

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 12/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 15/9//2022

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trường

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Mai Hoa

Ông Nguyễn Minh Tân

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2022/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 3 năm
2022 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 18/01/2022 của Toà
án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐ-PT ngày 20/5/2022,
Quyết định hoãn phiên tòa và các Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa
các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Vũ Văn N, sinh năm 1973. Có mặt.

Địa chỉ: Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Bị đơn: Chị Hoàng Thị V, sinh năm 1982. Có mặt.

Địa chỉ: Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đức T,
Luật sư - Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1940. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1946. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

- Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị D1 - Trưởng phòng.

Địa chỉ: Số 38, đường Đ, khu dân cư I, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Chị Hoàng Thị V (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Vũ Văn N trình bày: Anh N và chị V kết hôn năm 1999, có đăng ký kết hôn tại UBND xã H (nay là UBND phường H), thành phố C, tỉnh Hải Dương. Quá trình sinh sống, anh chị phát sinh nhiều mâu thuẫn nên anh chị đã thuận tình ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 280/2019/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2019. Tại quyết định này, anh N và chị V không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản.

Nay anh N xác định tài sản của anh N và chị V gồm:

- Về đất: Anh chị không có đất. Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06 ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là của bố mẹ đẻ anh là ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 tặng cho riêng anh vào đầu năm 2018. Đến tháng 4 năm 2019, anh làm thủ tục tặng cho lại ông T1 bà C1. Lý do anh tặng cho lại là tại thời điểm cho đất, ông T1 bà C1 có nói với anh phải có nghĩa vụ phụng dưỡng ông T1 bà C1, nhưng sau đó mỗi lần bố con không hợp nhau thì ông T1 bà C1 lại đòi đất. Vì thế, anh đã trả lại đất cho ông T1 bà C1. Mọi thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này đều được lập văn bản và chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương. Khi ông T1 bà C1 tặng cho quyền sử dụng đất sang cho anh thì lúc đó chị V đang đi xuất khẩu lao động tại Trung Quốc. Thời điểm giữa năm 2019, anh tặng cho lại quyền sử dụng đất cho ông T1 bà C1 thì chị V có ở nhà nhưng không biết việc anh đã tặng cho ông T1 bà C1.

- Về tài sản trên đất: Anh và chị V có tài sản là chung là Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m²; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m²; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m²; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m²; sân bê tông, diện tích 94,7m²; tường bao xung quanh nhà diện tích: 61m²; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m²; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m. Cụ thể: Vào năm 2006, anh và chị V có xây dựng nhà mái bằng 1 tầng hết khoảng 70.000.000 đồng. Lúc này, nguồn tiền để xây nhà là của hai vợ chồng. Thời điểm đó, anh làm thợ xây và làm ruộng, thu nhập hàng tháng là từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng, thu nhập hàng ngày là 70.000 đồng/1 ngày. Đến năm 2014, anh chị xây dựng tiếp tầng 2 và xây dựng công trình phụ hết 170.000.000 đồng đến 180.000.000 đồng. Nguồn tiền là do bố mẹ đẻ anh là ông T1 bà C1 có cho anh tiền 3 sào đất của ông bà bán được 120.000.000 đồng để xây dựng nhà, số còn lại là tiền chị V đi làm bên Trung Quốc mang về. Tiền chị V đi nước ngoài mang về chỉ để sắm sửa nội thất trong gia đình và hiện chị V đã dỡ mang đi. Chị V cũng

chỉ gửi tiền đóng học cho con, không đưa anh tiền hàng tháng và đến khi con anh chị học cấp 3 thì chị V gửi tiền qua tài khoản của con để chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Khi xây nhà, ông T1 bà C1 ở cạnh, nhất trí cho vợ chồng anh chị xây dựng nhà. Tổng trị giá tài sản nhà, công trình phụ gắn liền với nhà là 365.863.000 đồng. Khi chia tài sản sau ly hôn, anh đề nghị chia trả cho chị V số tiền chênh lệch là 182.500.000 đồng và không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ anh sang cho ông T1 bà C1. Anh có nguyện vọng được sử dụng nhà đất để ở và sẽ thanh toán tiền đất cho ông T1 bà C1 sau. Anh không đề nghị chia tài sản là cây cối trên đất, Tòa án phân định nhà đất cho ai, cây cối ở trên đất của ai thì thuộc về người đó.

Tại đơn phản tố, các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, chị V trình bày như sau:

Năm 2019 khi chị và anh N ly hôn chưa yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản. Nay chị xác định tài sản chung của chị và anh N gồm có:

- Về đất: Chị và anh N có 01 thửa đất số 279, tờ bản đồ 06, diện tích 628m² ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương, hiện thửa đất này đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T1 bà C1. Năm 2006, chị có hỏi ông T1 bà C1 xin đất để xây nhà ở riêng, cùng trên khuôn viên đất của ông T1 bà C1. Ông T1 bà C1 có đồng ý cho thì chị và anh N mới xây nhà trên đất. Việc ông T1 bà C1 cho đất này chỉ cho bằng miệng. Đến năm 2018, ông T1 bà C1 mới làm thủ tục tặng cho anh N và năm 2019, anh N lại làm thủ tục tặng cho lại ông T1 bà C1 thì chị đều không được biết. Chị cho rằng diện tích đất đã được ông T1 bà C1 cho vợ chồng chị, trong thời gian dài chị và anh N đã xây dựng nhiều công trình trên đất. Công chứng viên trước khi công chứng hợp đồng đã không yêu cầu người yêu cầu công chứng làm rõ về tình trạng của đất, tài sản gắn liền với đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, không làm rõ tình trạng hôn nhân của anh N. Việc tặng cho đất này trong thời điểm chị và anh N mâu thuẫn, trước thời điểm Tòa án giải quyết ly hôn nên thực chất là tẩu tán tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Chị xác định thửa đất này là của chị và anh N nên chị yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Văn N và ông Vũ Văn T1, bà Nguyễn Thị C1 giao kết ngày 25/3/2019 được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương chứng nhận vào ngày 25/3/2019.

- Về tài sản trên đất: Chị V xác định về tài sản trên đất của chị và anh N như anh N trình bày là đúng. Chị không yêu cầu chia tài sản là cây cối trên đất, sau này Tòa án tuyên đất của bên nào thì cây cối thuộc bên đó. Năm 2006, xây nhà tầng 1 hết 145.000.000 đồng, chị là người trực tiếp thuê thợ là em rể Nguyễn Văn Trình, trực tiếp trả tiền thuê thợ. Nguồn tiền do chị đi Đài Loan vào năm 2003-2004 mang về để xây dựng. Anh N chỉ góp công xây nhà, không đóng góp khoản tiền nào. Năm 2014, anh chị xây dựng nhà tầng 2. Nguồn tiền xây dựng nhà tầng 2, công trình phụ, lán tôn vào năm 2014, đến năm 2016 mới làm sân gạch và lán tôn trên sân gạch, nguồn tiền này do cả chị và anh N bỏ ra. Tổng chi phí xây dựng toàn bộ công trình này hơn 300.000.000 đồng, anh N có đóng góp đưa chị số tiền 120.000.000 đồng, còn lại tiền do chị bán ruộng của chị và đi làm về

có tiền. Khi giải quyết chia tài sản sau ly hôn, chị đề nghị được sử dụng nhà, đất và chia trả chênh lệch tài sản là nhà, đất bằng tiền cho anh N.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Thừa đất số 279, tờ bản đồ số 06 ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của ông bà. Năm 2018, ông bà có làm thủ tục tặng cho riêng quyền sử dụng đất cho anh N, anh N hứa nuôi vợ chồng ông bà. Nhưng sau đó, anh N không thực lời hứa, không chăm lo được ông bà nên ông bà có đòi đất anh N. Ông bà xác định chỉ tặng cho quyền sử dụng thửa đất này là một mình anh N, kể cả chị V ở nhà ông bà cũng không đồng ý cho chị V. Chị V trình bày năm 2006, vợ chồng ông bà cho anh N chị V đất để xây nhà ở riêng là không đúng. Năm đó, anh N chị V tự ý xây dựng nhà trên đất của vợ chồng ông bà, ông bà không làm thế nào nên đành để anh chị xây dựng. Việc ông bà phản đối anh N chị V làm nhà là chỉ bố con trong nhà trao đổi với nhau, chứ không có văn bản giấy tờ gì. Nếu anh N chị V chia tài sản sau ly hôn, quan điểm của ông bà đồng ý bán diện tích đất mang tên ông bà cho anh N hay chị V nếu anh chị có nguyện vọng mua, diện tích đất ông bà bán chỉ gồm: nhà chính của anh N chị V, công trình, lán tôn giáp đường đi xóm của anh chị trên diện tích đất của ông bà và bán theo giá thị trường.

Tại biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 08/9/2021 xác định:

Thửa đất 249, tờ bản đồ số 06 tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá: 815.680.000 đồng.

Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m², trị giá 246.000.000 đồng; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m², trị giá: 46.000.000 đồng; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m², trị giá: 23.957.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m², trị giá: 21.080.000 đồng; sân bê tông, diện tích 94,7m², trị giá: 4.729.000 đồng; tường bao xung quanh nhà diện tích: 61m², trị giá: 14.635.619 đồng; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m², trị giá: 2.360.000 đồng; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m, trị giá: 3.602.000 đồng; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m, trị giá 3.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng.

Tại bản trình bày quan điểm, Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương do bà Lê Thị D1 - Đại diện theo pháp luật trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao kết giữa anh Vũ Văn N và ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 ngày 25/3/2019, số công chứng 658, quyển số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD được thực hiện đúng quy định của pháp luật, các bên liên quan tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện giao dịch dân sự. Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị V đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/3/2019, số công chứng 658, quyển số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương chứng nhận là vô hiệu.

Tại bản tự khai, bà Phạm Thị C2 - mẹ đẻ chị V trình bày: Năm 2018, chị V có mua một mảnh đất của ông Phạm Văn Minh ở Khu dân cư D, phường H, thành

phố C, tỉnh Hải Dương, mua hộ anh trai là Hoàng Văn T2 đang ở nước ngoài. Do sau khi ly hôn, giữa chị V và anh N thường xuyên xảy ra căng thẳng, đánh chửi nhau nên bà có sửa sang nhà xưởng làm chỗ cho mẹ con chị V ở nhờ. Hiện thửa đất này mang tên chị Hoàng Thị V nhưng bà chỉ cho ba mẹ con chị V ở nhờ, chứ không phải đất chị V mà khi nào anh trai chị V về nước thì chị V phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho anh trai.

Qua xác minh với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng Tài nguyên môi trường- UBND thành phố C xác định: Việc tặng cho QSD đất ở thửa số 279, tờ bản đồ số 06 tại KDC Cầu Dồng, phường H từ ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 sang cho anh Vũ Văn N là tặng cho riêng quyền sử dụng đất cho anh N. Việc anh Vũ Văn N tặng cho lại quyền sử dụng đất tại thửa số 279, tờ bản đồ số 06 thuộc KDC Cầu Dồng, phường H cho ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương căn cứ khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 31, 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 40, 44, 48 Luật công chứng, Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn N. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Vũ Văn N và chị Hoàng Thị V bao gồm: Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m², trị giá 246.000.000 đồng; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m², trị giá: 46.000.000 đồng; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m², trị giá: 23.957.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m², trị giá: 21.080.000 đồng; sân bê tông, diện tích 94,7m², trị giá: 4.729.000 đồng; tường bao xung quanh trước nhà diện tích: 21,48m², trị giá: 9.749.000 đồng; tường bao xung quanh phía bên trái diện tích 34,9m² trị giá: 4.886.619 đồng; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m², trị giá: 2.360.000 đồng; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m, trị giá: 3.602.000 đồng; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m, trị giá 3.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Hoàng Thị V. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/3/2019, số công chứng 658, quyển số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của chị V là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 279 tờ bản đồ 06 ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của vợ chồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 là quyền sử dụng đất số 279 tờ bản đồ số 06 ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là tài sản của ông bà.

Xác nhận thửa đất 279, tờ bản đồ số 06 tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá: 815.680.000 đồng là tài sản riêng của anh Vũ Văn N.

Anh N, ông T1, bà C1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Phân chia tài sản chung của anh N và chị V như sau:

Giao cho anh N bằng hiện vật là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m², trị giá 246.000.000 đồng; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m², trị giá: 46.000.000 đồng; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m², trị giá: 23.957.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m², trị giá: 21.080.000 đồng; sân bê tông, diện tích 94,7m², trị giá: 4.729.000 đồng; tường bao xung quanh trước nhà diện tích: 21,48m², trị giá: 9.749.000 đồng; tường bao xung quanh phía bên trái diện tích 34,9m² trị giá: 4.886.619 đồng; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m², trị giá: 2.360.000 đồng; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m, trị giá: 3.602.000 đồng; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m, trị giá 3.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng.

Buộc anh Vũ Văn N phải thanh toán trả chênh lệch tài sản cho chị Hoàng Thị V số tiền là 219.517.800 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; án phí và quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022 chị Hoàng Thị V kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C. Nếu không hủy bản án thì đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của chị, xác định quyền sử dụng đất tại thửa 279, tờ bản đồ 06 là tài sản chung của chị và anh N, chia tài sản bằng hiện vật cho chị. Giải quyết đầy đủ những tài sản, quyền lợi khác mà cấp sơ thẩm giải quyết thiếu, xem xét lại tiền án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị V trình bày: Đối với tài sản trên đất chị V nhất trí xác định các tài sản như hội đồng định giá đã xác định và nhất trí với giá mà Hội đồng định giá đưa ra, không có ý kiến thắc mắc. Về quyền sử dụng đất, đề nghị xem xét áp dụng án lệ số 03/2016/AL để công nhận thửa đất số 279, tờ bản đồ 06, diện tích 628m² tại KDC Cầu Dông, phường H, thành phố C là tài sản chung của vợ chồng. Nếu không có căn cứ xác định thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng thì đề nghị xác định công sức của chị V và trích trả công sức cho chị V từ 10 - 20% giá trị thửa đất. Chị V nhất trí trình bày của Luật sư và đề nghị hưởng công sức bằng 50% giá trị thửa đất. Anh N và ông T1 không nhất trí nội dung kháng cáo của chị V, tuy nhiên anh N tự nguyện trích trả công sức cho chị V bằng 5% giá trị thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố

tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của chị Hoàng Thị V, sửa bản án sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C đối với yêu cầu hưởng công sức duy trì, gìn giữ thửa đất số 279, tờ bản đồ 06 tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Chị Hoàng Thị V không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Hoàng Thị V kháng cáo trong thời hạn luật định là phù hợp nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của chị Hoàng Thị V:

[2.1] Đối với nội dung chị Hoàng Thị V trình bày: Thửa đất số 279 là tài sản chung của chị và anh Nguyễn vì đã được bố mẹ anh Nguyễn tặng cho vợ chồng theo Án lệ số 03/2016/AL, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06, diện tích 628m² ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là của bố mẹ đẻ anh N là ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 tặng cho riêng anh vào đầu năm 2018. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng tặng cho, hợp đồng được lập thành văn bản và được chứng thực tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương. Ông T1, bà C1 xác định chỉ tặng cho riêng anh N quyền sử dụng đất, thời điểm cho đất chị V đang đi xuất khẩu lao động tại Trung Quốc. Ngày 31/8/2018 anh Vũ Văn N đã được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN850936 mang tên chủ sử dụng là anh Vũ Văn N. Theo nội dung án lệ “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên trong vụ án này ông T1, bà C1 đã ký hợp đồng tặng cho riêng anh N quyền sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ số 6 và anh N đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên một mình anh N. Chị Hoàng Thị V không có căn cứ chứng minh theo điều kiện để việc tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực theo án lệ 03. Hơn nữa, theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình: *Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ chồng được thừa kế, tặng cho riêng và quy định tại Điều 46 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: “Việc nhập tài sản riêng của vợ chồng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận của vợ chồng; Tài sản được nhập vào tài sản chung mà theo quy định của pháp luật, giao dịch liên quan đến tài sản đó phải tuân theo hình thức nhất định thì*

thỏa thuận phải đảm bảo hình thức đó”. Do đó, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06 ở Khu dân cư D, phường H là tài sản anh N được tặng cho riêng. Trong quá trình sinh sống cùng chị V, anh N và chị V chưa khi nào có văn bản thỏa thuận, có công chứng chứng thực về việc nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, chị V đề nghị xác định thửa đất số 279 tờ bản đồ 06 ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06 tài sản riêng của anh N là phù hợp.

[2.2] Đối với nội dung kháng cáo của chị V đề nghị chia tài sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị, Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích ở trên, quyền sử dụng thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06, diện tích 628m² ở Khu dân cư D có nguồn gốc là của bố mẹ anh N. Anh N được bố mẹ tặng cho riêng nên là tài sản riêng của anh N nên không có căn cứ chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cho chị V.

Cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của chị V, anh N gồm: Nhà chính 2 tầng diện tích 123m²; công trình phụ cấp 4 diện tích 28,3m²; lán tôn xung quanh nhà diện tích 204,1m²; sân lát gạch đỏ diện tích 204,1m²; sân bê tông diện tích 94,7m²; tường bao trước nhà diện tích 21,48m²; tường bao xung quanh phía bên trái diện tích 34,9m²; lưới B40 quanh sân diện tích 31m²; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng. Cấp sơ thẩm đánh giá chị V có công sức đóng góp nhiều hơn và chia cho chị V được hưởng giá trị tài sản chung là 219.517.000 đồng và chia cho anh N được hưởng 146.345.200 đồng là phù hợp.

Xét về nhu cầu sử dụng tài sản thì thấy, năm 2018 chị V có mua một mảnh đất của ông Phạm Văn Minh ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương, chị V và mẹ đẻ là bà Phạm Thị C2 cho rằng chị mua đất hộ anh trai là Hoàng Văn T2 và mượn tạm nơi ở của anh trai. Tuy nhiên, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị V. Hiện chị V cũng đang thực hiện giao dịch dân sự liên quan tới thửa đất này. Trong khi đó, từ khi ly hôn cho đến nay, anh N đang trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà nên giao nhà gắn liền với đất cho anh N sở hữu, quản lý, sử dụng là phù hợp với thực tế nhu cầu sử dụng của anh chị. Anh N có trách nhiệm thanh toán cho chị V giá trị tài sản chênh lệch là phù hợp.

[2.3] Đối với nội dung kháng cáo giải quyết thiếu tài sản của chị V, tại biên bản định giá tài sản cũng như tại phiên tòa chị V khẳng định, ngoài những tài sản như Biên bản định giá thì chị không còn tài sản nào khác, tại phiên tòa chị cũng không yêu cầu đối với nội dung này nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của chị.

[2.4] Đối với nội dung kháng cáo án trích công sức quản lý, duy trì đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 06, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ kết quả định giá tài sản xác định thửa đất số 249, tờ bản đồ số 06,

diện tích 628m² tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá: 815.680.000 đồng. Anh N, chị V sử dụng tài sản từ năm 2006 đến năm 2019 thì ly hôn, sau khi ly hôn chị V không trực tiếp quản lý sử dụng tài sản. Do vậy, xác định chị V có công sức đóng góp, gìn giữ, duy trì, cải tạo thửa đất trong khoảng thời gian là 13 năm. Cấp sơ thẩm xác định đất không phải là tài sản chung của vợ chồng nhưng không xem xét công sức cho chị V là chưa phù hợp. Tại phiên tòa anh N tự nguyện áng trích công sức cho chị V 5% giá trị thửa đất, Luật sư đề nghị áng trích công sức cho chị V từ 10 đến 20% giá trị thửa đất, Chị V đề nghị áng trích 50% giá trị thửa đất. Hội đồng xét xử xét thấy chị V có công sức duy trì, gìn giữ thửa đất trong khoảng thời gian 13 năm nên cần áng trích công sức cho chị V là 10% giá trị thửa đất tương đương 81.568.000 đồng là phù hợp. Anh N có trách nhiệm trả cho chị V số tiền trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên chị Hoàng Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 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.

[1]. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của chị Hoàng Thị V, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/HNGĐ-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Hải Dương như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 31, 33, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 40, 44, 48 Luật công chứng, Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn N. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh Vũ Văn N và chị Hoàng Thị V bao gồm: Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m², trị giá 246.000.000 đồng; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m², trị giá: 46.000.000 đồng; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m², trị giá: 23.957.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m², trị giá: 21.080.000 đồng; sân bê tông, diện tích 94,7m², trị giá: 4.729.000 đồng; tường bao xung quanh trước nhà diện tích: 21,48m², trị giá: 9.749.000 đồng; tường bao

xung quanh phía bên trái diện tích 34,9m² trị giá: 4.886.619 đồng; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m², trị giá: 2.360.000 đồng; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m, trị giá: 3.602.000 đồng; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m, trị giá 3.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Hoàng Thị V. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/3/2019, số công chứng 658, quyền số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của chị V là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 279 tờ bản đồ 06, diện tích 628m² ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là tài sản chung của vợ chồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn T1 và bà Nguyễn Thị C1 là quyền sử dụng đất số 279 tờ bản đồ số 06, diện tích 628m² ở Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương là tài sản của ông bà.

Xác nhận thửa đất 279, tờ bản đồ số 06, diện tích 628m² tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương trị giá 815.680.000 đồng là tài sản riêng của anh Vũ Văn N.

Anh N, ông T1, bà C1 có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Phân chia tài sản chung của anh N và chị V như sau:

Giao cho anh N bằng hiện vật là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: Nhà chính 2 tầng, diện tích 123m², trị giá 246.000.000 đồng; công trình phụ cấp 4, diện tích 28,3m², trị giá: 46.000.000 đồng; lán tôn xung quanh nhà, diện tích 204,1m², trị giá: 23.957.000 đồng; sân lát gạch đỏ, diện tích 204,1m², trị giá: 21.080.000 đồng; sân bê tông, diện tích 94,7m², trị giá: 4.729.000 đồng; tường bao xung quanh trước nhà diện tích: 21,48m², trị giá: 9.749.000 đồng; tường bao xung quanh phía bên trái diện tích 34,9m² trị giá: 4.886.619 đồng; lưới B40 quanh sân, diện tích 31m², trị giá: 2.360.000 đồng; cổng sắt cao 1,94m, rộng 3,38m, trị giá: 3.602.000 đồng; cửa sắt dài 6,2m, chiều dài 2,5m, trị giá 3.500.000 đồng. Tổng trị giá tài sản 365.863.000 đồng.

Buộc anh Vũ Văn N phải thanh toán trả chênh lệch tài sản cho chị Hoàng Thị V số tiền là 219.517.800 đồng.

Anh Vũ Văn N có trách nhiệm trả cho chị Hoàng Thị V 10 % giá trị thửa đất tương đương với 81.568.000 đồng tiền công sức duy trì, gìn giữ đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ 06 diện tích 628m² tại Khu dân cư D, phường H, thành phố C, tỉnh Hải Dương mang tên anh Vũ Văn N.

Tổng số tiền anh N có trách nhiệm thanh toán cho chị V là 301.085.800 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành các khoản tiền trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả. Lãi suất do chậm thi hành theo quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Không đặt ra xem xét giải quyết.

4. Về án phí: Anh Vũ Văn N phải nộp 7.310.260 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền 4.000.000 đồng anh N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0006670 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Hải Dương. Anh N còn phải nộp 3.310.260 đồng.

Chị Hoàng Thị V phải nộp 10.975.890 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả chị Hoàng Thị V số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu số AA/2018/0002987 ngày 09/9/2021.

Ông T1, bà C1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh N không phải chịu án phí đối với phần trích trả công sức duy trì, gìn giữ thửa đất phải trả cho chị V.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí: Chị Hoàng Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho chị V số tiền 300.000 đồng mà chị đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2020/0002900 ngày 28/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 15/9/2022.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP, lưu TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Trường