

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 24/2022/HNGĐ-PT

Ngày 29 - 9 - 2022

V/v tranh chấp tài sản chung
sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yến

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hà Nam

Bà Đỗ Thị Thúy Năng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hà, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/HNGĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn”. Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 25/2022/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐXX-PT ngày 05 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐ-PT ngày 20 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Nguyễn Thành N, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số 21 đường Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thúy H, sinh năm: 1977; Địa chỉ: K82/135 đường N, tổ 12, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1967 và bà Trần Thị L sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: K66 đường N, tổ 88, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường K, quận L; Địa chỉ: Số 26 đường L, quận L, thành phố Đà Nẵng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3. Ủy ban nhân dân phường M, quận L; Địa chỉ: Số 341 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Phan Nguyễn Thành N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Nguyên đơn ông Phan Nguyễn Thành N trình bày:*

Tháng 4 năm 2002, ông và bà Lê Thị Thúy H kết hôn. Sau khi kết hôn, ông liên hệ với Ủy ban nhân dân phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng làm thủ tục xin giao đất hoang và gò mả tại tổ 60, thuộc phường K (nay là tổ 12, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng) để xây dựng nhà ở với diện tích là $160m^2$, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ 06 do Ủy ban nhân dân phường K quản lý. Để giảm phần nộp thuế chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng đất sau này ông và bà H thống nhất đứng tên bà Lê Thị Thúy H trên đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở nêu trên ghi ngày 04.4.2000 (làm thủ tục giấy tờ lùi thời gian trước khi ông N, bà H kết hôn). Đến tháng 10 năm 2002, ông và bà H tiến hành xây dựng nhà ở có tổng diện tích là $100m^2$ và làm giàn mái che tôn sắt có diện tích $60m^2$ trên phần đất được giao. Sau đó cùng sinh sống với nhau và sử dụng ngôi nhà trên cho đến ngày 08/9/2014 thì ly hôn tại Tòa án nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng.

Nay ông yêu cầu Tòa án xác định tài sản là nhà, đất có diện tích là $160m^2$, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ 06, địa chỉ K82/135 đường N, tổ 12, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của ông và bà H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Ông yêu cầu chia đôi tài sản trên theo giá trị, ông nhận 50%, bà H nhận 50%. Ông đồng ý giao nhà, đất cho bà H sở hữu, bà H có trách nhiệm thời trả lại cho ông 50% giá trị tài sản bằng tiền theo giá thị trường.

Theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá S tại Chứng thư thẩm định giá số 260619-01DN/SHA ngày 26.6.2019, giá trị nhà, đất là 2.076.798.240 đồng, trong đó giá trị đất là 1.817.009.280 đồng (giá trị đất được

tính theo giá đất ở đô thị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), giá trị công trình xây dựng trên đất (chưa tính phần sửa chữa theo bà Hòa khai nại) là 145.800.000 đồng; phần sửa chữa mái tôn và xà gồ là 52.488.000 đồng, phần sửa chữa phòng ngủ là 3.900.960 đồng, phần xây dựng mái hiên 57.600.000 đồng. Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là 259.788.960 đồng.

Ông N đồng ý với kết quả thẩm định giá nêu trên, còn bà H cho rằng giá nhà, đất nêu trên là cao hơn so với giá thị trường. Ngày 23.3.2022, Tòa án nhân dân quận L đã tạm ngừng phiên tòa để Công ty cổ phần thẩm định giá S xác định lại giá trị tài sản tại thời điểm xét xử có biến động gì so với thời điểm định giá tài sản hay không. Đến ngày 05.4.2022, Công ty cổ phần thẩm định giá S đã có văn bản trả lời tại thời điểm hiện tại giá trị tài sản không có biến động gì nhiều. Trong quá trình giải quyết vụ án bà H cũng như đại diện của bà H không yêu cầu thẩm định lại giá trị tài sản. Vì vậy Tòa án căn cứ vào giá trị tại Chứng tư thẩm định giá số 260619-01DN/SHA ngày 26.6.2019 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

** Bị đơn bà Lê Thị Thúy H trình bày:*

Bà và ông Phan Nguyễn Thành N đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường H vào năm 2002 và ly hôn vào năm 2014. Nhà và đất thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 6, vị trí đất tại tổ 60, phường K, quận L thành phố Đà Nẵng (nay có địa chỉ tại kiệt 82/135 N, tổ 12, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng) là tài sản riêng của bà. Bởi vì, trước khi kết hôn ngày 26/03/2002 thì bà đã làm đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở ngày 19/02/2000. Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở của bà được Ủy ban nhân dân phường K nơi quản lý khu đất xác nhận vào ngày 04.4.2000 và kính chuyển Ủy ban nhân dân quận L xem xét giải quyết. Ngoài ra, tại thời điểm làm Đơn xin giao đất thì Ủy ban nhân dân phường K có yêu cầu bà phải có nghĩa vụ thỏa thuận với các hộ có mồ mã để di dời. Do đó, có đủ cơ sở để khẳng định thời điểm mà bà xin giao thửa đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân phường K xác nhận, giải quyết là vào năm 2000 (trước thời điểm bà H và ông N đăng ký kết hôn với nhau vào năm 2002).

Bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N và công nhận thửa đất 241 tờ bản đồ số 6, vị trí khu đất tại tổ 60, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của bà. Đối với ngôi nhà xây dựng trên thửa đất này, bà thừa nhận ngôi nhà này được xây dựng năm 2002 là tài sản chung do bà và ông N bỏ tiền ra để xây dựng nhà nên bà xin được nhận ngôi nhà này và đồng ý thối trả lại cho ông N 30% giá trị ngôi nhà (bà H nhận 70%, ông N nhận 30%), sau khi trừ

đi phân làm thêm như: giá trị phần sửa chữa mái tôn và xà gồ, sửa chữa phòng ngủ, phần xây dựng mái hiên. Vì bà H phần này bà bỏ tiền làm thêm sau khi ly hôn ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 28.8.2019 Tòa án nhận đơn yêu cầu của bà H về việc chia tài sản chung là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 276m² tại tổ 21, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng. Bà H cho rằng sau khi kết hôn (ngày 26/03/2002), do chưa có chỗ ở nên bà và ông N được ông Nguyễn T - Phó Công an quận L lúc bấy giờ cho ở nhờ nhà của ông T tại nhà thuộc tổ 21, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng. Trong thời gian bà và ông N ở nhờ tại nhà ông T thì được biết cạnh nhà đất của ông T có một mảnh đất trống hơn 400m². Cùng lúc đó, được sự giới thiệu của ông T nên vợ chồng bà H xin được giao thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 276m² để làm nhà ở. Để được giảm 50% tiền thuế đất nên ông N đã làm đơn xin giao đất vào thời điểm năm 2000, nội dung đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở ngày 17/6/2000 do ông N viết như sau: Tên người xin giao đất là Phan Nguyễn Thành N, chỗ ở tại thời điểm đó là Khu Tập thể Công an quận L, lý do xin giao đất làm nhà là do chưa có nhà ở, nguồn gốc khu đất là khai hoang, khu đất này thuộc thửa đất số 70 tờ bản đồ số 4, vị trí khu đất tại tổ 21, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau: Đông giáp đất hoang, Tây giáp đất hoang, Nam giáp đất hoang, Bắc giáp đất hoang, diện tích đất xin giao là 276m². Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở của ông N được Ủy ban nhân dân phường M nơi quản lý khu đất xác nhận và kính chuyển cơ quan quản lý cấp trên xem xét giải quyết. Mặc dù sau khi kết hôn, bà với ông N mới làm đơn xin giao thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4 nhưng tại Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở của ông N ghi ngày 17/6/2000 và được Ủy ban nhân dân phường M xác nhận ngày 04/9/2000 là để giảm tiền thuế như bà đã nêu trên. Việc xin giao đất sau khi kết hôn mà bà trình bày có sự xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn T.

Do thửa đất nêu trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông N như bà đã trình bày. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của bà và ông N theo tỷ lệ bà được nhận 70%, ông N nhận 30% phần giá trị thửa đất. Bà giao đất cho ông N, bà nhận phần giá trị.

Nguyên đơn ông Phan Nguyễn Thành N có ý kiến trình bày đối với tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 70 tờ bản đồ số 4, vị trí khu đất tại tổ 21, phường M, quận L thành phố Đà Nẵng như sau:

Vào tháng 9 năm 1997, ông nhận Quyết định của Công an thành phố Đà Nẵng điều động về công tác tại công an quận L. Trong thời gian công tác, ông chưa có gia đình và chưa có đất để xây dựng nhà ở cho cá nhân nên phải ở tạm tập thể tại Trụ sở của cơ quan Công an quận L. Vì thế, đến đầu năm 2000, ông có làm Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 04 (lúc này thuộc Tổ 21, phường M, quận L) nộp đến Ủy ban nhân dân phường M, quận L. Ngày 04/9/2000, Ủy ban nhân dân phường M ký xét duyệt và xác nhận giao cho ông lô đất có diện tích 276,0m² là loại đất hoang có mồ mã thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 04 tại Tổ 21, phường M, quận L (lúc bấy giờ, người trực tiếp đo đạc, vẽ sơ đồ thửa đất và phê duyệt vào hồ sơ Đơn xin giao đất cho ông là anh Nguyễn Văn Q - Cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân phường M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ký duyệt là ông Đàm Quang H). Đến tháng 4/2002, ông với bà H kết hôn nhưng chưa có nhà ở nên vợ chồng ông mượn tạm căn nhà nhỏ cấp 4 của anh Nguyễn T (bên cạnh thửa đất nêu trên) để ở tạm trong thời gian ông và bà H đang chờ xây dựng nhà ở tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 06 thuộc tổ 60, phường K, quận L. Trong quá trình ở tạm nhà của ông T, để giữ lô đất mà Ủy ban nhân dân phường M đã giao cho ông không bị người khác xâm lấn và tranh chấp thì lúc này, ông với bà H có mua dây kẽm thép gai rào quanh toàn bộ diện tích đất. Xây dựng xong nhà ở tại phường K, ông với bà H không ở tạm tại nhà của ông T nữa và chuyển về ở tại ngôi nhà được xây mới tọa lạc tại địa chỉ tổ 60, phường K, quận L cho đến sau này.

Đối với ngôi nhà trên đất: Khoảng năm 2005, ông xây dựng một căn nhà cấp 4 trên lô đất thuộc thửa đất số 70 và đến đầu tháng 10 năm 2006, do thiên tai của Con bão số 6 đã làm sụp đổ hoàn toàn căn nhà. Đến năm 2016, ông ủy quyền và giao lại lô đất trên cho ông Nguyễn Văn T sử dụng. Đối với yêu cầu của bà H về việc chia tài sản trên thì ông không đồng ý vì đây là tài sản riêng của ông N trước khi kết hôn.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá B ngày 20.12.2021 xác định tài sản nhà, đất có giá trị 3.189.644.315 đồng, trong đó phần đất có giá trị 2.942.873.809 đồng (Giá đất ở đô thị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần công trình xây dựng trên đất (do ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L xây dựng) giá trị 238.770.506 đồng. Theo kết quả định giá nêu trên bị đơn bà H và đại diện theo ủy quyền của bà H đồng ý với giá đó và không có ý kiến gì. Nguyên đơn ông N không có ý kiến về việc định giá tài sản thửa đất số 70, tờ

bản đồ số 04 tại tổ 21, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng vì ông cho rằng đó là tài sản riêng của ông không liên quan gì đến bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L, Ủy ban nhân dân phường K và Ủy ban nhân dân phường M không có ý kiến trình bày trong quá trình tố tụng tại sơ thẩm.*

Quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Căn cứ: Các Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Nguyễn Thành N và yêu cầu của bà Lê Thị Thúy H.

Tuyên xử:

1. Giao nhà và đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tổ 60, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là địa chỉ Kiệt số 82/135 đường N, tổ 12, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng), có diện tích 160m² cho bà Lê Thị Thúy H được quyền sở hữu, sử dụng.

2. Giao nhà, đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: tổ 21, phường Hòa M, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là địa chỉ: Kiệt số 66 đường Trần Đình T, tổ 88, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng), có diện tích 276m² cho ông Phan Nguyễn Thành N được quyền sở hữu, sử dụng.

3. Ông Phan Nguyễn Thành N, bà Lê Thị Thúy H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Đồng thời ông Phan Nguyễn Thành N, bà Lê Thị Thúy H phải có nghĩa vụ nộp các khoản tài chính theo quy định.

4. Về nghĩa vụ bồi trả: Buộc ông Phan Nguyễn Thành N có nghĩa vụ bồi trả cho bà Lê Thị Thúy H số tiền 490.032.265 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ số tiền phải thi hành án, thì người phải thi

hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản chung:

Ông Phan Nguyễn Thành N phải chịu số tiền: 81.056.830đ (tám mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0005864 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí còn lại ông N phải nộp là: 65.056.830đ (sáu mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi đồng).

Bà Lê Thị Thúy H phải chịu số tiền: 81.056.830đ (tám mươi một triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0006426 ngày 09/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí còn lại bà H phải nộp là: 76.056.830đ (Bảy mươi sáu triệu không trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi đồng).

6. Chi phí định giá tài sản với số tiền 21.000.000đ bà H và ông N phải chịu (đã nộp và đã chi).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 19/5/2022, bị đơn ông Phan Nguyễn Thành N nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án và tiếp tục giải quyết vụ án nhưng không tổng đạt cho ông; Không giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông về chia tài sản chung là lô đất diện tích 100m² tại thửa 27, Khu tái định cư P, phường M, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; Giao bản án sơ thẩm cho ông quá 10 ngày. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng các thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tại nhà đất diện tích 160m² thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ số 6 tại tổ 60, (nay tổ 12), phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung giữa ông và bà H và chia cho mỗi người 50% giá trị tài sản, ông đồng ý.

Tuy nhiên phần sửa chữa làm thêm ngôi nhà này mà bà H khai nại và được định giá là 113.988.960 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh nhưng HĐXX sơ thẩm xử chấp nhận là không có căn cứ.

Đối với lô đất diện tích 276m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 4, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của ông nhưng Tòa sơ thẩm xác định là tài sản chung để chia là không có căn cứ, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chia.

Đối với lô đất diện tích 100m² thuộc thửa đất 27 Khu Tái định cư P, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng, quá trình giải quyết ông có yêu cầu chia nhưng Tòa sơ thẩm không thụ lý giải quyết là không đảm bảo quyền lợi của ông. Ông đề nghị cấp phúc thẩm xem xét định giá để chia.

Từ những vấn đề trên ông đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm và xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận định:

[1] Ngày 19/5/2022, nguyên đơn ông Phan Nguyễn Thành N kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời gian luật định, xét thấy đơn kháng cáo hợp lệ theo quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét kháng cáo.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, Trần Thị L, Ủy ban nhân dân phường K, Ủy ban nhân dân phường M và những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

Xét kháng cáo của ông Phan Nguyễn Thành N thì thấy:

Về tố tụng:

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2019/QĐST-HNGĐ ngày 04/6/2019 với lý do chờ kết quả định giá, nhưng đến ngày 28/6/2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành

Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 02/2019/QĐST-HNGĐ do đã có kết quả định giá. Ngoài ra ngày 24/8/2021, Tòa sơ thẩm ban hành Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 03a/2021/QĐST-HNGĐ do tình hình dịch bệnh Covid và đến ngày 04/10/2021 hết lý do tạm đình chỉ nên đã ban hành Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án. HĐXX xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt Quyết định tạm đình chỉ vụ án và Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án là thiếu sót của cấp sơ thẩm.

[4] Đối với bản án sơ thẩm, ông N cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt bản án cho ông quá thời hạn luật định. HĐXX xét thấy, theo Biên bản cấp tổng đạt bản án thể hiện tại hồ sơ vụ án thì ông N nhận bản án sơ thẩm vào ngày 16/5/2022, trễ 2 ngày so với quy định của pháp luật tố tụng, tuy nhiên ông N có mặt tại phiên tòa sơ thẩm và cũng đã thực hiện quyền kháng cáo bản án trong hạn theo quy định của pháp luật.

[5] Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng về tổng đạt các văn bản tố tụng nêu trên cho ông N. Tuy nhiên những vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, do đó HĐXX không chấp nhận đề nghị của ông N hủy bản án sơ thẩm mà đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Về nội dung:

[6] Ông Phan Nguyễn Thành N và bà Lê Thị Thúy H kết hôn với nhau vào năm 2002 và sau đó ly hôn vào năm 2014 theo Bản án số 18/2014/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân quận L.

[7] Tháng 12 năm 2018, ông N khởi kiện đối với bà H về việc yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với nhà và đất diện tích 160m² thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ số 6 tại tổ 60 (nay tổ 12), phường K, quận L, đồng thời bà H có yêu cầu phản tố chia tài sản chung đối với lô đất diện tích 276m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 4 tại, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng.

[8] Đối với nhà và đất diện tích 160m² thuộc thửa đất 241, tờ bản đồ số 6 tại tổ 60, (nay tổ 12), phường K, quận L do bà Lê Thị Thúy H đứng tên theo Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở ngày 19/02/2000 được Ủy ban nhân dân phường K xác nhận ngày 04/4/2000 (có sơ đồ khu đất kèm theo đơn xin giao đất). Ông N cho rằng lô đất nay được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng để hợp thức hóa hồ sơ nên đã ghi lùi thời gian sang năm 2000 với mục đích khi làm thủ tục kê khai nộp thuế chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất ở thì được giảm một phần thuế sẽ nộp theo

quy định. Bà H cho rằng lô đất này là tài sản riêng của bà được xác lập trước thời kỳ hôn nhân, riêng nhà được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân.

[9] Đối với lô đất diện tích 276m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 4, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng do ông Phan Nguyễn Thành N đứng tên theo Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở ngày 17/6/2000 được Ủy ban nhân dân phường M xác nhận ngày 04/9/2000 (có sơ đồ khu đất kèm theo đơn xin giao đất). Ông N cho rằng là tài sản riêng của ông, ông không đồng ý chia; còn bà H cho rằng đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông N; theo bà H việc xin lô đất này là vào năm 2002 nhưng để ông N đứng tên xin đất làm nhà và nhờ địa phương xác nhận lùi thời gian để khi làm thủ tục kê khai nộp thuế chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất ở thì được giảm một phần thuế nộp theo quy định, đến năm 2005 bà và ông N xây dựng nhà ở nhưng đến năm 2006 thì bị bão nên nhà bị hư hỏng toàn bộ.

[10] HĐXX xét thấy: Thửa đất 241, tờ bản đồ số 6 tại tổ 60 (nay tổ 12), phường K, quận L đứng tên bà Lê Thị Thúy H và thửa đất 70, tờ bản đồ số 4, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng đứng tên ông Phan Nguyễn Thành N theo Đơn xin giao đất làm nhà ở đều được xác lập cùng thời điểm năm 2000 với mục đích như ông N thừa nhận nhằm giảm nộp thuế chuyển đổi mục đích đất ở của thửa đất 241 và bà H cũng thừa nhận nhằm giảm nộp thuế chuyển đổi mục đích đất ở của thửa đất 70. Điều này chứng minh thực tế cả hai thửa đất này đều xác lập trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà H. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ở sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và ông N đều xác nhận xây dựng nhà ở tại thửa đất 70 vào năm 2005 và xây dựng nhà ở tại thửa đất 241 vào năm 2002. Như vậy, cả hai ngôi nhà trên hai thửa đất đều được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, có căn cứ để xác định nhà đất tại thửa 241 và 70 là tài sản chung của ông N và bà H trong thời kỳ hôn nhân như Tòa cấp sơ thẩm nhận định, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông N về việc công nhận nhà đất thửa 70 là tài sản riêng của ông. Mặc dù cả hai thửa đất nêu trên đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Ủy ban nhân dân phường K và phường M thì hai thửa đất nêu trên phù hợp với quy hoạch và theo quy định của Luật đất đai thì người sử dụng đất được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N có yêu cầu nhận nhà đất thửa 70, bà H có yêu cầu nhận nhà đất thửa 241 nên Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà đất thửa 70 cho ông N sở hữu, giao nhà đất thửa 241 cho bà H sở hữu là hoàn toàn phù hợp.

[11] Đối với nhà, đất tại số thửa đất số 70, trong quá trình giải quyết vụ án ông N khai đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L và ngôi nhà trên đất hiện do ông T, bà L xây dựng nhưng ông N, ông T, bà L không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc chuyển nhượng và ông T, bà L cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Tòa sơ thẩm không giải quyết và quyết định giao nhà, đất nêu trên cho ông N được quyền sở hữu là phù hợp. Sau này, nếu ông T, bà L có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để được giải quyết bằng một vụ án khác như Tòa sơ thẩm nhận định là hoàn toàn có căn cứ.

[12] Xét về công sức đóng góp tạo lập tài sản thì thấy: Ông N và bà H đều có nghề nghiệp là công an nên cấp sơ thẩm đánh giá cả hai có công sức ngang nhau trong việc tạo lập tài sản và chia mỗi người được chia 50% giá trị tài sản là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

[13] Đối với giá trị phần sửa chữa ngôi nhà tại thửa 241 là 113.988.960 đồng, ông Nhân kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại, HĐXX xét thấy: Bà H khai nại đã sửa chữa lại nhà với giá trị định giá là 113.988.960 đồng sau khi bà và ông N ly hôn, nhưng ông N không thừa nhận có việc sửa chữa nhà, đồng thời bà H cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc bà có sửa chữa nhà sau khi ly hôn ông N, nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H khấu trừ 113.988.960 đồng trong tài sản chung là không có căn cứ. Vì vậy, HĐXX chấp nhận phần kháng cáo này của ông N, sửa án sơ thẩm về phần này.

[14] Theo Chứng tư thẩm định giá số 260619-01DN/SHA ngày 26.6.2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá S, giá trị nhà, đất thửa đất số 241, diện tích 160m², tờ bản đồ số 06, địa chỉ tổ 60, phường K, quận L thành phố Đà Nẵng là 2.076.798.240 đồng, trong đó giá trị đất là 1.817.009.280 đồng (giá trị đất được tính theo giá đất ở đô thị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) giá trị công trình xây dựng trên đất là 259.788.960 đồng (trong đó phần sửa chữa mái tôn và xà gồ là 52.488.000 đồng, phần sửa chữa phòng ngủ là 3.900.960 đồng, phần xây dựng mái hiên 57.600.000 đồng, tổng cộng phần sửa chữa 113.988.960 đồng).

[15] Theo Chứng thư thẩm định giá số 5210376/CT ngày 20/12/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá B xác định giá trị tài sản chung nhà đất tại thửa đất số 70, diện tích 241,8m² tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Tổ 21, phường M, quận L đất số là 3.189.644.315 đồng, trong đó phần đất có giá trị 2.942.873.809 đồng (giá trị đất

được tính theo giá đất ở đô thị chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần nhà có giá trị 238.770.506 đồng (phần nhà do ông T, bà L xây dựng).

[16] Như vậy tổng giá trị tài sản chung của ông Phan Nguyễn Thành N và bà Lê Thị Thúy H là: 2.076.798.240 đồng + 2.942.873.809 đồng = 5.019.672.049 đồng. Bà H và ông N mỗi người được nhận số tiền theo giá trị trong khối tài sản chung là: 5.019.672.049 đồng : 2 = 2.509.836.024 đồng, nhưng ông N nhận thừa đất 70 có giá trị 2.942.873.809 đồng nên có nghĩa vụ thối trả tiền chênh lệch về tài sản cho bà H là: 2.942.873.809 đồng - 2.509.836.024 đồng = 433.037.784 đồng.

[17] Đối với lô đất diện tích 100m² thuộc thửa đất 27 Khu Tái định cư P, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng, theo ông N khai trong quá trình giải quyết vụ án ông có yêu cầu chia tài sản này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là sai về mặt tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông N đã rút yêu cầu chia tài sản này được thể hiện tại Biên bản phiên tòa. Mặt khác, tài sản này chưa chia nên quyền và lợi ích hợp pháp của ông N không bị ảnh hưởng. Sau này ông N có quyền khởi kiện vụ kiện khác để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông N về việc hủy bản án sơ thẩm.

[18] Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí chia tài sản chung ông N và bà H mỗi người phải chịu trên giá trị tài sản được nhận 2.509.836.024 đồng là: {72.000.000 đồng + (509.836.024 đồng x 2%)} = 82.196.720 đồng.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần nội dung kháng cáo nên ông N không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 148, Điều 272, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Phan Nguyễn Thành N, không chấp nhận hủy án sơ thẩm.

II. Sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 25/2022/HNGĐ-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận L.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Nguyễn Thành N và yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thúy H.

Tuyên xử:

1. Giao ông Phan Nguyễn Thành N được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 có gác lửng, mái lợp tôn, tường xây, nền gạch men, diện tích xây dựng $74,4m^2$ và được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là $241,8m^2$ (diện tích theo Đơn xin giao đất là $276m^2$) tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Tổ 21, khối phố H, phường M, quận L, nay là Kiệt số 66 đường Trần Đình T, tổ 88, phường M, quận L, thành phố Đà Nẵng.

2. Giao cho bà Lê Thị Thúy H được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4, có gác lửng, mái lợp tôn, tường xây, nền gạch men, diện tích sử dụng $145,8m^2$ và được quyền sử dụng diện tích đất $160m^2$ tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Tổ 60, khối phố Q, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng, nay là Kiệt số 82/135 đường N, tổ 12, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3. Ông Phan Nguyễn Thành N, bà Lê Thị Thúy H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Đồng thời ông Phan Nguyễn Thành N, bà Lê Thị Thúy H phải có nghĩa vụ nộp các khoản tài chính theo quy định của pháp luật.

4. Về nghĩa vụ bồi trả: Buộc ông Phan Nguyễn Thành N có nghĩa vụ bồi trả tiền chia tài sản chung cho bà Lê Thị Thúy H số tiền là 433.037.784 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu không trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm tám mươi bốn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án cơ đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền phải thi hành án, thì người phải thi hành án còn chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung, ông Phan Nguyễn Thành N phải chịu số tiền 82.196.720 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 16.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0005864 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí ông N còn phải nộp là 66.196.720 đồng (Sáu mươi sáu triệu một trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm hai mươi đồng).

Bà Lê Thị Thúy H phải chịu số tiền 82.196.720 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0006426 ngày 09/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí bà H còn phải nộp là: 77.196.720 đồng (Bảy mươi bảy triệu một trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm hai mươi đồng).

6. Chi phí định giá tài sản với số tiền 21.000.000 đồng, bà H và ông N phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

III. Án phí dân sự phúc thẩm ông Phan Nguyễn Thành N không phải chịu. Hoàn trả cho ông N số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005286 ngày 25/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

V. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP ĐN;
- TAND Quận L;
- CCTHADS Quận L;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến