoàng Thúy L có nghĩa vụ thanh toán số nợ chung mà bà Hoàng Thúy L phải chịu là 350.000.000 đồng. Tổng số tiền mà bà Hoàng Thúy L phải trả cho ông Phạm Thế N là 1.851.339.000 đồng, vì toàn bộ là tài sản là của riêng bà, không phải tài sản của ông Phạm Thế N.

Bà Hoàng Thúy L đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Phạm Thế N đưa ra, bà chỉ nhất trí trả cho ông Phạm Thế N số tiền ông Phạm Thế N đã thanh toán trả giúp khoản nợ tại Ngân hàng vào năm 2011 và tiền chi phí sửa chữa căn nhà số đường L do ông Phạm Thế N đã bỏ ra.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày: Bà được vợ chồng ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L nhờ đứng tên chủ sử dụng đối với diện tích đất 77,88m<sup>2</sup>, lô số N.L.K 07 - 05, thuộc thửa 367, tờ bản đồ địa chính số 09, khối 14, phường H, thành phố L, thửa đất nằm trong khu tái định cư Phú Lộc 1, trên đường B. Bà được biết ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L có 02 thửa đất thuộc khu tái định cư Phú Lộc 1, phường H, thành phố L, mỗi người được chia quản lý sử dụng 01 thửa đất. Thửa đất do ông Phạm Thế N quản lý sử dụng, ông Phạm Thế N đã bán cho người khác; còn thửa đất số 367, tờ bản đồ 09 nêu trên bà đã thực hiện sang tên lại cho bà Hoàng Thúy L (thời điểm cụ thể bà không nhớ rõ), hiện bà không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa. Ông Phạm Thế N không có lý do để yêu cầu được chia thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B trình bày: Năm 2020, ông Nguyễn Công B và vợ là bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thúy L thửa đất số 277 tại khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với giá khoảng 400.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên là Hoàng Thúy L, hai bên có thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng, việc mua bán là hợp pháp; đến ngày 02/6/2020 vợ chồng ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B. Nay ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đang có tranh chấp yêu cầu chia tài sản này, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Hồng A và anh Hà Văn M trình bày: Năm 2018 vợ chồng anh, chị có mua với bà Hoàng Thúy L một mảnh đất vườn có diện tích là 117,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Khi mua có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn với

giá 100.000.000 đồng, ngày 19/9/2018 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lương Thị Hồng A. Sau khi mua đất, chị Lương Thị Hồng A xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 114,9m<sup>2</sup> từ đất vườn sang đất ở đô thị, còn 2,7m<sup>2</sup> còn lại vẫn là đất vườn, ngày 27/12/2016 chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lương Thị Hồng A. Đến ngày 18/11/2019 chị và chồng là Hà Văn M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 276, tờ bản đồ số 12, diện tích 117,6m<sup>2</sup> cho vợ chồng anh Đỗ Văn T và chị Trần Thị L. Chị Lương Thị Hồng A và anh Hà Văn M không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn T và chị Trần Thị L trình bày: Ngày 18/11/2019, anh Đỗ Văn T và vợ là chị Trần Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 276, tờ bản đồ số 12, diện tích 117,6m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với chị Lương Thị Hồng A và anh Hà Văn M, việc chuyển nhượng được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng N. Thửa đất này hiện đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Thị L và Đỗ Văn T, trong đó đất ở tại đô thị là 114,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác là 2,7m<sup>2</sup>. Do cần tiền kinh doanh anh, chị đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất này vay của Ngân hàng Việt Nam thịnh Vượng chi nhánh Lạng Sơn số tiền 250.000.000 đồng. Anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Hương T trình bày: Tháng 12/2019 chị có nhận chuyển nhượng đất diện tích 77,88m<sup>2</sup>, ô số 05, lô N.L.K 07, thuộc thửa đất 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn với bà Hoàng Thúy L.

Đối với diện tích đất 77,05m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn chị nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị B, còn bà Đỗ Thị B nhận chuyển nhượng của ai, chị không biết. Hai thửa này hiện nay chị đều thế chấp vay tiền của ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV), chị không có yêu cầu, đề nghị gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bạch Thị K trình bày: Ông Phạm Thế N là con trai bà; bà Hoàng Thúy L là con dâu. Trước đây ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L được tự do tìm hiểu tự nguyện đến với nhau và được hai bên gia đình tổ chức hôn lễ theo nghi thức cổ truyền, có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Nay các con có mâu thuẫn đã giải quyết ly hôn và nợ chung, bà có ý kiến như sau: Trước đây bà Hoàng Thúy L có vay nợ tại Ngân hàng để kinh doanh, bà Hoàng Thúy L thế chấp tài sản là nhà đất tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L để vay nợ. Năm 2008 bà Hoàng Thúy L không trả được nợ và bỏ đi không ở tại địa phương để lại hậu quả ông Phạm Thế N phải trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ông Phạm Thế N đã bán 01 lô đất tại đường B khu đô thị Phú Lộc 1 và vay nợ bạn bè để trả nợ. Đến khoảng tháng 11/2013 bà có cho ông Phạm Thế N vay 300.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng. Đối với khoản vay nợ này, tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số

24/2017/HNGĐ-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L và bản án số 05/2018/HNGĐ-PT ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã giải quyết, ông Phạm Thế N có trách nhiệm trả cho bà số tiền là 300.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 20/11/2013, nay phần bản án này có hiệu lực pháp luật, bà không có ý kiến gì. Về tài sản của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L hiện đang có tranh chấp: Đối với nhà đất tại số đường L, phường V, thành phố L có nguồn gốc như sau: Trước đây là của bà và chồng là ông Phạm Văn L, sau này cho các con là Phạm Thế N và Hoàng Thúy L ở và xây nhà vào năm 2002. Đến năm 2008, bà Hoàng Thúy L không trả được nợ cho Ngân hàng, bà Hoàng Thúy L bỏ đi đâu không rõ. Cùng thời điểm đó ông Phạm Thế N bị Ngân hàng đến đòi nợ phải vay mượn tiền bà mới biết bà Hoàng Thúy L mang giấy tờ nhà đất thế chấp tại Ngân hàng, bà cũng không biết nhà đất này đứng tên bà Hoàng Thúy L từ thời điểm nào. Đối với các tài sản khác của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L, bà không biết nguồn gốc do đâu mà có, nay có tranh chấp bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày: Ông Phạm Thế N là anh trai ruột của bà. Ngày 14/11/2013 bà có cho ông Phạm Thế N vay số tiền 200.000.000 đồng để ông N đi chuộc lại giấy tờ nhà đất mà bà Hoàng Thúy L thế chấp tại Ngân hàng từ năm 2008, khi vay có lập văn bản. Đối với khoản vay nợ này, tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2017/HNGĐ-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L và bản án số 05/2018/HNGĐ-PT ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã giải quyết, ông Phạm Thế N có trách nhiệm trả cho bà số tiền là 200.000.000 đồng theo giấy vay tiền đã lập, nay phần bản án này có hiệu lực pháp luật, bà không có ý kiến gì. Về tài sản của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L hiện đang có tranh chấp bà không biết cụ thể, bà không có ý kiến gì. Quyền và lợi ích của bà đã được giải quyết tại 2 bản án nói trên, bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà nữa, bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Hương T, anh Phạm Thế T là hai con chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đều vắng mặt và đều từ chối tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có ý kiến như sau:

Chị Bùi Hương T là khách hàng hiện đang thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển, cụ thể:

Thửa số 366 diện tích 77,05m<sup>2</sup> thế chấp vay số tiền 2.800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 08/6/2021;

Thửa số 367 diện tích 77,05m<sup>2</sup> thế chấp vay số tiền 2.800.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng ký kết ngày 24/3/2021;

Ngân hàng không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.



Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có ý kiến như sau: Anh Đỗ Văn T và vợ là Trần Thị L có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), Hợp đồng tín dụng số LD2036600536 thời hạn vay 31/12/2020 đến 31/12/2021, số tiền 250.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 276 tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận số CP799733 đứng tên chính chủ khách hàng vay, Ngân hàng đề nghị giải quyết bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng cũng như khách hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày: Ngày 26/10/2015 tôi có cho bà Hoàng Thúy L vay 290.000.000 đồng, sau khi có quyết định của Tòa án nhân dân thành phố L và Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn vào ngày 12/8/2018 chị Hoàng Thúy L đã trả cho tôi số tiền 290.000.000 đồng theo phán quyết của Tòa án, quyền lợi của tôi đã được giải quyết bảo đảm, bản án đã có hiệu lực pháp luật tôi không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Mạnh V trình bày: Ngày 20/12/2006 tôi có cho bà Hoàng Thúy L vay 300.000.000 đồng, sau khi có quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn và Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn vào ngày 12/8/2018 bà Hoàng Thúy L đã trả cho tôi số tiền 300.000.000 đồng theo phán quyết của Tòa án, quyền lợi của tôi đã được giải quyết bảo đảm, bản án đã có hiệu lực pháp luật tôi không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày: Bà có 01 thửa đất diện tích 232,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 4 tại khối 10, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, năm 2005 bà kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Thị H. Năm 2006 bà có vay bà Hoàng Thúy L 5 triệu đồng, sau đó không trả được bà Hoàng Thúy L tính gốc và lãi số tiền là 50 triệu đồng. Bà Hoàng Thúy L yêu cầu bà làm giấy chuyển nhượng thửa đất, nếu không trả được 50 triệu đồng thì phải chịu phạt 20 triệu đồng, tổng số nhận nợ là 70 triệu đồng. Bà Hoàng Thúy L có hợp đồng chuyển nhượng bà viết và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bà, bà Hoàng Thúy L đã chỉnh lý sang tên bà Hoàng Thúy L, thời điểm sang tên lúc nào bà không biết. Thửa đất đã bị thu hồi trong dự án Đô thị mới B, thành phố L, được đền bù số tiền là 185.760.000 đồng. Bà và bà Hoàng Thúy L đã nhất trí thỏa thuận về số tiền đền bù: Bà nhận số tiền là 60.000.000đ; còn bà Hoàng Thúy L được nhận số tiền là 125.760.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị L trình bày: Ngày 16/8/2005 bà có cho cháu gái là Hoàng Thúy L vay 110.000.000 đồng, sau khi ly hôn bà Hoàng Thúy L đã hoàn trả cho bà số tiền theo quyết định của Tòa án, quyền lợi của tôi đã được giải quyết bảo đảm, bản án đã có hiệu lực pháp luật tôi không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức N trình bày: Năm 2012 ông có cho ông Phạm Thế N vay số tiền 200.000.000 đồng, ông Phạm Thế

N đã trả hết số tiền cho ông, ông từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án không triệu tập ông nữa.

Quá trình giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thùy D không có bản khai, lời trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thứ nhất, đối với nhà và đất có diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ số đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Về nguồn gốc đất, do cha mẹ của ông Phạm Thế N để lại cho vợ chồng, cả ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đều đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 21/06/2002. Năm 2001, vợ chồng ông Phạm Thế N thế chấp nhà và đất này cho ngân hàng để vay 400.000.000 đồng. Số tiền vay này ông N sử dụng 250.000.000 đồng để mua ô tô dùng vào việc kinh doanh xe khách, bà L sử dụng 150.000.000 đồng kinh doanh buôn bán. Từ năm 2001 đến năm 2005, ông Phạm Thế N kinh doanh hiệu quả phục vụ đời sống, sinh hoạt chung của gia đình, trả được lãi suất ngân hàng. Còn bà Hoàng Thúy L, kinh doanh không hiệu quả, không thực hiện việc trả nợ đối với ngân hàng mà sử dụng riêng số tiền 150.000.000 đồng trên để tự ý mua đứng tên riêng 2 thửa đất (Tại khối 8 phường Đ và khối 10 phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn). Năm 2005, bà Hoàng Thúy L đã tác động khiến cho ông Phạm Thế N sang tên nhà đất số đường L cho bà Hoàng Thúy L thì mới chịu ký cho ông Phạm Thế N toàn quyền sở hữu chiếc ô tô đồng thời cam kết bảo hộ cho con gái Phạm Hương T và chịu trách nhiệm trả số vốn mà vợ chồng đã vay Ngân hàng 400.000.000 đồng. Bà Hoàng Thúy L đứng ra sắp xếp mọi thứ và ông Phạm Thế N đã ký vào Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 26/7/2006 tại Văn phòng Công chứng. Sau khi ký hợp đồng, bà Hoàng Thúy L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay sau đó. Tuy nhiên bà Hoàng Thúy L đã không thực hiện được cam kết trả nợ cho Ngân hàng như thỏa thuận nên ông Phạm Thế N vẫn phải trả toàn bộ khoản nợ gốc 400.000.000 đồng tiền vốn vay để giải chấp quyền sử dụng đất và nhà ở tại số đường L.

Như vậy, bà Hoàng Thúy L đã không thực hiện đúng cam kết vợ chồng đã thỏa thuận nên tài sản là nhà đất tại số đường L sau khi ông Phạm Thế N trực tiếp dùng toàn bộ số tiền của mình để giải chấp vẫn thuộc tài sản chung của vợ chồng chứ không phải của riêng bà Hoàng Thúy L. Đồng thời, ông Phạm Thế N cùng 02 người con chung của ông, bà là Phạm Hương T và Phạm Thế T vẫn trực tiếp quản lý và sử dụng tài sản này từ đó. Đến năm 2012, ông Phạm Thế N cải tạo, sửa chữa làm tăng giá trị nhà đường L nhưng bà Hoàng Thúy L không phản đối. Ngoài ra, năm 2008 bà Hoàng Thúy L lại tiếp tục thế chấp 03 tài sản trong đó có nhà đất tại số đường L cho Ngân hàng để lấy tiền bổ sung vốn kinh doanh cho Công ty TNHH Thương mại và xuất nhập khẩu Thiên Sinh do bà Hoàng Thúy L làm đại diện pháp luật. Sau đó bà Hoàng Thúy L kinh doanh thua lỗ, phá sản và trốn nợ năm 2008. Một thời gian sau, được sự đồng ý ủy quyền từ bà

Hoàng Thúy L theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2009, ông Phạm Thế N lại phải bán nhà đất đứng tên hai vợ chồng đồng thời đi vay tiền để trả nợ, giải chấp 3 tài sản trong đó có nhà đất số đường L tại Ngân hàng về. Do đó nhà đất số đường L này là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Hoàng Thúy L, ông Phạm Thế N. Tài sản này được dùng để đảm bảo nhu cầu của gia đình để ở, vay ngân hàng và thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng (cả 2 lần bà Hoàng Thúy L thế chấp để vay nợ tại Ngân hàng đều là ông Phạm Thế N trực tiếp trả nợ để giải chấp tài sản về). Nên là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L thuộc sở hữu chung hợp nhất theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình:

Thứ hai, đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, có diện tích 232,2m<sup>2</sup> tại khối 10, phường T và thửa đất số 276, tờ bản đồ số 12, có diện tích 117,6 m<sup>2</sup> cùng thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12, có diện tích 90m<sup>2</sup> tại khối 8, phường Đ, thành phố L. Các thửa đất này bà Hoàng Thúy L dùng tiền là tài sản chung của vợ chồng có được từ việc vay Ngân hàng vào năm 2001 để mua trong thời kỳ hôn nhân nên đều được coi là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Bà Hoàng Thúy L không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc được tặng cho, thừa kế riêng hay được tạo lập bằng tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Do đó các lô đất này là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình.

Thứ ba, đối với thửa đất 367, ô số 05 N.L.K 07, tờ bản đồ số 9, có diện tích 77,88m<sup>2</sup> tại đường B, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có nguồn gốc ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên từ bà Nguyễn Thị Dung vào cuối năm 2001. Tuy nhiên, ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L có nhờ bà Hoàng Thị H đứng tên quyền sử dụng đất này. Bà Hoàng Thị H cũng xác nhận được đứng tên hộ ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L. Do đó có cơ sở để xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân theo Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình.

Thứ tư, đối với Biên bản cam kết ngày 02/04/2011 về việc phân chia tài sản chung. Tài sản được phân chia, tặng cho trong bản cam kết này là nhà, đất nhưng không được công chứng, chứng thực là không đúng quy định tại khoản 2, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005, khoản 3 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005; khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003 và khoản 2 Điều 38 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Thế N đều không thừa nhận và có tranh chấp về nội dung của bản cam kết. Do đó, bản cam kết này không có giá trị pháp lý và việc công nhận các tài sản là nhà, đất đều là tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L là không có cơ sở.

Như vậy, tài sản chung giữa ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L gồm: Nhà và đất thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33 tại đường L, phường V, thành phố L có diện tích 54,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, tại khối 10 phường T, thành phố L có diện tích 232,2m<sup>2</sup>; thửa đất số 276, tờ bản đồ số 12, tại khối 8, phường Đ, thành phố L có diện tích 117,6m<sup>2</sup>; thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12,

tại khối 8, phường Đ, thành phố L có diện tích 90m<sup>2</sup>; thửa đất số 367, ô số 5 N.L.K 07, tờ bản đồ số 09, tại khối 14, đường B, phường H, thành phố L có diện tích 77,88m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, hiện tại bà Hoàng Thúy L đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác 03 thửa đất trong số tài sản nêu trên. Số tiền chuyển nhượng bà L đã được nhận và ông Phạm Thế N không nhận được bất cứ số tiền nào từ việc chuyển nhượng này. Bà Hoàng Thúy L cũng tự ý nhận tiền bồi thường đất bị thu hồi đó là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, tại khối 10 phường T. Tổng số tiền đền bù mà bà Hoàng Thúy L đã nhận là được là: 185.760.000 đồng. Bà Hoàng Thúy L nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ và giao cho bà H số tiền là 60.000.000 đồng. Việc bà Hoàng Thúy L và bà Trần Thị H có sự thỏa thuận về việc phân chia số tiền bồi thường thì ông Phạm Thế N không hề được biết. Hiện tại, toàn bộ quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng này đã thuộc sở hữu của nhà đầu tư dự án khu đô thị mới Bến B. Do vậy, tài sản chung vợ chồng cần giải quyết giữa ông Phạm Thế N với bà Hoàng Thúy L là số tiền đền bù mà bà Hoàng Thúy L đã nhận là 185.760.000 đồng.

Theo các biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn tổng giá trị tài sản chung giữa ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L gồm giá trị nhà đất theo giá trị thị trường và tiền đền bù dự án là: 8.366.602.000 đồng. Ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L được chia đôi theo quy định pháp luật là: 4.181.301.000 đồng.

Về khoản nợ chung, có giấy tờ, tài liệu chứng minh xác định có khoản nợ 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) do ông Phạm Thế N vay trong thời kỳ hôn nhân để trả nợ Ngân hàng thay cho bà Hoàng Thúy L nên đây là khoản nợ chung vợ chồng, bà Hoàng Thúy L phải chịu 350.000.000 đồng đối với khoản vay này.

Căn cứ vào hiện trạng thực tế tài sản và các biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Giao cho ông Phạm Thế N được quyền sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất là nhà đất số đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Bà Hoàng Thúy L phải thanh toán cho ông Phạm Thế N tổng số tiền chênh lệch còn lại mà bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng cho người khác từ tài sản chung của vợ chồng là 1.501.339.000 đồng. Đồng thời, bà Hoàng Thúy L có nghĩa vụ thanh toán số nợ chung mà bà Hoàng Thúy L phải chịu là 350.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền mà bà Hoàng Thúy L phải trả cho ông Phạm Thế N là 1.851.339.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi một triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng).

\* Theo biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản các ngày 28, 29 tháng 10 năm 2021, giá trị của các tài sản tranh chấp như sau:

1. 01 (một) căn nhà (đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích 54,5m<sup>2</sup>. Đất bà Hoàng Thúy L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố L cấp ngày 26/7/2006. Có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông Bắc giáp đường L;
- Phía Tây Nam giáp thửa đất 125 (ông Vũ Công L);
- Phía Bắc giáp thửa đất 123 (ông Phạm Đức L);
- Phía Nam giáp thửa 265 (ông Phạm Tuấn L);

(Có sơ họa kèm theo)

Đất giá theo đơn giá nhà nước: 10.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 45.000.000đ/m<sup>2</sup> x 54,5m<sup>2</sup> = 2.452.500.000 đồng.

Tài sản trên đất: Nhà trị giá 226.839.000 đồng + mái hiên lợp tôn phía trước nhà 2.623.000 đồng. Tổng giá trị nhà đất 2.681.962.000 đồng.

2. Về lô đất trên đường B: Hiện chị Bùi Hương T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích 77,88m<sup>2</sup> ô số 05, lô N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Đất giá theo đơn giá nhà nước: 11.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 60.000.000đ/m<sup>2</sup> x 77,88m<sup>2</sup> = 4.672.800.000 đồng,

- Diện tích 77,05m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Đất giá theo đơn giá nhà nước: 11.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 60.000.000đ/m<sup>2</sup> x 77,05m<sup>2</sup> = 4.623.000.000 đồng.

3. Đất tại khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn:

- Đất diện tích 90,2m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở 48,9m<sup>2</sup>, loại đất vườn 41,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đứng tên ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B.

+ Đất ở giá theo đơn giá nhà nước: 1.500.000đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 4.500.000đ/m<sup>2</sup> x 48,9m<sup>2</sup> = 220.050.000 đồng.

+ Đất vườn giá theo đơn giá nhà nước: 58.000đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 2.000.000đ/m<sup>2</sup> x 41,3m<sup>2</sup> = 82.600.000 đồng.

Tài sản trên đất tranh chấp (rau cải do gia đình ông B trồng): 1.295.000 đồng.

- Đất diện tích 117,6m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở 114,9m<sup>2</sup>, loại đất vườn 2,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, năm 2018 đang đứng tên chị Trần Thị L và anh Đỗ Văn T.

+ Đất ở giá theo đơn giá nhà nước: 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Giá thị trường: 4.500.000đ/m<sup>2</sup> x 114,9m<sup>2</sup> = 517.050.000 đồng

+ Đất vườn giá theo đơn giá nhà nước: 58.000đồng/m<sup>2</sup>

Giá thị trường 2.000.000đ/m<sup>2</sup> x 2,7m<sup>2</sup> = 5.400.000 đồng,

4. Thửa đất diện tích 232,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 43, tại khối 10, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đứng tên bà Hoàng Thúy L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 12/4/2007.

Đất hiện nay Nhà nước đã thu hồi trong dự án Đô thị mới B, thành phố L. Số tiền đền bù theo biểu dự toán kinh phí bồi thường là 15.325.000đồng. Số tiền hỗ trợ thêm của nhà đầu tư là 170.435.000 đồng; tổng số tiền đền bù là 185.760.000 đồng.

Do có tranh chấp với chủ cũ bà Trần Thị H, nên bà Hoàng Thúy L và bà Trần Thị H thỏa thuận nhận tiền đền bù. Bà Trần Thị H đã một phần tiền đền bù là 60.000.000đ. Bà Hoàng Thúy L nhận đền bù là 125.760.000 đồng.

Quá trình giải quyết ông Phạm Thế N khai năm 2011 có trả nợ Ngân hàng giúp cho bà Hoàng Thúy L số tiền 740.000.000 đồng, tuy nhiên ông Phạm Thế N không có yêu cầu bà Hoàng Thúy L trả số tiền này. Bà Hoàng Thúy L không nhất trí chia tài sản, yêu cầu ông Phạm Thế N thực hiện theo bản cam kết ngày 02/04/2011 về việc phân chia tài sản chung.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn cho rằng tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của bà trong thời kỳ hôn nhân, ông Phạm Thế N không có công sức, tiền của đóng góp gì, không nhất trí chia tài sản theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Hoàng Thúy L yêu cầu ông Phạm Thế N thực hiện theo bản cam kết ngày 02/04/2011 về việc phân chia tài sản chung.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/HNGĐ-ST ngày 06-5-2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thế N về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L.

2. Xác định tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L gồm:

- 01 (một) ngôi nhà 03 tầng tại số đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích 54,5m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thúy L, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 26/7/2006.

- Giá trị lô đất ô số 05 N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 77,88m<sup>2</sup> (lô đất đang đứng tên chị Bùi Hương T).

- Giá trị đất thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 90,2 m<sup>2</sup> (đang đứng tên ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B).

- Giá trị đất thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 117,6 m<sup>2</sup> (hiện đang đứng tên chị Trần Thị L và anh Đỗ Văn T).

- Tiền đền bù của thửa đất 56 phường T, thành phố L (dự án khu đô thị mới Bến B, thành phố L).

3. Chia tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L, cụ thể như sau:

3.1 Bà Hoàng Thúy L có trách nhiệm trả cho ông Phạm Thế N 1/3 giá trị ngôi nhà 03 tầng tại số đường L, phường V, thành phố L (nhà trị giá 2.681.962.000 đồng) số tiền là 893.987.300 đồng.

Bà Hoàng Thúy L có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Thế N 2/10 chênh lệch về tài sản chung của vợ chồng (đã bán hiện không còn tồn tại) bằng giá trị tiền (bao gồm giá trị của lô đất thửa 367 tờ bản đồ 09, khối 14 phường H 4.672.800.000 đồng + giá trị thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8 phường Đ 302.650.000 đồng + trị giá thửa đất số 276, tờ bản đồ 12, khối 8, phường Đ 235.200.000 đồng + số tiền bà Hoàng Thúy L thực nhận đền bù của thửa đất 56 phường T 125.760.000 đồng cho ông Phạm Thế N số tiền là 1.067.282.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Phạm Thế N được hưởng là 1.961.269.300 đồng.

3.2 Bà Hoàng Thúy L được quyền quản lý, sở hữu 01 (một) ngôi nhà 03 tầng tại đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích đất 54,5m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thúy L, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 26/7/2006 (trị giá 2.681.962.000 đồng). Có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường L;
- Phía Tây Nam giáp thửa đất 125 (ông Vũ Công L);
- Phía Bắc giáp thửa đất 123 (ông Phạm Đức L);
- Phía Nam giáp thửa 265 (ông Phạm Tuấn L);

*(Có sơ họa kèm theo)*

Bà Hoàng Thúy L được hưởng 8/10 giá trị tài sản chung (đã bán hiện không còn tồn tại) bao gồm giá trị của lô đất thửa 367 tờ bản đồ 09, khối 14 phường H 4.672.800.000 đồng + giá trị thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8 phường Đ 302.650.000 đồng + trị giá thửa đất số 276, tờ bản đồ 12, khối 8, phường Đ 235.200.000 đồng + số tiền bà Hoàng Thúy L thực nhận đền bù của thửa đất 56 phường T 125.760.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Thế N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.100.000 đồng. Ông Phạm Thế N đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên.

5. Về án phí:

Ông Phạm Thế N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 70.838.079 đồng để sung vào công quỹ Nhà nước. Ngày 10/4/2017, ông Phạm Thế N đã nộp số tiền 33.300.000 đồng tạm ứng án phí lệ phí Tòa án theo biên lai số AA/2011/00946 ngày 09/5/2016 tại Chi cục thi hành dân sự thành phố L. Ông Phạm Thế N còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 37.538.079 đồng.

Bà Hoàng Thúy L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước, số tiền là 65.639.241 đồng.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Phạm Thế N kháng cáo yêu cầu Giao cho ông Phạm Thế N được quyền sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất là nhà đất đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn trị giá 2.681.962.000 đồng (hai tỷ sáu trăm tám mươi một triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Bà Hoàng Thúy L phải thanh toán cho ông Phạm Thế N tổng số tiền chênh lệch còn lại mà bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng cho người khác từ tài sản chung của vợ chồng là 1.501.339.000 đồng (một tỷ năm trăm linh một triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng). Đồng thời, bà Hoàng Thúy L có nghĩa vụ thanh toán số nợ chung mà bà Hoàng Thúy L phải chịu là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng); tổng số tiền mà bà Hoàng Thúy L phải trả cho ông Phạm Thế N là 1.851.339.000 đồng (một tỷ tám trăm năm mươi một triệu ba trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Bị đơn bà Hoàng Thúy L kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Kháng nghị số 25/QĐ-VKS-HNGĐ, ngày 06/6/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 08/2022/ST-DS ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bản án sơ thẩm xác định không đúng tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L theo biên bản cam kết ngày 02/04/2011. Việc cho rằng biên bản cam kết ngày 02/04/2011 không được công chứng, chứng thực tuy nhiên biên bản cam kết này là chính giao dịch dân sự được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, các bên đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ đã cam kết do đó cần phải công nhận giao dịch dân sự này.

Bản án sơ thẩm cũng không đánh giá đúng về nghĩa vụ trả nợ. Sau khi ly thân, bà Hoàng Thúy L tự tạo lập tài sản riêng là các thửa đất đứng tên bà Hoàng Thúy L hiện đã chuyển nhượng cho các chủ sử dụng khác, ông Phạm Thế N không biết và cũng không có đóng góp gì. Việc bản án sơ thẩm không xác định diện tích 114,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 276 theo giá đất vườn mà xác định theo giá đất ở là không đảm bảo trong việc đánh giá chứng cứ, giá trị chênh lệch quá cao. Hơn nữa Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn là không đúng. Thấy rằng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử, xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật.



Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoàng Thúy L thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên đơn ông Phạm Thế N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng, xác định đầy đủ, đúng các nội dung quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L kháng cáo và Viện kiểm sát kháng nghị trong thời hạn luật định nên kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Trong thời kỳ hôn nhân ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L tạo lập được khối tài sản chung vợ chồng, gồm: Nhà đất đường L, phường V, thành phố L, xây dựng trên diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33; thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, phường H, đường B, thành phố L, nay là thửa số 366 diện tích 77,05m<sup>2</sup> và thửa 367 diện tích 77,88m<sup>2</sup> (hiện đều đã bán); thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12 tại khối 8, phường Đ, thành phố L, nay là thửa số 277 diện tích 90,2m<sup>2</sup> và thửa 276 diện tích 117,6m<sup>2</sup> (đều đã bán); thửa đất 56, hiện Nhà nước đã thu hồi, số tiền đền bù bà Hoàng Thúy L thực nhận là 125.760.000 đồng.

Đối với nhà, đất tại địa chỉ đường L, phường V có nguồn gốc là của bố mẹ ông N cho vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L và đã được cấp GCNQSDĐ năm 2002 cho vợ chồng. Quá trình sử dụng, năm 2001 vợ chồng ông bà đã thế chấp nhà đất vay Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng, trong đó ông Phạm Thế N sử dụng 250.000.000 đồng để mua xe ô tô dùng vào việc kinh doanh xe khách, bà Hoàng Thúy L sử dụng 150.000.000 đồng vào việc kinh doanh buôn bán, bà Hoàng Thúy L mua thêm được thửa đất số 56, 276, 277, kể từ khi vay tiền Ngân hàng ông Phạm Thế N là người trả lãi. Sau đó, giữa ông Phạm Thế N bà Hoàng Thúy L có thỏa thuận ông Phạm Thế N sở hữu chiếc xe ô tô, bà Hoàng Thúy L trả nợ 400.000.000 đồng cho Ngân hàng thì nhà đất chuyển sang tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Năm 2006 ông Phạm Thế N đã lập hợp đồng tặng cho bà Hoàng Thúy L thửa đất 125, bà Hoàng Thúy L đã đứng tên riêng trên GCNQSDĐ. Sau đó, bà Hoàng Thúy L đi vay số tiền 450.000.000 đồng về trả nợ Ngân hàng (nợ gốc 400.000.000 đồng, nợ lãi 50.000.000 đồng). Tuy nhiên, đến năm 2008 bà Hoàng Thúy L tiếp tục thế chấp nhà đất và 03 thửa đất (thửa 56, thửa 276, và 277) vay Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, khoản

vay này bà Hoàng Thúy L trích ra 450.000.000 đồng để trả nợ, phần còn lại bà đầu tư kinh doanh, sau đó bà L không có khả năng trả nợ nên bà đã ủy quyền cho ông Phạm Thế N bán thửa đất 366, tờ bản đồ số 09, phường H với giá 800.000.000 đồng để trả nợ thay cho bà Hoàng Thúy L số tiền 740.000.000 đồng (nợ gốc 700.000.000 đồng; nợ lãi 40.000.000 đồng) nên xét về nguồn gốc hình thành tài sản, công sức đóng góp và duy trì nhà, đất số thì ông Phạm Thế N có công sức đóng góp nhiều hơn. Đồng thời, quá trình quản lý, sử dụng ông Phạm Thế N cải tạo sửa chữa nhà đất hết số tiền 126.811.000 đồng. Do đó, Bản án sơ thẩm giải quyết cho ông Phạm Thế N được hưởng 1/3 giá trị nhà đất số tiền 893.987.300 đồng là chưa đảm bảo.

Đối với thửa 367 diện tích 77,88m<sup>2</sup> có nguồn gốc vợ chồng mua của bà Dung từ năm 2000 khi vợ chồng chưa ly thân, khi mua là thửa 19, quá trình sử dụng tách thành 02 thửa là thửa 366 và thửa 367. Năm 2008 vợ chồng thỏa thuận bán thửa 366 trả nợ Ngân hàng, còn thửa 367 bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng cho người khác nên xác định vợ chồng có công sức đóng góp ngang nhau đối với thửa đất 367, do đó bản án sơ thẩm xử cho ông Phạm Thế N được hưởng 2/10 giá trị thửa đất cũng là chưa đảm bảo.

Đối với thửa đất 276, 277 có nguồn gốc năm 2006 bà Hoàng Thúy L nhận chuyển nhượng với bà Trình Thị Bé, khi nhận chuyển nhượng là thửa 135, tờ bản đồ số 12 phường Đ, mục đích sử dụng là **đất vườn**, sau khi nhận chuyển nhượng bà Hoàng Thúy L đã tách thửa 135 thành thửa 276, 277 và chuyển nhượng cho người khác, cụ thể thửa 276 bà Hoàng Thúy L chuyển nhượng cho bà Lương Thị Hồng A, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Anh đã chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở (BL 940-941), giá trị của thửa đất khi định giá đã tăng lên, nhưng khi giải quyết vụ án bản án sơ thẩm không xác định diện tích 114,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 276 theo giá đất vườn mà xác định theo giá đất ở là không đảm bảo trong việc đánh giá chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hoàng Thúy L.

Quá trình giải quyết vụ án và đơn kháng cáo, ông Phạm Thế N yêu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật, nhưng trong bản án sơ thẩm không nhận định đối với yêu cầu này là chưa đầy đủ. Tại phiên tòa hôm nay đã hỏi, làm rõ bà Hoàng Thúy L đang cư trú tại khu Đô thị T, phường T, huyện Đ, thành phố H. Nhà đất đường L, hiện ông Phạm Thế N cùng con gái, con rể và hai cháu ngoại đang sinh sống, ngoài nhà đất này ông Phạm Thế N không có nhà ở, đất ở nào khác nên cần xem xét giao cho ông Phạm Thế N được quản lý sử dụng nhà đất đường L.

Đối với nội dung kháng cáo của ông N yêu cầu bà Hoàng Thúy L phải trả ½ số tiền nợ chung vợ chồng 350.000.000 đồng: Vụ án đã qua nhiều cấp xét xử, theo yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thế N Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lần đầu đã xem xét yêu cầu của ông Phạm Thế N về nghĩa vụ trả nợ chung vợ chồng nhưng ông Phạm Thế N không yêu bà Hoàng Thúy L cùng phải trả số tiền này, nay ông Phạm Thế N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết là không có căn cứ chấp nhận, vì vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử.

Về xác định quan hệ pháp luật: Năm 2017 ông Phạm Thế N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về ly hôn, chia tài sản và nghĩa vụ trả nợ. Do Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm có vi phạm nghiêm trọng về việc đánh giá chứng cứ nên tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2020/HNGĐ-GĐT ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xử hủy phần giải quyết về tài sản của bản án sơ thẩm, phúc thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án là thụ lý theo quyết định giám đốc thẩm số 21/2020/HNGĐ-GĐT ngày 27/8/2020, nên quan hệ pháp luật của vụ án vẫn là "*chia tài chung khi ly hôn*". Do đó, Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*chia tài chung sau khi ly hôn*" là không chính xác.

Về xác định nghĩa vụ chịu án phí: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, xác định tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L, gồm: 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên diện tích đất 54,5m<sup>2</sup> tại số 36A, có tổng giá trị 2.681.962.000 đồng; giá trị các thửa 367 diện tích 77,88m<sup>2</sup>, thửa 277 diện tích 90,2m<sup>2</sup>, thửa 276 diện tích 117,6m<sup>2</sup> và tiền đền bù thửa đất 56 diện tích 232,2m<sup>2</sup> có tổng giá trị 5.336.410.000 đồng.

Bản án sơ thẩm giải quyết, ông Phạm Thế N được hưởng 1.916.269.300 đồng, gồm 1/3 giá trị nhà đất 36A là 893.987.300 đồng và 2/10 giá trị các thửa đất (đã bán) là 1.067.282.000 đồng), phải chịu án phí số tiền 70.838.079 tương ứng với số tiền 1.961.269.300 đồng là có căn cứ. Bà Hoàng Thúy L được hưởng 2/3 giá trị nhà đất 36A là 1.787.974.000 đồng và 8/10 giá trị các tài sản khác (là các thửa đất đã bán không còn tồn tại), nhưng xác định bà Hoàng Thúy L phải chịu án phí đối với số tiền 1.787.974.000 là vi phạm quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đồng thời, tại phần nhận định [18] bản án sơ thẩm cho rằng bà Hoàng Thúy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền được hưởng 1.787.974.000 đồng là giá trị còn lại của nhà đất 36A, còn 8/10 giá trị các tài sản khác được hưởng không còn tồn tại nên không phải chịu án phí là mâu thuẫn với mục 3.2 phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Do tại phiên tòa hôm nay đã làm rõ được các tình tiết khách quan của vụ án nên đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa thay đổi nội dung kháng nghị từ đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 BLTTDS xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Phạm Thế N, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thúy L yêu cầu hủy Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 08/2022/HNGĐ-ST ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng vắng mặt nói trên đã cung cấp lời khai, văn bản nêu ý kiến; đồng thời những người này đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bạch Thị K, bà Phạm Kim Loan, ông Nguyễn Đức N, bà Trương Thị L, bà Đặng Thị D, bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Mạnh V liên quan đến khoản nợ chung vợ chồng đã được giải quyết theo nội dung bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2017/HNGĐ-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L và bản án phúc thẩm số 05/2018/HNGĐ-PT ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, bản án này không bị Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội hủy phần quyết định giải quyết đối với khoản nợ liên quan đối với những người này đã có hiệu lực pháp luật.

[3] Sau khi Tòa án cấp cao tại Hà Nội quyết định giám đốc thẩm hủy phần giải quyết về tài sản của bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 05/2018/HNGĐ-PT ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 24/2017/HNGĐ-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L về vụ án tranh chấp hôn nhân và gia đình giữa nguyên đơn ông Phạm Thế N với bị đơn bà Hoàng Thúy L. Giao vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố L giải quyết sơ thẩm lại phần tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 03/02/2021 Tòa án nhân dân thành phố L đã thụ lý yêu cầu chia tài sản chung khi ly hôn, thấy rằng việc chia tài sản được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết từ khi ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L xin ly hôn nhưng do có kháng cáo, kháng nghị và Tòa án các cấp xét xử nên kéo dài đến nay do đó cần xác định quan hệ pháp luật là Chia tài sản chung vợ chồng khi ly hôn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn quy định tại khoản 2 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa chính xác. Cấp phúc thẩm cần khắc phục, xác định lại quan hệ pháp luật của vụ án là chia tài sản chung vợ chồng khi ly hôn.

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, xác định:

[4.1] Đối với nhà và đất có diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính phường V tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L, tỉnh L. Về nguồn gốc đất, do cha mẹ của ông Phạm Thế N để lại cho vợ chồng, cả ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đều đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 21/06/2002. Năm 2001, vợ chồng ông Phạm Thế N thế chấp nhà và đất này cho ngân hàng để vay 400.000.000 đồng. Số tiền vay này ông Phạm Thế N sử dụng 250.000.000 đồng để mua ô tô dùng vào việc kinh doanh xe khách, bà Hoàng Thúy L sử dụng 150.000.000 đồng kinh doanh buôn bán. Ngày 22/02/2006, ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L ký hợp đồng tặng cho tài sản tại Văn phòng công chứng, ông Phạm Thế

N và bà Hoàng Thúy L tự thỏa thuận bà Hoàng Thúy L được đứng tên nhà đất đường L, phường V, thành phố L và có trách nhiệm thanh toán khoản nợ 400.000.000 đồng cho Ngân hàng; ông Phạm Thế N được quyền sở hữu chiếc xe ô tô TOYOTA biển kiểm soát 12H-7066 và được bà L thanh toán thêm số tiền chênh lệch là 300.000.000 đồng. Bà Hoàng Thúy L đứng tên riêng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại tòa, bà Hoàng Thúy L và ông Phạm Thế N đều xác nhận đến nay, bà Hoàng Thúy L chưa thanh toán thêm số tiền chênh lệch là 300.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng tặng cho chưa được thực hiện đầy đủ nội dung.

[4.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Phạm Thế N và bị đơn bà Hoàng Thúy L đều thừa nhận trong thời gian vợ chồng còn chung sống hạnh phúc chưa ly thân, ông bà có tài sản chung là 02 thửa đất tại đường Bà Triệu, phường H là thửa số 367 và thửa số 366, cùng tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L có giá trị như nhau.

Năm 2011, khi vợ chồng ông bà đã sống ly thân, vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L có lập Biên bản cam kết đề ngày 02/4/2011 (Bút lục 640), có nội dung: Ông Phạm Thế N thế chấp ngôi nhà đường L để vay ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng mua ô tô, vì bà Hoàng Thúy L là người trả tiền để chuộc lại ngôi nhà nên ông Phạm Thế N đã tự nguyện tặng lại phần nhà của mình cho bà Hoàng Thúy L và bà Hoàng Thúy L phải tặng chiếc xe ô tô biển số 12H 7066 cho ông Phạm Thế N làm tài sản riêng, ngoài ra và đã thỏa thuận phân chia mỗi người lô đất. Lô đất N.L.K07 – 05 (thửa số 366) đứng tên hai vợ chồng là của ông Phạm Thế N. Lô đất N.L.K07 – 04 (thửa số 367) do ông bà nhờ bà Hoàng Thị H, là em gái bà Hoàng Thúy L, đứng tên hộ là của bà Hoàng Thúy L. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Thúy L cho rằng văn bản cam kết phân chia tài sản đã được vợ chồng cùng ký và có các thành phần đại diện gia đình ký nên có hiệu lực pháp luật; cũng tại phiên tòa ông Phạm Thế N cho rằng, bà Hoàng Thúy L đã ghi thêm vào văn bản nội dung ông được hưởng 1/3 giá trị ngôi nhà 36A là điều vô lý, gây bất lợi cho ông. Biên bản cam kết ngày 02/4/2011 không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và ông Phạm Thế N không thừa nhận tính toàn vẹn, chính xác của nội dung cam kết.

[4.3] Năm 2008, bà Hoàng Thúy L thế chấp 03 quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất tại khối 8, phường Đ; thửa đất khối 10, phường T và nhà đất số 36A, đường L vào Ngân hàng để vay số tiền 700.000.000 đồng. Tại tòa, bà Hoàng Thúy L thừa nhận đã dùng số tiền vay ngân hàng để trả nợ 450.000.000 đồng; số còn lại là 250.000.000 đồng bà dùng để kinh doanh, chi tiêu cá nhân, nuôi con; món nợ ngân hàng 450.000.000 đồng nêu trên, bà Hoàng Thúy L cho rằng để trả nợ ngân hàng món vay từ năm 2001 nêu trên là 400.000.000 tiền gốc và 50.000.000 đồng tiền lãi bà đã phải vay người khác mới có để trả nợ ngân hàng nên khi vay được ngân hàng 700.000.000 đồng bà đã dùng để trả món nợ 450.000.000 đồng cho người khác. Tuy nhiên, sau khi vay ngân hàng 700.000.000 đồng bà Hoàng Thúy L không có khả năng trả nợ ngân hàng. Ông Phạm Thế N bán thửa số 366, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L

với giá 800.000.000 đồng và trả nợ thay cho bà Hoàng Thúy L cả gốc và lãi, tại Ngân hàng Đồng bằng sông C (chi nhánh Lạng Sơn) số tiền là 740.000.000 đồng vào năm 2011.

[4.4] Năm 2006, sau khi ly thân bà Hoàng Thúy L mua thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12, diện tích 207,8m<sup>2</sup> tại địa chỉ khối 8, phường Đ với bà Trình Thị B và tiếp tục mua với bà Trần Thị H thửa đất số 56, tờ bản đồ số 43, có diện tích 232,2m<sup>2</sup> tại khối 10, phường T, thành phố L, các thửa đất này đều đứng tên riêng bà Hoàng Thúy L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.5] Xét thấy các thửa đất tại Khối 8, phường Đ và khối 10, phường T do bà Hoàng Thúy L mua trong thời kỳ hôn nhân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên bà Hoàng Thúy L. Năm 2018 sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà Hoàng Thúy L tiến hành tách thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12, diện tích 207,8m<sup>2</sup> tại địa chỉ khối 8, phường Đ thành 02 thửa: Là thửa đất số 276, tờ bản đồ số 12, có diện tích 117,6 m<sup>2</sup> và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12, có diện tích 90m<sup>2</sup> tại khối 8, phường Đ, thành phố L, bà chuyển đổi mục đích sử dụng thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ sang đất ở diện tích là 48,9m<sup>2</sup>. Còn đối với thửa đất số 367, ô số 5 N.L.K 07, tờ bản đồ số 09, tại khối 14, đường B, phường H, thành phố L có diện tích 77,88m<sup>2</sup> bà Hoàng Thúy L nhận lại từ bà Hoàng Thị H, ngày 26/9/2018 bà Hoàng Thúy L đã nộp số tiền 303.732.000 đồng để được nhận thửa đất và kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 17/10/2018 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hoàng Thúy L. Tuy nhiên, đây là tài sản đều hình thành trong thời kỳ hôn nhân, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc được tặng cho, thừa kế riêng hay được tạo lập bằng tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Do vậy, căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình, đây là tài sản chung hợp nhất của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L. Mặt khác, việc ông Phạm Thế N đã dùng tài sản được phân chia riêng cho ông (là thửa số 366, diện tích 77,05 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L) bán đi để trả nợ, giải chấp Ngân hàng cho bà Hoàng Thúy L. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phạm Thế N không yêu cầu bà Hoàng Thúy L thanh toán khoản tiền này và bà Hoàng Thúy L cũng chưa trả lại ông N. Năm 2012, ông Phạm Thế N cũng tự bỏ tiền cải tạo, sửa chữa căn nhà đường L nhưng bà Hoàng Thúy L không phản đối, không ý kiến gì. Do vậy ông Phạm Thế N có công trong việc duy trì khối tài sản chung hợp nhất của hai vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

[4.6] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2020/HNGĐ-GĐT ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xử hủy phần giải quyết về tài sản của bản án sơ thẩm, phúc thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đã nhận định mục [2.1] Đối với nhà và đất số đường L: Nhà đất có nguồn gốc là do cha mẹ ông N cho vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L. Vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L cùng đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 21/6/2002. Năm 2001 ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L thế chấp nhà và đất này cho ngân hàng để vay 400.000.000 đồng. Số tiền này ông Phạm Thế N sử dụng 250.000.000 đồng để mua ô tô dùng

vào việc kinh doanh xe khách, bà Hoàng Thúy L sử dụng 150.000.000 đồng kinh doanh buôn bán. Tiền lãi ngân hàng trong 05 năm từ khi vay do ông Phạm Thế N trả. Sau đó, ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đã có thỏa thuận ông Phạm Thế N sở hữu chiếc ô tô còn bà Hoàng Thúy L trả 400.000.000 đồng tiền nợ gốc cho ngân hàng thì nhà 36A chuyển sang tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Tuy nhiên, do bà Hoàng Thúy L không thực hiện được cam kết trả nợ cho Ngân hàng nên ông Phạm Thế N vẫn phải trả khoản nợ này. Thực tế ông Phạm Thế N cùng 02 người con chung của ông, bà vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản này. Năm 2012, ông Phạm Thế N cải tạo, sửa chữa làm tăng giá trị nhà 36A nhưng bà Hoàng Thúy L không phản đối, tranh chấp gì. Do đó, có đủ căn cứ xác định nhà đất đường L là tài sản chung của ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L.

Mục [2.2] Đối với lô đất tại đường B, phường H đứng tên bà Hoàng Thị H: Bà Hoàng Thị H xác nhận lô đất này là do ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L nhận chuyển nhượng, bà chỉ là người đứng tên hộ nên có căn cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L.

Mục [2.3] Đối với các lô đất tại khối 10 phường T và tại khối 8, phường Đ đứng tên bà Hoàng Thúy L: Các lô đất này đều được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nên mặc dù đứng tên bà L nhưng bà Hoàng Thúy L không có tài liệu chứng cứ chứng minh được tặng cho, thừa kế riêng hoặc được tạo lập bằng tài sản riêng của bà Hoàng Thúy L. Do đó, các lô đất này là tài sản chung của vợ chồng ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L.

Mục [2.4] Trong thời kỳ hôn nhân, ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L có lập Biên bản cam kết ngày 02/4/2011 với nội dung thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung. Tuy nhiên, Biên bản cam kết này không được công chứng, chứng thực, trong khi tài sản các bên thỏa thuận tại Biên bản cam kết này là nhà, đất, là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005, khoản 3 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005 cũng như quy định pháp luật đất đai và pháp luật về hôn nhân gia đình. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Thế N không thừa nhận và có tranh chấp về nội dung tại bản cam kết. Do đó, bản cam kết này không có giá trị pháp lý. Thấy rằng Quyết định giám đốc thẩm đã có hiệu lực pháp luật nên cần chấp hành, cần xác định trong trường hợp này là phân chia tài sản chung vợ chồng khi ly hôn.

[4.7] Sau khi bản án phúc thẩm số 05/2018/HNGĐ-PT ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, có hiệu lực pháp luật. Ngày 12/5/2020 bà Hoàng Thúy L chuyển nhượng thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, diện tích 90,2m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B, với giá 230.000.000 đồng. Ngày 04/9/2018, bà Hoàng Thúy L chuyển nhượng thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, diện tích 117,6m<sup>2</sup> cho chị Lương Thị Hồng A với giá 100.000.000 đồng; sau đó chị Lương Thị Hồng A chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở và chuyển nhượng tiếp thửa đất 276 cho vợ chồng chị Trần Thị L, anh Đỗ Văn T. Tháng 12/2019, bà Phạm Thúy L chuyển nhượng diện tích 77,88m<sup>2</sup> ô số 05, lô N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố Lạng Sơn cho chị Bùi Hương T. Việc chuyển nhượng

của bà Hoàng Thúy L tại thời điểm đó là đúng quy định của pháp luật. Số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng các lô đất cũng như tiền nhận đền bù bà Hoàng Thúy L đều giữ lại và chưa chuyển cho ông Phạm Thế N. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, không bị thiệt thòi trong việc giá trị quyền sử dụng đất biến động theo thời gian cũng như việc sinh lợi từ số tiền bán đất từ thời điểm bán đất cho đến khi xét xử, Hội đồng xét xử cần phân chia tài sản chung vợ chồng bằng giá trị quyền sử dụng đất những lô đất bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng, trên cơ sở tính theo định giá đất tại thời điểm xét xử tương ứng với loại đất tại thời điểm bà Hoàng Thúy L đã chuyển nhượng và số tiền bà Hoàng Thúy L được nhận tiền đền bù sau khi trừ đi những chi phí bà Hoàng Thúy L đã bỏ ra để chuyển mục đích quyền sử dụng đất là 48.802.000 đồng và số tiền 303.732.000 đồng để được nhận thửa đất và kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do số tiền cũng như giá trị vật chất nhận được từ việc chuyển nhượng các thửa đất, bà Hoàng Thúy L chưa phân chia và chưa thanh toán cho ông Phạm Thế N nên khi xét xử phân chia tài sản chung vợ chồng sẽ xác định giá trị tài sản chung của vợ chồng; phân chia giá trị tài sản các bên được hưởng và tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch các bên đương sự phải chịu.

[5] Từ nhận định trên, có căn cứ để xác định tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L gồm:

[5.1] 01 (một) căn nhà 3 tầng tại số đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích 54,5m<sup>2</sup>, đứng tên bà Hoàng Thúy L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 26/7/2006, tổng giá trị nhà đất 2.681.962.000 đồng.

[5.2] Giá trị lô đất diện tích 77,88 m<sup>2</sup> ô số 05, lô N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn 4.672.800.000 đồng;

[5.3] Giá trị đất diện tích 90,2 m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở 48,9m<sup>2</sup>, loại đất vườn 41,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đứng tên ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B, đất ở trị giá 220.050.000 đồng + đất vườn 82.600.000 đồng) là 302.650.000 đồng.

[5.4] Đất diện tích 117,6 m<sup>2</sup> (trong đó loại đất ở 114,9 m<sup>2</sup>, loại đất vườn 2,7m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, thời điểm bà Hoàng Thúy L bán cho chị Lương Thị Hồng A là đất vườn, nên sẽ có giá (117,6m<sup>2</sup> x 2.000.000/m<sup>2</sup>) là 235.200.000 đồng, năm 2018 đang đứng tên chị Trần Thị L và anh Đỗ Văn T.

[5.5] Tiền đền bù thửa đất 56, tờ bản đồ số 43, khối 10, phường T 125.760.000 đồng.

[6] Ông Phạm Thế N đã dùng tài sản được phân chia riêng cho ông (là thửa số 366, diện tích 77,05 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố Lạng Sơn) bán đi để trả nợ, giải chấp Ngân hàng cho bà Hoàng Thúy L. Năm



2012, ông Phạm Thế N cũng tự bỏ tiền cải tạo, sửa chữa căn nhà, mua sắm thiết bị ... nên xác định không còn số tiền trên. Tại phiên tòa, cả ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L đều xác nhận chiếc xe ô tô TOYOTA biển kiểm soát 12H-7066 đã được ông Phạm Thế N bán đi trong thời kỳ hôn nhân, số tiền bán xe ông Phạm Thế N dùng để sửa chữa nhà và chi tiêu trong gia đình do đó xác định số tiền này không còn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Những thửa đất mà bà Hoàng Thúy L đã bán không xác định được cụ thể giá trị chuyển nhượng nên căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 28,29 tháng 10 năm 2021 bao gồm giá trị của lô đất thửa 367 tờ bản đồ 09, khối 14 phường H 4.672.800.000 đồng; giá trị thửa đất số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8 phường Đ 302.650.000 đồng; trị giá thửa đất số 276, tờ bản đồ 12, khối 8, phường Đ 235.200.000 đồng; số tiền bà Hoàng Thúy L thực nhận đền bù của thửa đất 56 phường T 125.760.000 đồng.

[8] Về nguyên tắc tài sản chung vợ chồng được chia đôi khi ly hôn nhưng cần xem xét công sức đóng góp của các bên, Tòa án cấp sơ thẩm chia chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm khắc phục, phân chia tài sản chung vợ chồng, cụ thể như sau:

1. Đối với nhà và đất có diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L, tỉnh L. Nguồn gốc đất do cha mẹ của ông Phạm Thế N để lại, hơn nữa kể từ khi sống ly thân bà Hoàng Thúy L không sống ở nhà đất số 36A mà từ đó đến nay ông Phạm Thế N là người trực tiếp quản lý và sử dụng, ông cũng có công cải tạo, sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà. Do đó, xác định ông Phạm Thế N được chia 7 phần = 1.877.373.000 đồng; bà Hoàng Thúy L được chia 3 phần = 804.589.000 đồng. Tại tòa bà Hoàng Thúy L xác nhận hiện tại bà đã có chỗ ở nên cần giao nhà đất cho ông Phạm Thế N là phù hợp. Ông Phạm Thế N được quyền sở hữu nhà và đất diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L, tỉnh L. Ông Phạm Thế N có quyền đi kê khai chỉnh lý lại GCN QSDĐ đối với thửa đất trên. Ông Phạm Thế N có nghĩa vụ thanh toán số tiền 804.589.000 đồng cho bà Hoàng Thúy L.

2. Đối với diện tích 77,88 m<sup>2</sup> ô số 05, lô N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đây là tài sản chung vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân từ khi vợ chồng còn chung sống hạnh phúc, nên ông Phạm Thế N, bà Hoàng Thúy L mỗi người được chia đều  $\frac{1}{2}$  giá trị; phần giá trị để phân chia tài sản chung vợ chồng là giá trị thửa đất tại thời điểm xét xử, trừ đi những chi phí bà Hoàng Thúy L đã dùng để được nhận thửa đất và kê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 303.732.000 đồng còn lại là 4.369.068.000 đồng. Cụ thể giá trị mỗi người nhận được là = 2.184.534.000 đồng.

3. Đối với diện tích 90,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đây là tài sản chung vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; phần giá trị để phân chia tài sản chung vợ

chồng là giá trị thừa đất tại thời điểm xét xử, trừ đi những chi phí bà Hoàng Thúy L đã bỏ ra để chuyển mục đích quyền sử dụng đất là 48.802.000 đồng còn lại là 253.848.000 đồng. Bà Hoàng Thúy L là người mua trong lúc vợ chồng đã ly thân nên bà Hoàng Thúy L được chia nhiều hơn, nên bà Hoàng Thúy L được chia 8 phần = 203.078.000 đồng; ông Phạm Thế N được chia 2 phần = 50.770.000 đồng.

4. Giá trị đất diện tích 117,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đây là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; tuy nhiên, bà Hoàng Thúy L là người mua trong lúc vợ chồng đã ly thân nên bà Hoàng Thúy L được chia nhiều hơn, nên bà Hoàng Thúy L được chia 8 phần = 188.160.000 đồng; ông Phạm Thế N được chia 2 phần = 47.040.000 đồng.

5. Tiền đền bù thừa đất 56, tờ bản đồ số 43, khối 10, phường T 125.760.000 đồng. Đây là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân; tuy nhiên, bà Hoàng Thúy L là người mua trong lúc vợ chồng đã ly thân nên bà Hoàng Thúy L được chia nhiều hơn, nên bà Hoàng Thúy L được chia 8 phần = 100.608.000 đồng; ông Phạm Thế N được chia 2 phần = 25.152.000 đồng.

[9] Tổng giá trị tài sản chung vợ chồng ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L tính thành tiền là 7.665.838.000 đồng.

[10] Bà Hoàng Thúy L bán các thửa đất nêu trên được thực hiện tại thời điểm nội dung quyết định ly hôn đã có hiệu lực pháp luật; khi bà Hoàng Thúy L bán các thửa đất, ông Phạm Thế N bà Hoàng Thúy L không phải là vợ chồng, tiền bán đất bà Hoàng Thúy L chưa thanh toán cho ông Phạm Thế N. Nay phân chia tài sản chung vợ chồng, bà Hoàng Thúy L phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Thế N. Sau khi khấu trừ nghĩa vụ thì Bà Hoàng Thúy L phải thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản chung vợ chồng cho ông Phạm Thế N số tiền 1.502.907.000 đồng; cần xử buộc bà Hoàng Thúy L phải thanh toán cho ông Phạm Thế N.

[11] Tổng giá trị ông Phạm Thế N được hưởng là 4.184.869.000 đồng (gồm trị giá căn nhà 3 tầng tại đường L, phường V, thành phố L là 2.681.962.000 đồng và 1.502.907.000 đồng; bà Hoàng Thúy L được hưởng tính theo giá trị tại thời điểm xét xử là 3.480.969.000 đồng ( giá trị bà Hoàng Thúy L được hưởng, bà Hoàng Thúy L đã nhận khi bán các thửa đất)

[12] Kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thế N về việc buộc bà Hoàng Thúy L thanh toán khoản nợ chung của hai vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là 350.000.000 đồng, là không có cơ sở vì trong thời kỳ hôn nhân tài sản chung của vợ chồng là tài sản chung hợp nhất vợ chồng cùng phải có nghĩa vụ cũng như có trách nhiệm tạo dựng, duy trì khối tài sản chung; công sức đóng góp của các bên đã được xem xét, đánh giá, phân chia nêu trên nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[13] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chia lại tài sản chung vợ chồng. Xét thấy đề nghị này là có căn cứ nên cần chấp nhận. Bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[14] Về án phí sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về phân chia tài sản chung vợ chồng khi ly hôn nên án phí sơ thẩm được xác định lại theo quy định. Ông Phạm Thế N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng tại thời điểm xét xử 4.184.869.000 đồng. Bà Hoàng Thúy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng tại thời điểm xét xử 3.480.969.000 đồng.

[15] Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thế N, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thúy L yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm; chấp nhận thay đổi kháng nghị tại phiên tòa của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn yêu cầu sửa án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 28, Điều 157, Điều 158, Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 33, Điều 34, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**I. Xử:** Sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 08/2022/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thế N về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L.

2. Xác định tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L gồm:

- 01 (một) ngôi nhà 03 tầng tại đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích 54,5m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thúy L, được Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp ngày 26/7/2006 tính thành tiền tại thời điểm xét xử là 2.681.962.000 đồng.

- Giá trị lô đất ô số 05 N.L.K 07, thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 09, khối 14, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 77,88m<sup>2</sup> (lô đất đang đứng tên chị Bùi Hương T) tính thành tiền tại thời điểm xét xử là 4.672.800.000 đồng, trừ đi chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên còn lại là 4.369.068.000 đồng.

- Giá trị đất thửa số 277, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 90,2 m<sup>2</sup> (đang đứng tên ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị B) tính thành tiền tại thời điểm xét xử là 302.650.000 đồng, trừ đi chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng còn lại là 253.848.000 đồng.

- Giá trị đất thửa số 276, tờ bản đồ số 12, khối 8, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 117,6 m<sup>2</sup> (hiện đang đứng tên chị Trần Thị L và anh Đỗ Văn T) tính thành tiền tại thời điểm xét xử là 235.200.000 đồng.

- Tiền đền bù của thửa đất 56 phường T, thành phố L (dự án khu đô thị mới Bến B, thành phố L) là 125.760.000 đồng.

3. Chia tài sản chung của ông Phạm Thế N và bà Hoàng Thúy L, cụ thể như sau:

Ông Phạm Thế N được quyền quản lý, sở hữu 01 (một) ngôi nhà 03 tầng tại số đường L, phường V, thành phố L xây dựng trên diện tích đất 54,5m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thúy L, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 26/7/2006 (trị giá 2.681.962.000 đồng). Có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường L;
- Phía Tây Nam giáp thửa đất 125 (ông Vũ Công L);
- Phía Bắc giáp thửa đất 123 (ông Phạm Đức L);
- Phía Nam giáp thửa 265 (ông Phạm Tuấn L);

*(Có sơ họa kèm theo)*

3.1. Ông Phạm Thế N có quyền đi kê khai chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 54,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 33 tại địa chỉ đường L, phường V, thành phố L, tỉnh L mang tên bà Hoàng Thúy L, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 26/7/2006.

3.2. Buộc bà Hoàng Thúy L phải trả số tiền chênh lệch giá trị tài sản tính thành tiền cho ông Phạm Thế N là 1.502.907.000 (một tỷ năm trăm linh hai triệu chín trăm linh bảy nghìn đồng) đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành, nếu bên phải thi hành chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Thế N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.100.000 đồng (tám triệu một trăm nghìn đồng). Ông Phạm Thế N đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên.

**II. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Phạm Thế N phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là chịu 112.184.869 đồng (một trăm mười hai triệu một trăm tám mươi tư nghìn tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng) để sung vào công quỹ Nhà nước. Ngày 10/4/2017, ông Phạm Thế N đã nộp số tiền 33.300.000 đồng (ba mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án theo biên lai số AA/2011/00946 ngày 09/5/2016 tại Chi cục thi hành dân sự thành phố L. Ông Phạm Thế N còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 78.884.869 (bảy mươi tám triệu tám trăm tám mươi tư nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng) đồng.

Bà Hoàng Thúy L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung công quỹ Nhà nước, số tiền là 101.619.380 đồng (một trăm linh một triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm tám mươi đồng).

### **III. Về án phí phúc thẩm:**

3.1 Bà Hoàng Thúy L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Hoàng Thúy L số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0000877 ngày 19-5-2022.

3.2. Ông Phạm Thế N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Phạm Thế N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0000882 ngày 25-5-2022.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP; P.KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Chu Long Kiểm**