

Bản án số: 132/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 29-9-2022

V/v: “*Tranh chấp hôn và nhân gia đình*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Chí Nguyễn.

Các Thẩm phán: Ông Phan Quyết Thắng và bà Bùi Thị Thu Hồng.

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Hồng Nhung.

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

Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29-9-2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội;

Mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 101/2022/TLPT-HNGĐ ngày 17-8-2022 về: “*Tranh chấp Hôn nhân và gia đình*”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 59/2022/HNGĐ-ST ngày 02-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2022/QĐXX-PT ngày 07-9-2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/QĐ-HPT ngày 19-9-2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn có kháng cáo:* Ông Đ.Q.ĐẠT, sinh năm 1981. Địa chỉ nơi ĐKNKTT và chỗ ở: Thôn 1, xã T.H, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn có kháng cáo:* Bà Đ.T.Hạnh, sinh năm 1980. Nơi ĐKNKTT: Thôn 1, xã TH, huyện TT, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ nơi ở: Thôn TC, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền (*theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-UBND lập ngày 28-02-2022*): Bà Đ.T.Hà - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TT.

2. Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện TT.

Đại diện theo ủy quyền (*theo Giấy ủy quyền lập ngày 19-5-2021*): Ông N.V.Thành- Công chức địa chính xây dựng xã ĐT.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội I.

Địa chỉ: Thôn Hòa Lạc, xã Bình Yên, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đ.H.Thả - Giám đốc.

4. Bà Đ.T.Vinh, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn 5, xã Hạ Bằng, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

5. Bà Đ.T.An, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn 5, xã Hạ Bằng, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

6. Ông Đ.Q.Ninh, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn TC, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

7. Bà Đ.T.B.Nga, sinh năm 1986. Địa chỉ: Thôn An Thái, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội.

8. Ông Đ.H.Điệp, sinh năm 1972 và bà P.T.T.Hiền, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn TC, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

9. Bà Đ.T.Kỳ, sinh năm 1941. Địa chỉ: Thôn TC, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

10. Ông Đ.Q.Phương, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn TC, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

(Tòa án không triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### ***Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung:***

Ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh kết hôn trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn ngày 22-12-2001 tại UBND xã ĐT, huyện TT. Trong quá trình chung sống do vợ chồng không hợp nhau, thường xuyên xảy ra mâu thuẫn và ngày càng trầm trọng. Vợ chồng đã sống ly thân từ tháng 5-2017 đến nay và cắt đứt mọi quan hệ tình cảm. Ông Đạt và bà Hạnh cùng nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn, mâu thuẫn vợ chồng đã trầm trọng kéo dài không thể đoàn tụ được nữa nên đều đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng được ly hôn.

Về con chung: Vợ chồng có hai con chung là cháu Đ.Đ.V.Anh, sinh ngày 06-12-2002 và Đ.Đ.V.Hùng, sinh ngày 27-5-2006. Hiện nay, cháu V.Anh đã trên 18 tuổi và phát triển bình thường nên ở với ai thì do cháu tự quyết định, Tòa án không phải giải quyết. Theo nguyện vọng của cháu V.Hùng và bà Hạnh, thì ông Đạt đồng ý giao cháu Đ.Đ.V.Hùng cho bà Hạnh nuôi dưỡng, chăm sóc. Ông Đ.Q.ĐẠT tự nguyện đóng góp tiền cấp dưỡng nuôi con chung với bà Hạnh 1.000.000đ/tháng cho đến khi cháu Hùng trưởng thành.

Về tài sản: Ông Đạt không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản, công nợ.

Do bà Đ.T.Hạnh có yêu cầu phản tố đề nghị giải quyết về phần tài sản là các thửa đất ở thôn CM, xã ĐT và thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT. Ý kiến của ông Đạt như sau:

- Đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn CM (nay là thôn TC), xã ĐT: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT cấp đứng tên ông Đạt và bà Hạnh. Nguồn gốc thửa đất này do bố ông là ông Đ.Q.Vông nhận chuyển nhượng của bà Đ.T.Kỳ vào năm 2003 với diện tích khoảng 400m<sup>2</sup>. Giấy tờ mua đất giữa bố ông với bà Kỳ như thế nào có hay không thì ông không biết. Năm 2005, cụ Vông cho ông Đạt tiền để làm một ngôi nhà cấp bốn 04 gian rồi vợ chồng ông Đạt bà Hạnh chuyển từ xã Thạch Hòa về đây sinh sống. Năm 2008, ông và bà Hạnh mua tiếp của bà Kỳ khoảng 240m<sup>2</sup> đất liền kề nữa với giá khoảng 40.000.000 đồng; tiền mua đất đợt hai là của ông và bà Hạnh tích góp được. Lần thứ hai khi mua thêm 240m<sup>2</sup>, giữa vợ chồng ông và bà Kỳ không viết giấy tờ gì.

Đến năm 2011, bố ông nói cho ông diện tích 400m<sup>2</sup> đất do bố mẹ ông mua năm 2003 nên ông đến bảo bà Kỳ lập lại hợp đồng về việc bà Kỳ chuyển nhượng cho ông toàn bộ diện tích 600m<sup>2</sup> đất để ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi lập hợp đồng thì bà Hạnh có thắc mắc tại sao không ghi tên bà Hạnh vào trong hợp đồng. Do lúc đó vợ chồng hạnh phúc nên ông đồng ý ghi tên bà Hạnh vào trong hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Kỳ nên sau này trong giấy chứng nhận cấp đứng tên cả ông và bà Hạnh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất gia đình ông nhận chuyển nhượng của bà Kỳ thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600m<sup>2</sup> (gọi tắt là thửa đất số 223).

Nguồn tiền mua 600m<sup>2</sup> đất của bà Kỳ, thì có 400m<sup>2</sup> mua năm 2003 là tiền của bố ông, còn 240m<sup>2</sup> mua năm 2008 là tiền của ông và bà Hạnh. Hiện nay bố mẹ ông đều đã chết nên ông không biết giấy tờ mua đất với bà Kỳ bố ông để đâu. Theo ông thì các giấy tờ này do UBND xã ĐT đã thu hồi năm 2011 khi ông làm thủ tục xin cấp sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có giấy tờ chứng minh việc bố ông mua 400m<sup>2</sup> đất của bà Kỳ để nộp cho Tòa án.

Bà Hạnh kê khai và cung cấp với Tòa án nguồn gốc thửa đất số 223 là do ông Đ.H.Điệp anh trai của bà Hạnh nhận chuyển nhượng của bà Đ.T.Kỳ là không đúng. Ông khẳng định thửa đất này được mua bằng nguồn tiền của bố ông và của ông với bà Hạnh chứ không liên quan đến ông Điệp. Hiện nay thửa đất này ông và bà Hạnh đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 với số tiền gốc là 360.000.000 đồng. Quá trình vay tiền ông đã trả nợ được 180.000.000 đồng tiền gốc, còn nợ lại 180.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh bao nhiêu thì ông không biết.

Đối với các giấy tờ mua thửa đất số 223 giữa ông Đ.H.Điệp với bà Đ.T.Kỳ do bà Hạnh giao nộp tại Tòa án, gồm: Hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất ngày 02-3-2003 giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.H.Điệp, diện tích đất chuyển nhượng 360 m<sup>2</sup>, có xác nhận của UBND xã ĐT ngày 24-3-2003; Đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.H.Điệp có xác nhận của UBND xã ĐT ngày 24-3-2003, diện tích đất chuyển nhượng 360m<sup>2</sup>; Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa các thành viên của gia đình bà Đ.T.Kỳ với ông và bà Đ.T.Hạnh lập ngày 25-11-2008, diện tích đất chuyển nhượng là 240m<sup>2</sup>. Ông Đạt không công nhận các giấy tờ trên vì ông khẳng định không có việc ông Điệp đi mua đất của bà Kỳ và giấy chuyển nhượng ngày 25-11-2008 là bà Hạnh tự lập không có mặt ông vì nếu có mặt ông thì ông phải ký vào giấy chuyển nhượng này.

- Đối với thửa đất ở thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT có nguồn gốc là đất của chú ông là ông Đ.Q.Phương chuyển nhượng cho bố ông là Đ.Q.Vông vào năm 2001 với diện tích 1.400m<sup>2</sup>. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Phương và ông Vông có lập giấy chuyển nhượng viết tay với nhau sau đó lại lập thêm giấy theo hình thức ông Phương tặng cho ông Vông đất. Văn bản tặng cho này được UBND xã Thạch Hòa xác nhận. Sau khi được ông Phương chuyển nhượng đất thì bố mẹ ông đã làm nhà và đến đầu năm 2002, bố mẹ ông cho ông và bà Hạnh vào đây ở riêng. Ông và bà Hạnh sinh sống ở đây đến năm 2006 thì chuyển về sinh sống tại thửa đất bố ông mua của bà Kỳ ở thôn CM, xã ĐT.

Trong khoảng thời gian sinh sống tại thửa đất ở xã Thạch Hòa thì do có thông tin thửa đất này nằm trong quy hoạch nên ông và bà Hạnh có làm một ngôi nhà cấp 4 lợp bờ rô xi măng để khi bị thu hồi thì được nhận bồi thường tài sản. Nhưng đến nay đất này vẫn chưa bị thu hồi, do thời gian lâu không có người ở nên ngôi nhà này đã bị sập và dân xung quanh họ nhặt hết vật liệu rồi.

Năm 2013, do bố ông bị bệnh, sức khỏe yếu, sợ không sống được đến lúc thu hồi đất nên ngày 08-01-2013, bố ông có lập Giấy ủy quyền giao lại cho ông được toàn quyền thực hiện việc kiểm đếm và nhận bồi thường đối với 1.400m<sup>2</sup> đất trên khi nhà nước thu hồi. Giấy ủy quyền này có xác nhận của UBND xã Thạch Hòa.

Toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến thửa đất ở xã Thạch Hòa do bà Hạnh cất giữ.

Quan điểm của ông về việc giải quyết đối với hai thửa đất trên như sau:

- Đối với thửa đất số 223 là tài sản chung của ông và bà Hạnh, ông đề nghị bà Hạnh cùng ông trả nợ ngân hàng để lấy lại đất và giao thửa đất này lại cho hai con chung của ông với bà Hạnh để sau này các cháu trưởng thành có đất sử dụng.

- Đối với thửa đất 1.400m<sup>2</sup> ở xã Thạch Hòa là tài sản của bố mẹ ông, hiện nay bố mẹ ông đã chết nên đây là tài sản chung của các anh chị em nhà ông, không phải tài sản riêng của ông và bà Hạnh nên ông không đồng ý chia đất này cho bà Hạnh.

Ông đề nghị Tòa án điều tra thu thập chứng cứ đối với thửa đất số 223 để xác định xem tài sản của ai. Nếu đủ căn cứ chứng minh là tài sản của ông Đ.H.Điệp thì ông đồng ý trả lại cho ông Diệp.

- Về công nợ: Ngày 04-02-2015, ông Đạt và bà Hạnh có vay ngân hàng Agribank Hòa Lạc Hà Nội 1 số tiền 360.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2215LAV 201500292 để chi tiêu công việc chung trong gia đình. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Hà Nội. Quá trình vay vốn đã trả nợ được 180.000.000 đồng tiền gốc. Theo thông báo của Ngân hàng tính đến ngày 02-6-2022, ông và bà Hạnh còn nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng, nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng. Tổng cộng: 280.563.870 đồng. Ông đề nghị Tòa án giải quyết ông và bà Hạnh mỗi người phải có trách nhiệm trả ½ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Ông đồng ý để Ngân hàng kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

***Tại các đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, văn bản trình bày và đơn kháng cáo, bị đơn là bà Đ.T.Hạnh có quan điểm:***

Bà Hạnh xác nhận về tình trạng hôn nhân giữa bà Hạnh và ông Đạt; con chung như ông Đạt trình bày là đúng. Quá trình chung sống giữa bà và ông Đạt đã xảy ra mâu thuẫn trầm trọng, vợ chồng đã sống ly thân từ năm 2017. Bà nhận thấy tình cảm vợ chồng đã hết, không thể đoàn tụ được nữa nên đồng ý ly hôn với ông Đạt.

Về con chung: cháu Đ.Đ.V.Anh đã trên 18 tuổi, phát triển tốt nên sống với bố hoặc mẹ là do cháu tự quyết định. Theo nguyện vọng của cháu Đ.Đ.V.Hùng, bà Hạnh xin được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cháu Hùng. Ông Đạt tự nguyện cấp dưỡng nuôi cháu Hùng mỗi tháng 1.000.000 đồng, bà đồng ý.

Về tài sản, công nợ: Bà Hạnh đề nghị Tòa án khi giải quyết ly hôn thì phải giải quyết phân chia tài sản, công nợ chung giữa bà và ông Đạt, gồm:

*Về tài sản:* Tháng 12-2001 bà kết hôn với ông Đạt. Đến tháng 02-2002, bố mẹ ông Đạt cho vợ chồng ra ở riêng tại thửa đất kinh tế mới diện tích 1.400m<sup>2</sup> do gia đình nhận chuyển nhượng của ông Đ.Q.Phương tại thôn 1, xã Thạch Hòa. Sau đó bà sinh con và hàng ngày đi làm việc tại Trường tiểu học xã Cần Kiệm cách nhà khoảng 10 km đường xa đi lại vất vả, không có người trông con.

Năm 2003, anh trai bà là ông Đ.H.Điệp có nhận chuyển nhượng của bà Đ.T.Kỳ một thửa đất có diện tích 360m<sup>2</sup> tại thôn CM, xã ĐT. Năm 2006, do bà bận con nhỏ, đi làm xa nhà rất vất vả, ảnh hưởng đến việc chăm con nên ông Diệp có cho bà mượn diện tích đất trên để bà và ông Đạt làm một nhà cấp bốn nhỏ rồi chuyển về đây sống tạm trong thời gian nuôi con nhỏ và gần ông bà nội, ngoại hai bên giúp đỡ bà chăm con khi bà đi công tác cho thuận tiện.

Năm 2003, khi mua đất của bà Kỳ thì ông Diệp đang ở bộ đội đóng quân tại Vũng Tàu nên không về trực tiếp mua đất được. Ông Diệp gửi tiền về cho bố bà là ông Đ.V.Lâm để nhờ đi mua đất hộ. Ngày 02-3-2003, vợ ông Diệp là bà P.T.T.Hiền và ông Lâm trực tiếp đến gia đình bà Đ.T.Kỳ để thỏa thuận mua đất. Diện tích đất chuyển nhượng là 360m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 tại thôn CM, xã ĐT, giá chuyển nhượng 22.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có đủ các thành viên của gia đình bà Kỳ ký tên trong hợp đồng và đã được UBND xã ĐT chứng thực vào hợp đồng. Do diện tích 360m<sup>2</sup> đất này chỉ là một phần của thửa đất lớn lại nằm ở phía trong không giáp đường làng, nên hai bên thỏa thuận gia đình bà Kỳ phải cắt khoảng hơn 60m<sup>2</sup> trên diện tích đất còn lại để cho ông Diệp làm đường đi vào diện tích đất chuyển nhượng. Do vậy, trong hợp đồng không ghi diện tích đất đường đi này.

Năm 2008, gia đình bà Đ.T.Kỳ lại chuyển nhượng tiếp diện tích đất còn lại khoảng 240m<sup>2</sup> liền kề thửa đất 360m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng năm 2003 cho ông Diệp. Gia đình bà Kỳ có bảo bà và ông Đạt mua nhưng vợ chồng bà không có tiền nên không mua. Bà nói chuyện lại với ông Diệp về việc gia đình bà Kỳ tiếp tục bán đất thì ông Diệp nhận mua. Do ông Diệp thường xuyên đi công tác xa nhà nên vợ ông Diệp có đưa tiền nhờ bà đến giao dịch với bà Kỳ hộ vì bà đang sinh sống ở đây nên giao dịch thuận tiện.

Ngày 25-11-2008, sau khi bà thỏa thuận và được gia đình bà Kỳ đồng ý chuyển nhượng cho ông Diệp số diện tích đất còn lại với giá 23.000.000 đồng. Sau khi thanh toán tiền cho gia đình bà Kỳ thì bà có lập “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*” giữa bên chuyển nhượng là các thành viên của gia đình bà Đ.T.Kỳ với đại diện bên nhận chuyển nhượng đất là bà và ông Đạt trong đó ghi rõ là bà và ông Đạt mua đất hộ ông Đ.H.Diệp. Sau khi lập xong giấy chuyển nhượng thì các thành viên của gia đình bà Kỳ và bà cùng ký tên vào biên bản, còn ông Đạt không ký tên vì ông Đạt cho rằng mua đất hộ ông Diệp thì chỉ một mình bà ký tên là được. Sau khi mua số đất còn lại của bà Kỳ thì bà có tự đo để kiểm tra xem diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup>, nhưng do cây cối rậm rạp nên bà chỉ đo áng chừng khoảng được 240m<sup>2</sup> và bà ghi vào trong hợp đồng là 240m<sup>2</sup>; còn khi thỏa thuận là gia đình bà Kỳ bán cho ông Diệp toàn bộ diện tích đất còn lại. Như vậy, tổng diện tích đất hai lần ông Diệp nhận chuyển nhượng của bà Kỳ là khoảng 600m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 của xã ĐT (không kể diện tích đường đi).

Năm 2012, anh trai ông Đạt là Đ.Q.Ninh công tác tại UBND xã ĐT có trao đổi với bà về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) đối với thửa đất của ông Diệp, nếu làm thì ông Ninh đứng ra làm hồ sơ xin cấp sổ đỏ hộ. Tại thời điểm đó, ông Đạt chơi bời có nợ một khoản tiền bên ngoài, họ đòi nhiều lần nhưng

không có trả, do cần tài sản thế chấp vay tiền ngân hàng để trả nợ cho ông Đạt nên bà đã dấu ông Điệp để nhờ ông Ninh xin cấp sổ đỏ đối với diện tích 600m<sup>2</sup> đất của ông Điệp đứng tên bà. Ông Ninh có mang một bộ hồ sơ mẫu về bảo bà ký thì bà nghĩ chỉ cấp sổ đỏ đứng tên một mình bà nên bà ký tên vào mẫu đơn do ông Ninh đưa. Đến ngày 31-7-2012, thì bà được cấp sổ đỏ, qua xem sổ đỏ thì bà được biết 600 m<sup>2</sup> đất của ông Điệp thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 5, nhưng lại đứng tên chủ sử dụng đất là bà và ông Đạt. Bà có thắc mắc với ông Ninh, thì ông Ninh nói phải đứng tên cả hai vợ chồng mới cấp được sổ đỏ. Tại thời điểm ông Ninh đưa mẫu hồ sơ cho bà ký thì không có chữ ký của ông Đạt và ông Ninh đưa cho ông Đạt ký tên lúc nào thì bà không biết. Do đang cần tài sản thế chấp nên bà và ông Đạt đã đem sổ đỏ này đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp Hòa Lạc. Bà nghĩ sau này trả nợ ngân hàng xong thì làm lại sổ đỏ trả đất cho ông Điệp. Nhưng sau đó giữa bà và ông Đạt lại xảy ra mâu thuẫn nên không trả nợ được Ngân hàng và không rút được sổ đỏ ra để làm lại trả ông Điệp.

Năm 2012, khi ông Ninh làm sổ đỏ hộ bà thì bà không biết ông Ninh có nhờ địa chính xã ĐT đo lại đất hay không mà trong sổ đỏ chỉ ghi nhận diện tích đất là 600m<sup>2</sup> trong đó có cả diện tích đường đi gia đình bà Kỳ cắt cho ông Điệp ngoài diện tích đất chuyển nhượng hai đợt. Theo bà nếu đo cả diện tích đường đi thì diện tích thực tế của thửa đất số 223 phải khoảng 660m<sup>2</sup> chứ không phải là 600 m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất diện tích 1.400m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã TH thì năm 2002, bố mẹ ông Đạt có họp gia đình và nói chia cho vợ chồng bà nhưng không lập biên bản. Quá trình sử dụng đất, thì bà và ông Đạt có làm một ngôi nhà nhưng do lâu nay vợ chồng không sinh sống ở đây nên nhà bị đổ nát không còn nữa.

Việc chia đất diễn ra như sau: Sau khi bà kết hôn với ông Đạt thì bà và ông Đạt chung sống với gia đình ông Đạt tại đất nhà ở thôn Khu Ba, xã ĐT được 03 tháng. Đến tháng 3-2002, bố mẹ ông Đạt họp gia đình và cho vợ chồng bà vào xã TH ở riêng. Bố ông Đạt có nói với anh em trong nhà là cho vợ chồng bà vào xã TH sinh sống nếu sau này đất đai bị thu hồi thì nhà nước đền bù ở đâu vợ chồng bà phải ở đó, còn đất ở quê (thôn Khu Ba) chia cho ông Ninh là con trưởng ở. Vì vậy, bố ông Đạt đã giao toàn bộ giấy tờ gốc mua đất của ông Phương cho bà cất giữ và chuyển hộ khẩu của mẹ con bà vào xã TH cùng với bố ông Đạt vì lúc đó bố ông Đạt đứng chủ hộ tại xã TH.

Nay ông Đạt xin ly hôn bà nhưng ông Đạt lại không đồng ý trả lại đất cho ông Điệp và cũng không đề nghị Tòa án giải quyết tài sản. Do vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu về tài sản cụ thể như sau:

- Xác nhận thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-

2012 đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông Đ.H.Điệp.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30-8-2011 giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh có nội dung bà Đ.T.Kỳ chuyển nhượng cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh 600 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 05, tại thôn CM, xã ĐT, do Chủ tịch UBND xã ĐT ký chứng thực là hợp đồng vô hiệu.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, huyện TT, TP Hà Nội đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để trả lại quyền sử dụng theo diện tích thực tế của thửa đất này cho vợ chồng ông Đ.H.Điệp.

Đề nghị Tòa án phân chia thửa đất diện tích 1.400m<sup>2</sup> ở thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT để bà và các con bà lấy chỗ sinh sống.

*Về công nợ:* Ngày 04-02-2015, bà và ông Đạt có vay Agribank Hòa Lạc Hà Nội 1 số tiền 360.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 2215LAV201500292 để trả nợ cho ông Đạt. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay này là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Hà Nội. Quá trình vay vốn đã trả nợ được 180.000.000 đồng tiền gốc. Theo thông báo của Ngân hàng tính đến ngày 02-6-2022, số tiền còn nợ gốc là 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng, nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng. Tổng cộng: 280.563.870 đồng. Để thuận lợi trong việc trả lại quyền sử dụng thửa đất số 223 cho vợ chồng ông Điệp, bà xin được nhận trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Yêu cầu ông Đạt phải trả lại bà ½ số tiền nợ Ngân hàng thuộc trách nhiệm trả nợ của ông Đạt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đ.H.Điệp trình bày:***

Ông Đ.H.Điệp là anh trai của bà Đ.T.Hạnh.

Về nguồn gốc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh như sau:

Đầu năm 2003, ông đang công tác ở Vũng Tàu nên có tích góp được một số tiền 30.000.000 đồng gửi về cho vợ ông là P.T.T.Hiền ở nhà và bảo vợ ông nhờ bố ông là ông Đ.V.Lâm tìm xem quanh xóm làng có gia đình nào bán đất và phù hợp số tiền nhà mình có thì mua một mảnh đất để giành vốn về sau.

Đầu tháng 3-2003, ông được vợ ông gọi điện nói lại gia đình bà Đ.T.Kỳ ở thôn CM có một thửa đất khoảng 02 sào và muốn chuyển nhượng một sào (360m<sup>2</sup>) với giá 22.000.000 đồng. Do trước đây ở quê, ông cũng có biết thửa đất này của gia

đình bà Kỳ ở đầu làng thôn CM sát với thôn nhà ông nên ông đồng ý và bảo vợ ông cùng bố ông đến mua đất của bà Kỳ. Sau khi mua đất xong, vợ ông có điện thông báo lại đã mua được 360m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 05 của bà Kỳ với giá 22.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất đứng tên người nhận chuyển nhượng là Đ.H.Điệp; sau đó bố ông và vợ ông có đến UBND xã ĐT xin xác nhận vào hợp đồng. Do khi hai bên lập hợp đồng ông không có ở nhà để tham gia nên ông không ký tên trong hợp đồng. Diện tích đất 360 m<sup>2</sup> bà Kỳ chuyển nhượng cho ông là ở phía trong, còn nửa phía ngoài giáp đường đi thì gia đình bà Kỳ để lại sử dụng. Do vậy, hai bên thỏa thuận bà Kỳ phải cắt đường đi cho ông rộng 02m từ ngoài đường vào đến giáp diện tích đất chuyển nhượng cho ông là khoảng hơn 60m<sup>2</sup>.

Năm 2002, vợ chồng em gái ông là Đ.T.Hạnh và Đ.Q.ĐẠT được bố mẹ ông Đạt cho vào ở riêng tại thôn 1, xã TH. Năm 2006, thấy bà Hạnh đang nuôi con nhỏ lại đi làm xa nhà rất vất vả, ảnh hưởng đến việc chăm con. Thương em vất vả nên ông có bàn với vợ và bố mẹ ông cho vợ chồng Hạnh - Đạt mượn diện tích đất mua của bà Kỳ để vợ chồng Hạnh - Đạt làm nhà cấp bốn tạm để ở trong thời gian nuôi con nhỏ gần ông bà nội, ngoài để được hai bên giúp đỡ chăm con và bà Hạnh đi công tác cho thuận tiện. Sau khi bàn bạc thì được vợ và bố mẹ ông đồng ý nên ông có trao đổi lại với vợ chồng Hạnh, Đạt thì vợ chồng Hạnh, Đạt cũng đồng ý. Do vậy, năm 2006 sau khi làm xong nhà thì vợ chồng Hạnh, Đạt và các con chuyển về sống nhờ trên thửa đất của ông.

Năm 2008, ông được bà Hạnh nói lại gia đình bà Đ.T.Kỳ lại muốn chuyển nhượng tiếp diện tích đất còn lại liền kề với thửa đất 360 m<sup>2</sup> mà ông nhận chuyển nhượng năm 2003. Gia đình bà Kỳ bảo bà Hạnh và ông Đạt mua nhưng vợ chồng Hạnh Đạt không mua. Ông có bảo bà Hạnh “ Nếu các em không mua thì để anh mua nốt”. Do ông là bộ đội chuyên nghiệp nên thường xuyên đi công tác ít khi về nhà, ông có bảo vợ ông đưa tiền nhờ bà Hạnh đến giao dịch với bà Kỳ hộ vì bà Hạnh đang sinh sống ở đây nên giao dịch thuận tiện hơn. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông có nghe bà Hạnh nói lại là nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại của gia đình bà Kỳ liền với số đất mua trước có diện tích khoảng 240m<sup>2</sup> vì cây cối rậm rạp nên đo không chính xác. Giữa bà Hạnh và gia đình bà Kỳ có lập giấy chuyển nhượng đất trao tay với nhau và ghi trong hợp đồng là chuyển nhượng 240m<sup>2</sup>; giá chuyển nhượng là 23.000.000 đồng. Số đất ông nhận chuyển nhượng năm 2008 thì bà Hạnh và ông Đạt cũng mượn luôn sử dụng để chăn gà và trồng cây ăn quả.

Do vợ chồng ông thường xuyên đi công tác, đất thì vợ chồng Hạnh Đạt đang ở nên ông chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian vừa qua vợ chồng Hạnh Đạt mâu thuẫn thì ông mới được bà Hạnh nói lại: Năm 2012, bà Hạnh đã giấu vợ chồng ông để nhờ ông Đ.Q.Ninh (anh trai ông Đạt) làm hồ sơ

xin cấp sổ đỏ đối với thửa đất của ông và sổ đỏ đứng tên bà Hạnh, ông Đạt, sau đó ông Đạt đã đem thế chấp đất của ông để vay tiền ngân hàng. Ông có yêu cầu bà Hạnh bảo ông Đạt trả nợ Ngân hàng để giải chấp tài sản về và làm thủ tục trả lại đất cho ông. Nhưng do vợ chồng Hạnh Đạt xảy ra mâu thuẫn và sống ly thân nên không thực hiện được việc trả nợ Ngân hàng.

Quan điểm của ông Điệp: Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh là đất của vợ chồng ông; ông Điệp chỉ cho bà Hạnh và ông Đạt mượn để ở nhờ, nhưng do anh em ruột với nhau nên không lập văn bản cho mượn đất. Việc bà Hạnh và ông Đạt lập hồ sơ xin cấp sổ đỏ thửa đất số 223 không có sự đồng ý của vợ chồng ông. Ông không tặng cho và không chuyển nhượng cho bà Hạnh ông Đạt thửa đất trên.

Năm 2012, khi bà Hạnh ông Đạt làm sổ đỏ đã chuyển toàn bộ diện tích đường đi gộp vào trong thửa đất của ông nhận chuyển nhượng năm 2003 và năm 2008 của bà Kỳ nhưng lại chỉ ghi nhận tổng diện tích 600m<sup>2</sup> là không đúng. Theo ông, nếu gộp cả diện tích đất đường đi vào thì tổng diện tích đất của ông phải khoảng hơn 660m<sup>2</sup>. Nếu tính riêng đợt nhận chuyển nhượng năm 2003 gộp cả đường đi thì đất của ông được sử dụng khoảng 420m<sup>2</sup>.

Nay vợ chồng bà Hạnh và ông Đạt ly hôn, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố về giải quyết tài sản của bà Hạnh, như sau:

- Xác nhận thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh là tài sản hợp pháp của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30-8-2011 giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh được chứng thực tại UBND xã ĐT là hợp đồng vô hiệu.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Hà Nội đứng tên ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để trả lại quyền sử dụng thửa đất này theo diện tích hiện trạng thực tế cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền chứ không theo diện tích được ghi nhận trong sổ đỏ năm 2012.

Ông công nhận toàn bộ các tài sản gồm: Nhà ở, nhà công trình phụ, tường bao xung quanh đất và cây trồng trên đất là do bà Hạnh và ông Đạt làm trong quá trình sống nhờ trên đất của ông. Các công trình này chỉ là công trình tạm, nếu bà Hạnh và

ông Đạt không di chuyển thì ông đề nghị được sử dụng toàn bộ số tài sản này và ông xin trả lại giá trị tài sản cho bà Hạnh và ông Đạt bằng tiền.

\* Bà P.T.T.Hiền là vợ của ông Đ.H.Điệp có quan điểm: Nhất trí với ý kiến trình bày và đề nghị của ông Đ.H.Điệp. Bà Hiên cũng xác nhận nhà ở, nhà công trình phụ, tường bao xung quanh đất và cây trồng trên đất thửa đất số 223 là do bà Hạnh và ông Đạt làm trong quá trình sống nhờ trên đất của gia đình bà; bà đề nghị để vợ chồng bà được sử dụng tài sản của vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh có trên đất và thanh toán trả ngân hàng số tiền mà vợ chồng anh chị Đạt, Hạnh còn thiếu nợ ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 tổng số tiền là 280.563.870 đồng để giải chấp số tiền nợ.

\* Tại văn bản gửi Tòa án, bà Đ.T.Kỳ trình bày: Gia đình bà là chủ sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 05, diện tích 778m<sup>2</sup> tại thôn CM (nay là thôn TC), xã ĐT, huyện TT.

Năm 2003, gia đình bà có chuyển nhượng diện tích 360m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Đ.H.Điệp ở thôn Khu Ba, xã ĐT với số tiền là 23.500.000 đồng. Người đến giao dịch thỏa thuận mua đất và thanh toán tiền là ông Lâm (bố đẻ ông Điệp). Sau khi thanh toán tiền thì hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng tại gia đình bà, sau đó ông Lâm đến UBND xã ĐT xin xác nhận như thế nào thì bà không biết. Bà Kỳ khẳng định: Năm 2003, gia đình bà không thỏa thuận mua bán đất với ông Đ.Q.Vông là bố đẻ ông Đ.Q.ĐẠT. Sau khoảng thời gian vài năm, thì có thấy vợ chồng ông Đạt, bà Hạnh (em gái ông Điệp) đến làm nhà và sinh sống trên phần diện tích đất này.

Năm 2008, gia đình bà lại chuyển nhượng tiếp diện tích đất còn lại khoảng 240m<sup>2</sup> liền kề thửa đất đã chuyển nhượng cho ông Điệp trước đây. Quá trình thỏa thuận chuyển nhượng đất do một mình bà Hạnh đến giao dịch, bà Kỳ đã đồng ý chuyển nhượng đất cho bà Hạnh với giá 23.000.000 đồng. Việc thỏa thuận, trả tiền và viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Hạnh trực tiếp thực hiện.

Năm 2011, ông Đạt và bà Hạnh có đến nhờ gia đình bà ký lại Hợp đồng của 02 lần chuyển nhượng đất trước đây để xin cấp sổ đỏ và bà đã ký lại giấy mua bán đất cho bà Hạnh và không nhận thêm khoản tiền nào khác.

\* Ông Đ.Q.Phương trình bày: Ông là em trai của ông Đ.Q.Vông và là chú ruột của ông Đ.Q.ĐẠT.

Ông Phương xác nhận: Năm 2001, ông có chuyển nhượng cho ông Vông 1.400m<sup>2</sup> đất thuộc một phần diện tích thửa đất kinh tế mới của gia đình ông ở thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT. sau đó, ông Vông có làm 01 ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông và cho vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh đến đây sinh sống. sống tại đây được vài năm, thì vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh chuyển đến sinh sống ở thôn CM, xã ĐT; nhà cửa không có người ở nên xuống cấp đổ nát. Do

vậy, lúc còn sống thì ông Vông đã giao cho ông trông nom, quản lý, sử dụng nhà đất này. Năm 2020, ông đã sửa lại toàn bộ phần mái các ngôi nhà cũ của ông Vông để lợp lại mái tôn như hiện nay. Việc chị Hạnh giải quyết ly hôn với anh Đạt và cho rằng diện tích đất 1.400m<sup>2</sup> cùng tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu chia tài sản chung thì ông không đồng ý vì đây là tài sản của gia đình ông Vông giao cho ông quản lý, trông nom giúp.

Ông Phương đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

\* Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 có quan điểm: Ngày 04-02-2015, Ngân hàng và ông Đ.Q.ĐẠT có ký Hợp đồng tín dụng số 2215LAV201500292, theo đó ngân hàng cho ông Đạt vay số tiền là 360.000.000 đồng; lãi suất 12,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay đã thỏa thuận; Mục đích vay: Làm nhà ở; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân 06-02-2025.

Để đảm bảo khoản vay, ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh có thể chấp với ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600 m<sup>2</sup> ở thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TT cấp ngày 31-7-2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh. Quá trình vay vốn, ông Đạt và bà Hạnh đã trả nợ được 180.000.000 đồng tiền gốc. Tính đến ngày 02-6-2022, ông Đạt, bà Hạnh còn nợ số tiền gốc là 180.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng và nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng. Tổng cộng số tiền còn nợ là: 280.563.870 đồng. Nay ông Đạt và bà Hạnh ly hôn, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Đạt, bà Hạnh phải trả Ngân hàng số tiền còn thiếu nợ nêu trên và số tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc.

\* Ngoài ra, một số người tham gia tố tụng khác trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng đã trình bày quan điểm như đã được nêu tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TT.

***Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 59/2022/HNGĐ-ST ngày 02-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, Hà Nội đã quyết định:***

Xử:

1. Về hôn nhân: Cho ly hôn giữa ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh.
2. Về nuôi con chung: Ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh có hai con chung là Đ.Đ.V.Anh, sinh ngày 06-12-2002, Đ.Đ.V.Hùng, sinh ngày 27-5-2006. Anh Đỗ V.Anh đã trên 18 tuổi và phát triển bình thường nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Giao con chung là cháu Đ.Đ.V.Hùng, sinh ngày 27-5-2006 cho bà Đ.T.Hạnh nuôi dưỡng đến khi cháu Hùng trưởng thành (đủ 18 tuổi) hoặc đến khi có quyết định thay đổi khác. Ông Đạt có quyền, nghĩa vụ thăm nuôi, chăm sóc con chung không

ai được cản trở nhưng không được lạm dụng việc thăm nuôi để gây cản trở, ảnh hưởng đến việc nuôi dưỡng của người trực tiếp nuôi con.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ.Q.ĐẠT cấp dưỡng nuôi cháu Đ.Đ.V.Hùng với bà Đ.T.Hạnh mỗi tháng 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu Hùng đủ 18 tuổi.

### 3. Về chia tài sản chung:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.T.Hạnh về phân chia 1400m<sup>2</sup> đất trồng chè thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 07, diện tích 3873,3m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT, Thành phố Hà Nội, do ông Đ.Q.Vông nhận chuyển nhượng của ông Đ.Q.Phương. Bà Đ.T.Hạnh phải trả lại ông Đ.Q.ĐẠT các giấy tờ gốc sau: 01 bản gốc “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 09-10-2001 giữa ông Đ.Q.Phương với ông Đ.Q.Vông; 01 bản gốc “*Đơn đề nghị*” lập ngày 10-10-2001 của ông Đ.Q.Phương có nội dung thể hiện ông Đ.Q.Phương cho ông Đ.Q.Vông đất; 01 bản gốc “*Giấy ủy quyền*” lập ngày 08-01-2013 giữa ông Đ.Q.Vông với ông Đ.Q.ĐẠT.

Xác nhận thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 668,5m<sup>2</sup> (gồm: 170m<sup>2</sup> đất ở và 498,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền (*có sơ đồ kèm theo*). Giao cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền sở hữu toàn bộ các công trình và cây cối do ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh xây dựng và trồng trên thửa đất số 223.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30-8-2011 giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.Q.ĐẠT, bà Đ.T.Hạnh có nội dung bà Đ.T.Kỳ chuyển nhượng cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh 600 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 05, diện tích 778m<sup>2</sup> tại thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội, được chứng thực tại UBND xã ĐT là Hợp đồng vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.T.Hạnh về tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đổi với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600m<sup>2</sup> tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội do đất nhà đang thế chấp tại Ngân hàng.

Buộc ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền thanh toán trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người 25.814.700 đồng giá trị công trình xây dựng, cây trồng trên thửa đất số 223 và 115.000.000 đồng công sức quản lý, cải tạo, duy trì tài sản đối với thửa đất số 223. Tổng cộng, ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải thanh toán trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đỗ Thị Hạnh mỗi người 140.814.700 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu tám trăm mười bốn nghìn bảy trăm đồng*).

Xác nhận tính đến ngày 02-6-2022, ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà

Nội 1 tổng số tiền là 280.563.870 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng, nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng.

Giao cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 thay cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh số tiền tính đến ngày 02-6-2022 là 280.563.870 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*), nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng (*Chín mươi một triệu tám trăm linh chín nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng (*Tám triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 03-6-2022 ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh đối với số nợ gốc chậm thanh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 2215LAV201500292 ngày 04-02-2015 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 với ông Đ.Q.ĐẠT cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600 m<sup>2</sup> tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh.

Khi tài sản thế chấp bị phát mại, thì quyền lợi của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05 ở thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Hà Nội bị xâm hại nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền trả hết nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 phải có trách nhiệm giải chấp tài sản và trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 đối với thửa đất số 223 nêu trên cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền.

Sau khi giải chấp tài sản thì ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600 m<sup>2</sup> tại thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Thành phố

Hà Nội cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 668,5m<sup>2</sup> (gồm: 170m<sup>2</sup> đất ở và 498,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền theo quy định của pháp luật. Khi thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223 nói trên thì ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải chịu các khoản tiền thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223 nói trên theo yêu cầu của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền không liên quan đến ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh.

Buộc ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải trả cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền số tiền 140.281.935 đồng (*một trăm bốn mươi triệu hai trăm tám mốt nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng*) tiền nợ Ngân hàng do ông Điệp và bà Hiền trả nợ thay ông Đạt và bà Hạnh.

Đối trừ nghĩa vụ của các bên giữa ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền với ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh (*Vợ chồng ông Điệp phải trả cho ông Đạt và bà Hạnh mỗi người 140.814.700 đồng tiền tài sản; Ông Đạt và bà Hạnh mỗi người phải trả cho vợ chồng ông Điệp 140.281.935 đồng tiền nợ Ngân hàng*) thì ông Đ.H.Điệp và bà Phùng Thi Thu Hiền còn phải trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người số tiền 533.000 đồng (*năm trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải trả nợ khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 02-6-2022 cho đến khi trả hết nợ gốc thì ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải thanh toán trả lại cho ông Điệp và bà Hiền ½ số tiền lãi phát sinh này. Số tiền lãi phát sinh này được căn cứ vào phiếu thu tiền của bên Ngân hàng khi ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền nộp tiền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Đ.Q.ĐẠT và bị đơn là bà Đ.T.Hạnh đã kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể:

- Ngày 13-6-2022, bà Đ.T.Hạnh làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với nội dung: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm phần giải quyết xác định diện tích đất 1.400 m<sup>2</sup> tại thôn 1 xã Thạch Hòa, huyện TT, Thành phố Hà Nội không phải tài sản chung của vợ chồng. Theo đó, đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hạnh để xác định 1.400 m<sup>2</sup> đất trên là tài sản chung của vợ chồng và chia tài sản chung theo pháp luật.

- Ngày 14-6-2022, ông Đ.Q.ĐẠT làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với nội dung: Đề nghị chia lại nhà, đất tại thôn CM (nay là thôn TC), xã ĐT, huyện

TT, Thành phố Hà Nội và xem xét lại phần quyết định về án phí dân sự do ông Đạt không khởi kiện yêu cầu chia tài sản nhưng Tòa án vẫn buộc ông Đạt phải nộp tiền án phí dân sự.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Ông Đ.Q.ĐẠT đã được Tòa án giao nhận hợp lệ 02 lần Giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa xét xử phúc thẩm được thông báo mở vào các ngày 19-9-2022 và ngày 29-9-2022, nhưng ông Đạt đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa ngày 29-9-2022, bà Đ.T.Hạnh làm đơn tự nguyện xin rút toàn bộ kháng cáo và đề nghị Tòa án chấp nhận việc rút kháng cáo của mình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

*Về tố tụng:* Người kháng cáo làm đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn nên kháng cáo của ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh là hợp lệ. Thẩm phán và HĐXX phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo thực hiện trước và tại phiên tòa.

*Về nội dung:* Ông Đ.Q.ĐẠT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa phúc thẩm 02 lần, nhưng đều vắng mặt không có lý do nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296, điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 312 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ.Q.ĐẠT.

Tại phiên tòa, bà Đ.T.Hạnh làm đơn xin rút toàn bộ kháng cáo đối với phần kháng cáo của mình về việc yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 1.400m<sup>2</sup> (là một phần của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.873,3 m<sup>2</sup>) tại thôn 1 xã Thạch Hòa, huyện TT, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng. Xét việc bà Hạnh xin rút toàn bộ kháng cáo của mình là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX xét chấp thuận. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đ.T.Hạnh.

Đề nghị HĐXX phúc thẩm, xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự có kháng cáo phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến của các đương sự và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:*

[I]. Về tố tụng.

Bị đơn trong vụ án là bà Đ.T.Hạnh đăng ký nhân khẩu thường trú và có địa chỉ chỗ ở tại huyện TT, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự trong vụ án là ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh đều làm đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn nên kháng cáo của các đương sự được xác định là hợp lệ.

[II]. Xét nội dung kháng cáo của các đương sự.

[1]. Xét kháng cáo của bà Đ.T.Hạnh về việc đề nghị Tòa án xác định thửa đất có diện tích là 1400m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT là tài sản chung của vợ chồng và đề nghị được chia tài sản khi vợ chồng ly hôn, với căn cứ: Vợ chồng sử dụng thửa đất này từ năm 2002 đến năm 2006; quá trình sử dụng đất vợ chồng có xây dựng nhà tạm nhưng đến nay không còn; việc vợ chồng sử dụng đất là do bố mẹ anh Đạt nói cho vợ chồng và đã đưa giấy tờ liên quan cho bà Hạnh quản lý.

Nhận thấy: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất này có nguồn gốc do ông Đ.Q.Vông (bố ông Đạt) nhận chuyển nhượng của ông Đ.Q.Phương từ năm 2001. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và có xác nhận của UBND xã Thạch Hòa. Trên thửa đất có các công trình xây dựng là nhà tạm (trong đó có 01 nhà tạm do bà Hạnh và ông Đạt làm trong thời gian quản lý, sử dụng đất nhưng đến nay tài sản này không còn tồn tại). Tài sản là thửa đất và tài sản trên đất đã được gia đình ông Đạt trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2006 sau khi vợ chồng ông Đạt, bà Hạnh chuyển đến nơi khác sinh sống.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, thì bà Đ.T.Hạnh cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đã được bố mẹ và gia đình ông Đạt tặng cho hay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hồ sơ địa chính do UBND xã Thạch Hòa quản lý thể hiện người được giao sử dụng hợp pháp thửa đất là ông Đ.Q.Vông do nhận chuyển nhượng từ ông Đ.Q.Phương.

Tại cấp phúc thẩm, thì bà Đ.T.Hạnh cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để làm căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này để xác định là tài sản chung của vợ chồng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đã xác định: Thửa đất 1400m<sup>2</sup> loại đất trồng chè là một phần của thửa đất 84, tờ bản đồ số 7 xã TH có diện tích bằng 3.873,3 m<sup>2</sup> không phải tài sản chung vợ chồng bà Đ.T.Hạnh và ông Đ.Q.Phương; không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.T.Hạnh đề nghị chia tài sản chung đối với tài sản này là có căn cứ, phù hợp quyết định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ.T.Hạnh làm đơn xin rút toàn bộ kháng cáo đối với phần kháng cáo của mình về việc yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 1.400 m<sup>2</sup> tại thôn 1 xã Thạch Hòa, huyện TT, Thành phố Hà Nội (là một phần của thửa đất số 84, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.873,3 m<sup>2</sup>) là tài sản chung của vợ chồng. HĐXX xét thấy: Việc bà Đ.T.Hạnh xin rút toàn bộ kháng cáo của mình là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp thuận. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 và khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì HĐXX chấp nhận việc xin rút toàn bộ kháng cáo của bà Đ.T.Hạnh và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Đ.T.Hạnh.

[2]. Xét kháng cáo của ông Đ.Q.ĐẠT.

Ngày 14-6-2022, ông Đ.Q.ĐẠT làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với nội dung: Đề nghị chia lại nhà, đất là thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> tại thôn CM (nay là thôn TC), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội mà đã được UBND huyện TT cấp GCNQSDĐ ngày 31-7-2012 đứng tên chủ sử dụng là ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh và xem xét lại phần quyết định về án phí dân sự trong vụ án ly hôn do ông Đạt không khởi kiện yêu cầu chia tài sản nhưng Tòa án vẫn buộc ông phải nộp tiền án phí dân sự.

Xét thấy: Ông Đ.Q.ĐẠT cho rằng thửa đất này có nguồn gốc khoảng 400 m<sup>2</sup> do bố ông là Đ.Q.Vông mua của gia đình bà Đ.T.Kỳ năm 2003; năm 2008, thì ông và bà Hạnh mua thêm diện tích đất 240m<sup>2</sup> được thể hiện bằng hợp đồng mua bán đất được lập ngày 30-8-2011 giữa vợ chồng ông Đạt, bà Hạnh với bà Đ.T.Kỳ có xác nhận của UBND xã ĐT và đã được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31-7-2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đ.Q.ĐẠT bà Đ.T.Hạnh.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của bà Đ.T.Kỳ là chủ cũ của thửa đất, thể hiện: Thửa đất này có nguồn gốc của gia đình bà Đ.T.Kỳ. Năm 2003, bà Đ.T.Kỳ có chuyển nhượng diện tích đất bằng 360m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Đ.H.Điệp (vợ là bà P.T.T.Hiền) + diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> dùng làm lối đi từ trục đường giao thông vào thửa đất. Việc mua bán được lập thành văn bản có chữ ký xác nhận của các thành viên gia đình bà Đ.T.Kỳ.

Năm 2008, gia đình bà Đ.T.Kỳ chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng ông Điệp, bà Hiền diện tích đất 240m<sup>2</sup> (do chị Hạnh đại diện). Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và ghi rõ chị Hạnh là người đứng tên mua giúp anh Điệp.

Bà Đ.T.Kỳ cũng xác nhận chưa bao giờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ.Q.Vông (là bố ông Đạt) hay vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh. Việc bà Đ.T.Kỳ ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 30-8-2011 là do vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh nói nhờ ký giúp lại để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu lời khai của anh Đ.H.Điệp và vợ là chị P.T.T.Hiền và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thì có đủ căn cứ xác định: Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 600m<sup>2</sup> (đo thực tế là 668,5m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Đ.H.Điệp và chị P.T.T.Hiền. Việc anh Đạt và chị Hạnh sử dụng thửa đất này từ năm 2006 đến nay là do vợ chồng anh Điệp, chị Hiền cho mượn sử dụng; anh Đ.Q.ĐẠT cũng không đưa ra được chứng cứ để xác định đã được tặng cho hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích đất này từ vợ chồng anh Đ.H.Điệp, chị P.T.T.Hiền.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tài sản trên đất do vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh tạo lập là đúng và đã quyết định buộc vợ chồng anh Điệp, chị Hiền thanh toán trả vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh giá trị tài sản với số tiền mỗi người được nhận là 25.817.700 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác định vợ chồng anh Đạt, chị Hạnh có công sức duy trì, bảo quản và tôn tạo thửa đất từ năm 2006 đến nay nên đã buộc vợ chồng anh Điệp, chị Hiền thanh toán công sức đóng góp duy trì, tôn tạo cho anh Đạt, chị Hạnh với tổng số tiền mỗi người được nhận là 140.814.700 đồng là phù hợp. Quyền và lợi ích hợp pháp của Đ.Q.ĐẠT đã được đảm bảo thực hiện.

- Về việc buộc đương sự phải chịu tiền án phí chia tài sản trong vụ án ly hôn, thì: Tại đơn ly hôn thì ông Đ.Q.ĐẠT không yêu cầu Tòa án xem xét về việc chia tài sản của vợ chồng. Tuy nhiên, tại đơn yêu cầu phản tố thì bà Đ.T.Hạnh đã yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng và đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí chia tài sản. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã xác định phân chia tài sản chung vợ chồng và buộc đương sự chịu tiền án phí là đúng pháp luật.

Do ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh còn đang vay nợ ngân hàng cho đến ngày 02-6-2022, thì còn nợ tổng số tiền là 280.563.870 đồng (nợ gốc là 180 triệu đồng; lãi trong hạn là 91.809.075 đồng; lãi quá hạn là 8.754.745 đồng). Tòa án sơ thẩm đã giải quyết giao vợ chồng anh Đ.H.Điệp, chị P.T.T.Hiền trả nợ Ngân hàng khoản tiền này để giải chấp đối với quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng.

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và các Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ.Q.ĐẠT phải chịu 300.000 đồng tiền án phí ly hôn; 150.000 đồng tiền án phí cấp dưỡng nuôi con chung; 150.000 đồng tiền án phí tranh chấp đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ đối với thửa đất số 223 và 14.055.000 đồng tiền án chia tài sản chung và chia nghĩa vụ chung về tài sản. Tổng số tiền án phí ông Đ.Q.ĐẠT phải chịu là: 14.655.000đ (*Mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng*) là đúng quy định của pháp luật.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm: Ông Đ.Q.ĐẠT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa phúc thẩm 02 lần vào các ngày 19-9-2022 và ngày 29-9-2022, nhưng ông Đ.Q.ĐẠT đều vắng mặt không có lý do nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296, điểm d khoản 1 Điều 289, khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, thì HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ.Q.ĐẠT.

Vụ án bị đình chỉ xét xử phúc thẩm nên bản án sơ thẩm được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên bản án phúc thẩm.

[3]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo; kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[III]. Về án phí phúc thẩm: Do vụ án được đình chỉ xét xử phúc thẩm nên các đương sự có kháng cáo phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Theo đó, ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí ly hôn phúc thẩm.

***Từ những nhận định trên;***

Căn cứ quy định tại Điều 148; điểm b, điểm d khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296; khoản 1, khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội..

**QUYẾT ĐỊNH**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2022/HNGĐ-ST ngày 02-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

Xử:

1.1. Về hôn nhân: Chấp nhận đơn yêu cầu xin ly hôn của ông Đ.Q.ĐẠT. Giải quyết cho ông Đ.Q.ĐẠT được ly hôn với bà Đ.T.Hạnh.

1.2. Về nuôi con chung: Ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh có hai con chung là cháu Đ.Đ.V.Anh, sinh ngày 06-12-2002 và cháu Đ.Đ.V.Hùng, sinh ngày 27-5-2006. Cháu Đ.Đ.V.Anh đã trên 18 tuổi và phát triển bình thường nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Giao con chung là cháu Đ.Đ.V.Hùng, sinh ngày 27-5-2006 cho bà Đ.T.Hạnh nuôi dưỡng, chăm sóc đến khi cháu Hùng trưởng thành (đủ 18 tuổi) hoặc đến khi có quyết định thay đổi khác. Ông Đ.Q.ĐẠT có quyền, nghĩa vụ đi lại thăm nuôi, chăm sóc, giáo dục con chung không ai được cản trở nhưng không được lạm dụng việc

thăm nuôi để gây cản trở, ảnh hưởng đến việc nuôi dưỡng của người trực tiếp nuôi con.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ.Q.ĐẠT cấp dưỡng nuôi cháu Đ.Đ.V.Hùng với bà Đ.T.Hạnh mỗi tháng 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi cháu Hùng đủ 18 tuổi.

### 1.3. Về chia tài sản chung:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.T.Hạnh về phân chia 1400m<sup>2</sup> đất trồng chè thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 07, diện tích 3873,3m<sup>2</sup> tại thôn 1, xã Thạch Hòa, huyện TT, Thành phố Hà Nội, do ông Đ.Q.Vông nhận chuyển nhượng của ông Đ.Q.Phương. Bà Đ.T.Hạnh phải trả lại ông Đ.Q.ĐẠT các giấy tờ gốc sau: 01 bản gốc “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 09-10-2001 giữa ông Đ.Q.Phương với ông Đ.Q.Vông; 01 bản gốc “*Đơn đề nghị*” lập ngày 10-10-2001 của ông Đ.Q.Phương có nội dung thể hiện ông Đ.Q.Phương cho ông Đ.Q.Vông đất; 01 bản gốc “*Giấy ủy quyền*” lập ngày 08-01-2013 giữa ông Đ.Q.Vông với ông Đ.Q.ĐẠT.

- Xác nhận thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 668,5m<sup>2</sup> (gồm: 170m<sup>2</sup> đất ở và 498,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền (*có sơ đồ kèm theo*). Giao cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền sở hữu toàn bộ các công trình và cây cối do ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh xây dựng và trồng trên thửa đất số 223.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30-8-2011 giữa bà Đ.T.Kỳ với ông Đ.Q.ĐẠT, bà Đ.T.Hạnh có nội dung bà Đ.T.Kỳ chuyển nhượng cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh 600 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 05, diện tích 778m<sup>2</sup> tại thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội, được chứng thực tại UBND xã ĐT là Hợp đồng vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ.T.Hạnh về tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đổi với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600m<sup>2</sup> tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội do đất nhà đang thế chấp tại Ngân hàng.

- Buộc ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền thanh toán trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người 25.814.700 đồng giá trị công trình xây dựng, cây trồng trên thửa đất số 223 và 115.000.000 đồng công sức quản lý, cải tạo, duy trì tài sản đối với thửa đất số 223. Tổng cộng, ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải thanh toán trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đỗ Thị Hạnh mỗi người 140.814.700 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu tám trăm mười bốn nghìn bảy trăm đồng*).

- Xác nhận tính đến ngày 02-6-2022, ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà

Nội 1 tổng số tiền là 280.563.870 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: nợ gốc 180.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng, nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng.

Giao cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 thay cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh số tiền tính đến ngày 02-6-2022 là 280.563.870 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó nợ gốc 180.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi triệu đồng*), nợ lãi trong hạn 91.809.075 đồng (*Chín mươi một triệu tám trăm linh chín nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn 8.754.795 đồng (*Tám triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 03-6-2022 ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh đối với số nợ gốc chậm thanh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 2215LAV201500292 ngày 04-02-2015 đã ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 với ông Đ.Q.ĐẠT cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600 m<sup>2</sup> tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh.

Khi tài sản thế chấp bị phát mại, thì quyền lợi của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05 ở thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Hà Nội bị xâm hại nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền trả hết nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Lạc Hà Nội 1 phải có trách nhiệm giải chấp tài sản và trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 đối với thửa đất số 223 nêu trên cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền.

Sau khi giải chấp tài sản thì ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 423155 ngày 31-7-2012 của UBND huyện TT đã cấp đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích 600 m<sup>2</sup> tại thôn CM, xã ĐT, huyện TT, Thành phố

Hà Nội cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 668,5m<sup>2</sup> (gồm: 170m<sup>2</sup> đất ở và 498,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thôn TC (thôn CM cũ), xã ĐT, huyện TT, Thành phố Hà Nội cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền theo quy định của pháp luật. Khi thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223 nói trên thì ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải chịu các khoản tiền thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 223 nói trên theo yêu cầu của ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền không liên quan đến ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh.

- Buộc ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải trả cho ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền số tiền 140.281.935 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu hai trăm tám một nghìn chín trăm ba mươi lăm đồng*) tiền nợ Ngân hàng do ông Điệp và bà Hiền trả nợ thay ông Đạt và bà Hạnh.

- Đối trừ nghĩa vụ của các bên giữa ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền với ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh (*Vợ chồng ông Điệp phải trả cho ông Đạt và bà Hạnh mỗi người 140.814.700 đồng tiền tài sản; Ông Đạt và bà Hạnh mỗi người phải trả cho vợ chồng ông Điệp 140.281.935 đồng tiền nợ Ngân hàng*) thì ông Đ.H.Điệp và bà Phùng Thi Thu Hiền còn phải trả cho ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người số tiền 533.000 đồng (*Năm trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

- Trường hợp ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền phải trả nợ khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 02-6-2022 cho đến khi trả hết nợ gốc thì ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải thanh toán trả lại cho ông Điệp và bà Hiền ½ số tiền lãi phát sinh này. Số tiền lãi phát sinh này được căn cứ vào phiếu thu tiền của bên Ngân hàng khi ông Đ.H.Điệp và bà P.T.T.Hiền nộp tiền.

#### 1.4. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

*Về án phí sơ thẩm:* Ông Đ.Q.ĐẠT phải chịu 14.655.000đ (*Mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng*) tiền án phí ly hôn, án phí cấp dưỡng nuôi con chung và án phí chia tài sản. Số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) ông Đạt đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011661 ngày 09-10-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT sẽ được đối trừ khi thi hành án.

Bà Đ.T.Hạnh phải chịu 21.065.000đ (*Hai mươi một triệu, không trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*) án phí chia tài sản và được đối trừ vào số tiền 23.250.000đ (*Hai mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011951 ngày 22-3-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT. Trả lại bà Đ.T.Hạnh số tiền 2.185.000đ (*Hai triệu, một trăm tám mươi lăm ngàn đồng*) tiền nộp tạm ứng án phí còn dư.

*Về chi phí tố tụng:* Ông Đ.Q.ĐẠT phải trả cho bà Đ.T.Hạnh số tiền 1.500.00đ (Một triệu, năm trăm ngàn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định tài sản.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí ly hôn phúc thẩm và được đối trừ vào số tiền mỗi người đã nộp tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0025421 ngày 20-6-2022 và Biên lai số 0025430 ngày 24-6-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT. Ghi nhận việc ông Đ.Q.ĐẠT và bà Đ.T.Hạnh đã nộp đủ tiền án phí ly hôn phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- CC THADS huyện TT, HN;
- TAND huyện TT, HN;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Hoàng Chí Nguyễn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ                      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**