

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 126/2021/HNGĐ- PT.

Ngày: 24/11/2021

V/v: Tranh chấp tài sản chung
sau ly hôn .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quảng O

Các Thẩm phán: Ông Trần Đăng H

Bà Mai Vân A

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Chủ Thị Bích L - Thẩm tra viên
Tòa án NDTP H

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H : Bà Cao Thị H - Kiểm
sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố H , xét
xử phúc thẩm, công khai vụ án Hôn nhân & gia đình thụ lý số: 49/2021/TLPT-
HNGĐ ngày 23 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau
ly hôn”.

Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 676/2020/HNGĐ-ST ngày 17
tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh X , thành phố H bị kháng
cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2021/QĐPT-
HNGĐ ngày 04 tháng 8 năm 2021, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H), sinh ngày 6/7/1967;
Cư trú tại: Số 1A phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H ;
Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 13, phường G, quận , thành phố H ;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thái T : Ông Nguyễn Văn Q,
sinh năm 1972.

Địa chỉ liên lạc: Số 23 ngõ 84 T, phường Q, quận Đ, thành phố H .

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình M , sinh ngày 01/7/1964;
Nơi cư trú: Số 1A phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H ;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 13, phường G, quận H, thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020: Bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988; căn cước công dân số 022188005982 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/7/2020;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 1710 Tòa 32, đơn nguyên B, xã A, huyện H, thành phố H;

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đình M: Ông Nguyễn Hải N- Luật sư Chi nhánh văn phòng luật sư T;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

3.1. Nguyễn Đình S, sinh năm 1942. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 7, ngõ 29, phường P, H, H; Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H;

3.2. Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1946. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 28, tổ 6, phường P, H, H; Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988;

3.3. Nguyễn Thị N, sinh năm 1948. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 108C2, tổ 6, phường T, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988;

3.4. Nguyễn Thị N, sinh năm 1951. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 28, tổ 6, phường P, H, H. Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H;

3.5. Nguyễn Đình T, sinh năm 1954. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 18, ngõ 103, đường G, H, H. Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988;

3.6. Bà Nguyễn Thị H; anh Nguyễn Quốc K, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1994 là các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đình Đ. Cùng có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: phường P, quận H, thành phố H. Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H.

3.7. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1959. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 28, tổ 6, phường P, quận H, thành phố H. Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988;

3.8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 196. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 18, ngõ 48, T, quận H, thành phố H. Nơi cư trú: Số 1A, phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Thân Thị Thu T, sinh năm 1988;

3.9. Ủy ban nhân dân phường K, quận Thanh X, thành phố H;

3.10. Ủy ban nhân dân quận Thanh X, thành phố H.

(Có mặt bà T, ông Quang, ông M, ông T, bà T và Luật sư N tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ngày 26/3/2018, bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) có đơn khởi kiện vụ án chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng giữa bà Phạm Thái T với ông Nguyễn Đình M. Tài sản chung là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 1A phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H và xin hưởng bằng hiện vật.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất nội dung vụ án như sau:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 210/2013/QĐST-HNGĐ ngày 15/7/2013 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố H đã quyết định:

- Công nhận thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị H.

- Về con: Không có.

- Về tài sản và nhà đất ở chung: Ông Nguyễn Đình M và bà Phạm Thị H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quyền sử dụng đất ở diện tích 126m² đang tranh chấp tại số 1A đường C, phường K, quận Thanh X, thành phố H có nguồn gốc như sau:

Diện tích 126m² có nguồn gốc là một phần của thửa đất (diện tích 1333m²) của bố, mẹ ông Nguyễn Đình M (đã chết) để lại.

Năm 1956 Quân chủng phòng không không quân có thương lượng với bố mẹ ông M đòi đất cho Quân chủng phòng không không quân làm nơi tiếp đón gia đình quân nhân. Bố, mẹ ông M đã giao thửa đất của gia đình nêu trên cho Quân chủng phòng không không quân nhưng sau đó Quân chủng phòng không không quân bội ước không giao trả đất cho gia đình. Từ đó bố mẹ ông M đã nhiều năm đệ đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để khiếu nại nhưng chưa được giải quyết.

Năm 1991 Quân chủng phòng không không quân chia thửa đất của gia đình ông M cho 04 thửa với diện tích khoảng hơn 500m². Gia đình ông M rất bức xúc và quyết giữ đất tổ tiên nên đã trở về trên phần đất đã giao cho Quân chủng phòng không không quân để xây dựng nhà, cửa và sinh sống trên phần đất còn lại của gia đình khoảng 800m².

Ngày 10/02/1993, bố ông M để lại di chúc có nội dung giao toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng các tài sản của bố ông cho mẹ ông M và căn dặn mẹ ông và 09 anh em phải tiếp tục khiếu nại để đòi lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Sau khi để lại di chúc thì ngày 20/4/1993 bố ông M chết.

Từ năm 1993 đến năm 2009 (năm mẹ ông M mất) thì mẹ ông M là người đứng đơn tiếp tục khiếu nại đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đòi lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Sau khi mẹ ông M mất (năm 2009), các anh chị em ông M đã họp gia đình, bàn bạc và cử anh Nguyễn Đình T (là anh trai của ông M) đại diện cho gia đình tiếp tục làm đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để đòi lại thửa đất của gia đình nêu trên.

Năm 2016 ông Trương Hòa Bình, phó Thủ tướng Chính phủ nước CHXHCNVN ký văn bản số 5726/VPCP-VI ngày 11/7/2016 về việc: “Giải quyết khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Đình T (thành phố H)”, với nội dung chấp nhận khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Đình T, đồng ý đề xuất của Ủy ban nhân dân thành phố H và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố H giải quyết dứt điểm cho gia đình ông Nguyễn Đình T.

Hiện nay, toàn bộ thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Nguyễn Đình H, mất năm 1993 và cụ Vũ Thị V, mất năm 2009. Cụ Nguyễn Đình H mất năm 1993, có để lại di chúc lập ngày 10/02/1993, để lại toàn bộ tài sản cho cụ Vũ Thị V quyết định. Cụ Vũ Thị V mất không để lại di chúc.

Cụ Nguyễn Đình H và cụ Vũ Thị V sinh được 09 người con gồm:

Nguyễn Đình S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Đình T1, Nguyễn Đình Đ, (chết năm 2015, vợ là chị Nguyễn Thị H và có 02 con là cháu Nguyễn Quốc K, sinh năm 1988 và cháu Nguyễn Kim L, sinh năm 1994); Nguyễn Đình T2, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Đình M.

Nay, bà Phạm Thái T khởi kiện cho rằng nhà trên đất là tài sản chung vợ chồng, do ông bà xây dựng từ năm 2002. Về đất, năm 2000, cụ Vũ Thị V đã chia đất cho các con và ông Nguyễn Đình M được chia thửa đất này.

Ông Nguyễn Đình M cho rằng: Căn nhà 04 tầng cụ Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình M và chị H cùng xây dựng từ năm 2002 đến năm 2012 hoàn thành toàn bộ, trải qua các giai đoạn như sau:

Năm 2002, cụ Nguyễn Thị V bán nhà, đất ở tổ 13 G , H , H được 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và đưa toàn bộ số tiền này cho ông M để ông M và chị H đã đứng lên lo liệu việc xây dựng tầng 1 và 2 căn nhà tại số nhà 01, phố C , K , Thanh X , H . Sau khi xây dựng xong thì cụ V đã ở cùng ông M và chị H trên căn nhà này cho đến khi cụ qua đời vào năm 2009. Chi phí xây dựng tầng 1 và tầng 2 căn nhà này khoảng 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Năm 2007, ông M và chị H xây dựng tầng 3 của căn nhà này với giá trị xây dựng khoảng 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Năm 2012, ông M và chị H xây dựng tầng 4 của căn nhà này với giá trị xây dựng khoảng 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng)

Tổng số tiền chi phí để xây dựng căn nhà 04 tầng nêu trên khoảng 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Trong đó có 500.000.000 đồng là tiền cụ V bỏ ra để xây dựng tầng 01 và tầng 02 của căn nhà nêu trên.

Ông Nguyễn Đình M không đồng ý xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung, chỉ đồng ý chia phần nhà tầng 3 và tầng 4 bằng giá trị cho bà H để bà H tự lo chỗ ở khác.

* Tại Bản án số 676/ST-HNGĐ ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh X đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn của bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) đối với ông Nguyễn Đình M .

2. Xác định diện tích xây dựng nhà tầng 1 và tầng 2 tại số 1A, phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H có giá trị 733.079.508 đồng là tài sản chung của ông Nguyễn Đình M , bà Phạm Thái T và các thừa kế của cụ Vũ Thị V . Chia tài sản chung, ông Nguyễn Đình M , bà Phạm Thái T và các thừa kế của cụ Vũ Thị V mỗi người được hưởng: 244.359.836 đồng.

Xác định diện tích xây dựng nhà tầng 3 và tầng 4 tại số 1A, phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H có giá trị 897.574.616 đồng là tài sản chung của ông Nguyễn Đình M , bà Phạm Thái T . Chia tài sản chung, ông Nguyễn Đình M , bà Phạm Thái T mỗi người được hưởng: 448.787.308 đồng.

Tổng, ông Nguyễn Đình M , bà Phạm Thái T mỗi người được chia là 693.147.144 đồng; các thừa kế của cụ Vũ Thị V được 244.359.836 đồng.

3. Chia bằng hiện vật cụ thể như sau:

Chia cho ông Nguyễn Đình M sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng tầng 1, 2, 3 và 4 nhà 1A phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H có giá trị 1.630.654.124 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các thừa kế của cụ Nguyễn Đình H , cụ Vũ Thị V tạm giao ông Nguyễn Đình M quản lý diện tích 128m² đất (theo số liệu thực đo) tại nhà 1A phố C , phường K , quận Thanh X , thành phố H .

Ông Nguyễn Đình M phải thanh toán cho bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) số tiền 693.147.144 đồng; thanh toán cho các thừa kế của cụ Vũ Thị V số tiền 244.359.836 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình M hỗ trợ cho bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) số tiền 1.306.852.856 đồng để bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) tự lo chỗ ở khác. Tổng số tiền ông Nguyễn Đình M thanh toán cho bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình M thanh toán trả bà Phạm Thái T 8.986.000 đồng thuế sử dụng đất nông nghiệp.

4. Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký sở hữu, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được phân chia và chấp hành các nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí đăng ký theo quy định.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo bản án.

- Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 19/11/2020 bà T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án và kháng định nhà, đất là tài sản chung vợ chồng. Bà đề nghị được chia 1/2 nhà, đất để đảm bảo chỗ ở.

- Ngày 27/11/2020 ông M nộp đơn kháng cáo xin rút lại việc ông đồng ý thanh toán cho bà T 02 tỷ đồng để bà T tự lo chỗ mới, ông chỉ trả đúng số tiền như quyết định của bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự giữ nguyên ý kiến, yêu cầu và không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của ông M và bác nội dung kháng cáo của bà T .

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố H tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng ông M , bà T có chung tài sản là kiến

trúc nhà tầng 1, 2, 3, 4 và xem xét công sức cho bà T trong gần 30 năm chung sống với ông M tương ứng số tiền từ 01 đến 1,2 tỷ đồng. Không có tài liệu thể hiện cụ V cho ông M, bà T tiền xây nhà.

Về diện tích đất do chưa xác định chế độ pháp lý nên không phải tài sản vợ chồng, do đó bỏ phần quyết định của bản án sơ thẩm cho ông M đi sang tên trước bạ phần nhà, đất trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét nội dung kháng cáo của các bên đương sự:

[1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và sự biến động dịch chuyển quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, có cơ sở xác định nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp như sau:

[1.1]. Về nguồn gốc đất:

Theo các giấy Chứng nhận đăng bạ do chế độ cũ lập ngày 20/01/1942 thuộc địa danh lúc đó là làng K, Tổng A, huyện H, tỉnh H (nay là phường K, quận Thanh X) thì gia đình cụ Nguyễn Đình H, Vũ Thị V có diện tích 1.333m² đất. Diện tích đất này mang tên 2 người có sổ đăng bạ (thuộc tờ số 5): số 565; 687 mang tên cụ Nguyễn Đình H, diện tích là 473m² và số 664; 665 mang tên cụ Tảo, bố cụ Nguyễn Đình H, diện tích là 620m².

Theo cụ Nguyễn Đình H trong Giấy đăng bạ số 566 có diện tích 240m² nhưng không có trong hồ sơ do bị thất lạc. Như vậy, số diện tích đất có nguồn gốc của gia đình cụ Nguyễn Đình H khiếu nại, đòi lại theo các giấy đăng bạ hiện có là 1093m² (1333m² - 240m²).

Trên bản đồ địa chính làng K, Tổng A lập năm 1940 hiện còn lưu giữ tại Sở Địa chính nhà đất H (nay là Sở Tài Nguyên & Môi Trường) có đủ các thửa đất trên được thể hiện trong phạm vi diện tích đất mà thực dân Pháp lấy để làm sân bay. Năm 1942, toàn bộ số thửa nêu trên chính thức nằm trong khu quy hoạch xây dựng Phi trường (sân bay Bạch Mai).

Sau ngày hòa bình lập lại, năm 1954 quân đội tiếp quản khu sân bay Bạch Mai từ quân đội Pháp nay thuộc Quân chủng Phòng không không quân quản lý.

Theo gia đình cụ Nguyễn Đình H , Vũ Thị V thì diện tích đất 1.093m² có nguồn gốc nêu trên bao gồm cả diện tích 126m² hiện do vợ chồng ông M , bà T quản lý, sử dụng.

[1.2] Về sự biến động dịch chuyển quyền sử dụng đất:

Nội dung trên thể hiện, từ năm 1940-1942 diện tích đất 1093m² của gia đình cụ Nguyễn Đình H , Vũ Thị V bị thực dân Pháp lấy toàn bộ và chính thức nằm trong khu quy hoạch xây dựng Phi trường (sân bay Bạch Mai).

Năm 1954 ngày hòa bình lập lại, quân đội ta tiếp quản khu sân bay B từ quân đội Pháp nay thuộc Quân chủng Phòng không không quân quản lý.

Theo những người trong gia đình cụ H và tại phiên tòa hôm nay, ông M và ông Thành cho rằng diện tích đất có nguồn gốc của gia đình cụ H thời gian đầu, Quân chủng Phòng không quân làm nhà tiếp đón khách của Quân chủng, sau phân cho một số tướng quân đội để làm nhà. Do không đồng ý với việc sử dụng đất trên, gia đình cụ Nguyễn Đình H nhiều lần có đơn đòi lại diện tích đất vì cho rằng cho quân đội mượn để làm điểm tập kết quân, không phải đất quốc phòng. Nhưng không có bằng chứng nào xác nhận lời khai của phía gia đình cụ H về việc Quân chủng Phòng không mượn đất của gia đình cụ Nguyễn Đình H , cụ Vũ Thị V .

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Cùng với việc khiếu kiện chưa được giải quyết, gia đình cụ Nguyễn Đình H đã tự ý tiến hành chiếm đất và xây dựng, cụ thể (gia đình cụ Nguyễn Đình H đã tự ý tiến hành chiếm đất và xây dựng chứ không do chính quyền cho phép):

- Đêm 10/12/1991, gia đình cụ Nguyễn Đình H mang vật liệu vào phần đất tại địa điểm 38-40 đường Trường Chinh, nay là số 1 C , dựng 01 căn nhà cột tre, mái lợp cột ép diện tích 12m², có biên bản xác định vi phạm này 11/12/1991 của Viện kiểm sát quân sự Quân chủng Phòng không không quân và chính quyền sở tại và cơ quan Thanh tra xây dựng, nhà đất thành phố cũng xác định cụ Nguyễn Đình H vào chiếm đất của quân đội làm nhà ở trái phép. Gia đình cụ Vũ Thị V tiếp tục triển khai xây dựng 07 công trình nhà ở (có 01 căn nhà cũ) không phép trên khu đất với quy mô lớn.

- Từ năm 2000, gia đình cụ V và các con cháu đã thoả thuận phân chia khu đất thành 09 thửa đất, trong đó có 01 thửa để xây nhà thờ, 08 thửa còn lại chia cho các con cháu để xây nhà ở . Các con cháu cụ V đã xây dựng nhà trên phần đất được chia và sử dụng ổn định đến nay (Bút lục số 8: “Bản cam kết” ngày 24/6/2013 giữa ông M , bà T , vi bằng và sơ đồ);

Về phía chính quyền, Ủy ban nhân dân thành phố H , Quân chủng Phòng không không quân, Bộ Quốc phòng và các cơ quan liên quan đã tiến hành họp nhiều lần và đã có kết luận việc chiếm đất hiện do Bộ Quốc phòng đang quản lý của gia đình cụ H là trái pháp luật và yêu cầu thực hiện cưỡng chế các công trình vi phạm.

Điều này thể hiện tại các văn bản sau:

- Công văn số 651/UBND phường K gửi TAND quận Thanh X và Báo cáo số 116/BC-UB ngày 09/9/2005 của UBND phường K có nội dung:

Khu vực này trong đó có phần đất có nguồn gốc của cụ Nguyễn Đình H và Vũ Thị V ;

Năm 1942 thực dân Pháp chiếm đóng toàn bộ để làm sân bay B;

Sau năm 1954, khu đất trên quân đội ta tiếp quản khu sân bay Bạch Mai từ quân đội Pháp, là tài sản nhà nước quản lý, giao cho Bộ Quốc phòng, trực tiếp là Quân chủng Phòng không, không quân quản lý làm sân bay B (Bút lục 121-122, 195-197);

Các Công văn trên khẳng định, việc khiếu nại của gia đình cụ H đòi đất trong khu sân bay là không có cơ sở để giải quyết.

- Báo cáo của Tư lệnh Quân chủng Phòng không không quân:

Tại báo cáo số 961/BC-PKKQ ngày 30/11/2001 của Tư lệnh Phòng không không quân khẳng định: "...Sự việc ngày 11/12/1991 gia đình ông Nguyễn Đình H tự động vào khu vực đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Quân chủng Phòng không không quân là vi phạm pháp luật đất đai năm 1988 và pháp lệnh nhà ở năm 1991...Quân chủng đã có nhiều Công văn gửi Ủy ban, Công an thành phố đề nghị xử lý hành vi tự động chiếm phần đất do Quân chủng quản lý, sử dụng. Trong khi chờ biện pháp cụ thể, trước mắt đề nghị khắc phục ngay hành vi chiếm dụng đất quốc phòng, xây dựng nhà trái phép của gia đình ông Hang" (BL 199);

Tại báo cáo số 1075/BC-PKKQ ngày 27/12/2001 của Tư lệnh Phòng không không quân khẳng định: "...Quá trình xác minh điều tra sự việc ngày 11/12/1991 gia đình ông Nguyễn Đình H tự động vào khu vực đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Quân chủng Phòng không không quân. Các cơ quan có thẩm quyền như Tổng Thanh tra Bộ quốc phòng, Viện Kiểm sát quân sự TW, Tổng Thanh tra nhà nước, các cơ quan chức năng của UBND thành phố H đã kết luận:

Việc khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Đình H về QSD đất tại 38-40 đường Trường Chinh là không có cơ sở giải quyết. Ông Hang tự ý nhảy vào chiếm đất và xây dựng nhà tạm ở địa chỉ trên do Quân chủng Phòng không không

quản quản lý, sử dụng là vi phạm pháp luật. Quân chủng Phòng không không quân không chiếm đất của ông Hang. Đất Quân chủng Phòng không không quân tại 38-40 đường Trường Chinh là đất do Quân chủng tiếp quản từ quân đội Pháp bàn giao từ năm 1954 là đúng pháp luật.

Đề giải quyết dứt điểm, các cơ quan có thẩm quyền đã có kết luận và giao cho UBND quận Thanh X tổ chức thực hiện nhưng gia đình bà Vũ Thị V không chấp hành và ngày 03/12/2001 gia đình bà Viễn đã bất chấp pháp luật ngang nhiên xây nhà kiên cố trên diện tích đất tại 38-40 đường T”.

Báo cáo đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức cưỡng chế công trình không phép, đưa bà Viễn về nơi của bà ở Tập thể Tân Mai để trả lại đất bị chiếm dụng cho Quân chủng (BL198)

- Ngày 31/12/2001, Ủy ban nhân dân phường K đã có quyết định số 304/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính, yêu cầu gia đình cụ Vũ Thị V tự dỡ bỏ công trình xây dựng không phép nhưng không được chấp hành.

- Ngày 16/1/2002, UBND quận Thanh X có quyết định số 12/QĐUB-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính, áp dụng biện pháp cưỡng chế dỡ bỏ công trình xây dựng không phép của bà Vũ Thị V tại 38-40 đường T.

- Ngày 22/3/2004, Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản số 858/UB-NNĐC về việc xây dựng nhà ở của cụ Vũ Thị V tại 38-40 đường T, khẳng định: “...Việc gia đình bà lấn chiếm đất xây dựng nhà ở trên đất này là vi phạm pháp luật, việc Ủy ban nhân dân quận Thanh X quyết định xử lý là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền và giao Ủy ban nhân dân quận Thanh X tiếp tục xử lý nghiêm các vi phạm về quản lý đất đai, đầu tư xây dựng tại địa điểm trên theo đúng quy định của pháp luật”.

Các Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết việc gia đình cụ H đòi đất, chiếm đất có nội dung nêu trên hoàn toàn phù hợp với qui định của pháp luật, cụ thể:

- Điều 10 Luật Đất đai 2003 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời cộng hòa miền nam Việt Nam và nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

- Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất và không xem xét giải quyết khiếu nại về việc đòi lại đất mà nhà nước đã giao cho người khác quản lý theo các chính sách ruộng đất trước ngày 15/10/1993”.

- Điều 1 Nghị định 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 quy định: “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01/7/1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà nhà nước đã quản lý bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất”.

Tinh thần chung có tính nguyên tắc là: Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã quản lý, đã bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách về quản lý đất đai và chính sách cải tạo XHCN liên quan đến nhà, đất.

Thực tế, không có quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mang nội dung Nhà nước trả lại đất cho gia đình cụ H .

Nội dung diễn biến và qui định của pháp luật nêu trên thể hiện nhà nước đã quản lý diện đất có nguồn gốc của gia đình cụ H và giao cho Bộ quốc phòng mà trực tiếp là Quân chủng Phòng không không quân quản lý, sử dụng trong khu vực sân bay B. Nội dung này đồng nghĩa với việc quyền sử dụng đất có nguồn gốc của gia đình cụ Nguyễn Đình H , cụ Vũ Thị V đã thuộc quyền quản lý của nhà nước, không còn thuộc quyền sử dụng đất của gia đình cụ Nguyễn Đình H , Vũ Thị V nữa.

[1.3] Do gia đình cụ H khiếu kiện kéo dài...có đơn gửi chính quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền: “...công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ chúng tôi trên 824,5m²” cùng các giấy tờ xác nhận gia đình có công với Cách mạng (từ BL 124-133).

Căn cứ chính sách của nhà nước, cụ thể:

- Về chính sách khi có khiếu nại:

Tại Điều 5 và Điều 7 của Thông tư số 73 cũng qui định: “Đất công là đất do nhà nước quản lý, phân phối và sử dụng...” và “Những người hiện đang sử dụng các loại đất nói ở trên đây để sản xuất hoặc xây nhà cửa để ở...thì được tiếp tục sử dụng”.

Thông tư số 10/TTg ngày 04/2/1963 của Phủ Thủ tướng qui định:...

- “...Đối với các tư nhân khác:

...d)...những đất do chính quyền ta đã xây dựng cơ quan, xí nghiệp Nhà nước hoặc đã phân phối cho nhân dân xây dựng nhà ở, nay người chủ đất muốn trở về quê cũ làm ăn thì Ủy ban hành chính các khu, thành, tỉnh xét cấp cho họ một diện tích đất khác”.

- Điều 3 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 quy định: “Những trường hợp chủ sở hữu có nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất, nay thực sự có khó khăn về nhà ở thì Nhà nước có chính sách tạo điều kiện để họ cải thiện chỗ ở”.

Dựa trên chính sách trên của nhà nước, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có các quyết định cụ thể:

- Ngày 08/9/2004, Ủy ban nhân dân quận Thanh X xác định gia đình cụ Vũ Thị V đã xây dựng 09 công trình xây dựng, trong đó có 04 căn nhà cấp 4; 04 căn nhà 2 tầng + 1 tum; 01 nhà 2 tầng. Trong đó nhà của cụ Vũ Thị V cùng con trai và con dâu rộng khoảng 9m, dài khoảng 10m, diện tích: $90m^2 \times 2 \text{ tầng} = 180m^2$; kết cấu nhà khung trụ bê tông cốt thép 02 tầng + 01 tum lợp tôn. Thời gian xây dựng tháng 12/2001 đến tháng 6/2002.

Kiểm tra hiện trạng khu đất tranh chấp, khiếu nại cho thấy: Hiện gia đình con cháu của cụ H và cụ V đang sử dụng diện tích $827,05m^2$ (trong đó có diện tích để ở $725,33m^2$), hiện có 09 căn nhà xây trước năm 2007, 01 nhà thờ cụ Nguyễn Đình H và cụ Vũ Thị V (xây dựng sau năm 2007), 01 ngôi mộ. Khu đất này nằm liền kề khu dân cư hiện trạng (225 hộ dân), trong đó hầu hết các hộ dân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2007, Bộ Quốc phòng chưa thực hiện dự án đầu tư gì trên khu đất có tranh chấp.

Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kỳ kế hoạch 2016-2020 được Ủy ban nhân dân thành phố thông qua tại Nghị quyết số 15/2015/NQ-HĐND ngày 02/12/2015 thì khu đất tại 38-40 đường Trường Chinh (nay là số 1A phố C, quận Thanh X) giữ nguyên theo hiện trạng là đất ở, chưa quy hoạch vào mục đích sử dụng khác.

Ngày 25/4/2016, Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản số 2404/UBND-TNMT với nội dung như sau:

“...Việc giải quyết khiếu nại của gia đình cụ Nguyễn Đình H và cụ Vũ Thị V đã được Đoàn thanh tra liên ngành thành phố kết luận tại văn bản số 1270/KL-TTTP(P3) ngày 22/7/2005. Trên cơ sở kết luận của Đoàn thanh tra, Ủy ban nhân dân thành phố đã có văn bản số 2448/UBND-NNDC ngày 10/5/2007 (có sao gửi kèm theo) báo cáo Thủ tướng Chính phủ, trong đó đề xuất: “Cho phép công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cho tồn tại các công trình đã xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật”.

Phương án này đã được Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình đồng ý tại văn bản số 5726/VPCP-V.I ngày 11/7/2016 của Văn phòng Chính phủ.

Như vậy, từ nguồn gốc đất của gia đình cụ H , cụ V từ năm 1942 nằm trong khu vực sân bay B bị Pháp chiếm đóng, đến năm 1954 Bộ Quốc phòng tiếp quản , quản lý liên tục trong thời gian dài. Quyền sử dụng đất trên do nhà nước quản lý. Không có quyết định nào của Nhà nước có nội dung trả lại đất nhà nước đã quản lý cho gia đình cụ H , cụ V . Do không còn thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ H , cụ V nên không phải là di sản của cụ H , cụ V để lại. Việc Chính phủ, UBND thành phố H để lại cho các thành viên của gia đình cụ H , cụ V một diện tích đất là thể hiện chính sách của nhà nước tạo điều kiện cải thiện chỗ ở, khác với việc nhà nước trả lại đất đã quản lý cho tư nhân. Đối tượng được nhà nước tạo điều kiện để cải thiện chỗ ở đều là các gia đình con cháu của cụ H , cụ V .

[2] Để thực hiện các quyết định của Chính phủ, UBND thành phố H , UBND quận Thanh X và phường K đã thực hiện trong thực tế, cụ thể như sau:

- Năm 2016, UBND quận Thanh X đã có nhiều văn bản chỉ đạo cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình đang sử dụng tại khu đất trên do các con của cụ H , cụ V đã phân chia trong thực tế thành 09 phần, có nhà thờ riêng, có sơ đồ... (BL134, 135, 620, 621).

Như vậy, về phía chính quyền hoàn toàn chấp thuận và tạo điều kiện cho các hộ gia đình đã có kiến trúc xây dựng trước đó được quyền sử dụng đất hợp pháp gắn với kiến trúc của mình, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, phù hợp với quan điểm chỉ đạo của Chính phủ, UBND thành phố H thời điểm năm 2016. Trong đó, có hộ gia đình ông M , bà T đang sinh sống ổn định, riêng biệt (cụ V đã mất năm 2009).

[3] Về phía gia đình cụ H , cụ V cho rằng nhà đất là di sản thừa kế của hai cụ để lại, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Cụ H chết năm 1993 có di chúc ngày 10/02/1993 để lại nhà, đất cho cụ V quyết định và cụ V chết 2009 không có di chúc. Hai cụ có 09 người con là S, M, N1, N2, T1, Đ (chết năm 2015, có vợ là H và 02 con là K, L), T2, Đ, M (ông M có vợ là bà T từ năm 1991, ly hôn năm 2013).

- Khi cụ V còn sống gia đình cụ V và các con cháu đã thoả thuận phân chia khu đất thành 09 thửa đất, đã làm nhà cho các con cụ H , cụ V ở từ năm 2007 cho đến nay, 01 thửa để xây nhà thờ cúng 02 cụ xây dựng sau năm 2007, (Bút lục số 8: “Bản cam kết” ngày 24/6/2013 giữa ông M , bà T , vi bằng, sơ đồ phân chia). Các con cháu cụ V đã xây dựng nhà trên phần đất được chia và sử dụng ổn định đến nay;

- Năm 2000, cụ V đã phân chia đất cho các con, ông M , bà T được chia khoảng 100m², vị trí thửa đất thể hiện phù hợp với sơ đồ phân chia của gia đình (BL204, 205);

- Cũng từ năm 2000, gia đình cụ V và các con cháu đã thoả thuận phân chia khu đất thành 09 thửa đất, trong đó có 01 thửa để xây nhà thờ, 08 thửa còn lại chia cho các con cháu để xây nhà ở (Bút lục số 8: “Bản cam kết” ngày 24/6/2013 giữa ông M, bà T và các vi bằng, sơ đồ phân chia...). Các con cháu cụ V đã xây dựng nhà trên phần đất được chia và sử dụng ổn định đến nay;

- Về thời điểm xây dựng: Năm 2000, ông M, bà T bắt đầu xây dựng, lúc đầu 02 tầng. Khoảng tháng 12/2001 tiếp tục xây thành 03 tầng thì bị UBND quận Thanh X xử phạt hành chính.

Như vậy, phần đất mà phía nguyên đơn cho rằng có nguồn gốc là di sản của cụ H, cụ V thì trải qua thực tế lịch sử đã tồn tại như sau:

- Các đồng thừa kế đã tự phân chia trong thực tế thành 09 phần riêng biệt, độc lập và có nhà thờ riêng, có sơ đồ kèm theo...

- Mỗi thừa kế đã tự xây dựng kiến trúc kiên cố và quản lý riêng biệt, độc lập theo từng hộ gia đình đối với phần đất tự phân chia;

- Không có tranh chấp và không có yêu cầu về thừa kế giữa các đồng thừa kế trong quá trình tự phân chia, xây nhà ở riêng biệt, độc lập và ngay trong vụ án này.

- Gia đình ông M, bà T đã đăng ký quyền sử dụng đất mình đang quản lý tại phường, có mã số thuế và bà T đã nộp thuế quyền sử dụng đất ở theo qui định.

Tranh chấp chỉ xảy ra khi bà T có yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn với ông M.

- Trích dẫn án lệ số 03: “Vợ chồng đã xây nhà kiên cố trong thời gian dài ai cũng biết nhưng không ai có ý kiến gì. Điều đó thể hiện ý chí của các thành viên có liên quan...”; “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 kê khai đất... thì phải xác định đó là nhà, đất của vợ chồng”.

- Trích dẫn án lệ số 24: “Nhà đất có nguồn gốc là di sản các thừa kế, các thừa kế đã thống nhất phân chia ... Việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế; thoả thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất kỳ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định nhà, đất không còn là di sản thừa kế mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của cá nhân”.

Theo phân tích tại mục [1] và mục [2] nêu trên thì diện tích đất này không còn là tài sản của cụ H , cụ V nữa, nhà nước quản lý và giao cho Bộ Quốc phòng quản lý, sử dụng làm sân bay B. Việc Chính phủ, UBND đồng ý cho các hộ được sử dụng quyền sử dụng đất là việc thực hiện chính sách của nhà nước, là sự tạo điều kiện cho các hộ gia đình có chỗ ở ổn định theo qui định của pháp luật. Không có quyết định nào của Nhà nước có nội dung trả lại đất nhà nước đã quản lý cho gia đình cụ H , cụ V .

Như vậy, như đã phân tích ở trên việc quan điểm của gia đình cụ H , cụ V cho rằng phần diện tích đất nhà nước tạo điều kiện chỗ ở cho các hộ đang sinh sống thuộc di sản của cụ H , cụ V để lại chỉ là quan điểm của phía gia đình cụ H , cụ V , không phù hợp với qui định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về phía gia đình ông M , bà T :

Khi chung sống với ông M , bà T và ông M đã cùng nhau xây dựng cuộc sống vợ chồng, đã tạo ra nhiều tài sản ngoài tài sản hiện đang có tranh chấp, nội dung này thể hiện cụ thể như sau:

- Cụ V , ông M bán nhà đất tại G cho ông D ngày 18/7/2001 có chữ ký của cả bà T (Bút lục 68);

- Vi bằng ghi nhận ý kiến của người làm chứng việc ông M , bà T có nhiều công sức tạo lập nhà, đất tại địa chỉ trên và diện tích riêng của ông M , bà T (Bút lục 104 đến 118);

- Nhân chứng xác nhận bà T kinh doanh hàng hoa quả tại Yên Phụ, đến T từ năm 1993; Bác sỹ khám bệnh cho cụ V xác định từ năm 1994-1995 nhà mái tôn, cấp 4. Đến năm 2006, nhà 02 tầng và cụ V yếu, nằm giường (Bút lục 155-156-1590);

- Cục thuế H xác định bà T nộp thuế nhà, đất. Tại công văn số 33849/CCT-QLTP1 ngày 02/11/2020, Chi cục thuế quận Thanh X xác định, căn cứ danh sách, tờ khai và hồ sơ của người nộp thuế của bà Phạm Thái T , Chi cục thuế quận Thanh X ban hành Thông báo nộp thuế số 17802/TB-CCT-QLTP1 ngày 21/10/2020 (Bút lục 588)

Như vậy, với những nội dung trên thể hiện: Ông M , bà T là người xây dựng nhà 04 tầng, từ năm 2000 đến 2007 trên thửa đất khoảng 126m²;

Không có bằng chứng cụ V góp riêng tiền xây nhà tại nhà ông M , bà T ở vì không có giấy tờ, không có di chúc để lại, các người liên quan không có thắc mắc gì trong suốt quá trình xây dựng.

Trên cơ sở đó, giữa ông M bà T đã có thỏa thuận trước khi có Quyết định thuận tình ly hôn, cụ thể như sau:

- Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 210/2013/QĐST-HNGĐ ngày 15/7/2013: "... Về tài sản chung: Ông M , bà T thống nhất tự giải quyết nên Toà không xem xét" (Bút lục số 2).

"Bản cam kết" ngày 24/6/2013 giữa ông M , bà T được xác nhận của Văn phòng Luật sư T (có 04 người làm chứng), có trước khi ly hôn 21 ngày, hoàn toàn phù hợp với sự thỏa thuận của ông M , bà T ghi trong Quyết định ly hôn thống nhất tự giải quyết về tài sản chung (Bút lục số 8).

- "Bản cam kết" ngày 24/6/2013 giữa ông M , bà T có xác nhận của Văn phòng Luật sư T (có 04 người làm chứng) nội dung chia tài sản là nhà số 1A C , cụ thể như sau:

- Kê khai nhà, đất mang tên cả hai người;
- Phân chia khi ly hôn, tầng 1 dùng chung và có thể cho thuê (Mừng 60%, Tràn 40%), tầng 2 giao cho ông M , tầng 3 giao cho bà T , tầng 4 dùng chung.

Nội dung này là nguyện vọng hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận giữa ông M và bà T , được ghi nhận bằng văn bản tại "Bản cam kết" ngày 24/6/2013, không trái pháp luật.

Bà Phạm Thái T đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Đình M năm 1997, năm 2013 ly hôn. Từ năm 2000, bà Phạm Thái T sinh sống tại nhà đất số 1A đường C , phường K , quận Thanh X cho đến nay. Bà T cũng là người trực tiếp xây dựng từ nhà cấp 4 thành nhà 04 tầng trên diện tích 126m², không có tranh chấp với ai, được chính quyền địa phương xác nhận.

Tất cả các anh chị ruột của ông M (con cụ H , cụ V) đều đã ở riêng, độc lập và cùng xây nhà kiên cố, riêng biệt. Quyền lợi của tất cả các thành viên trong gia đình đều được đảm bảo trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nhất trí. Họ cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông M , bà T trong quá trình hình thành nhà đất có tính độc lập, riêng biệt và không có yêu cầu chia thừa kế ngay cả trong vụ án này.

Khi hai vợ chồng ông M , bà T ly hôn đều xác định đây là tài sản chung của hai người, thể hiện bằng văn bản có người làm chứng và xác thực. Nội dung tranh chấp liên quan đến nhà đất vợ chồng ông M , bà T quản lý chỉ xảy ra khi bà T có yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn.

Với phân tích nêu trên có căn cứ xác định phần diện tích nhà, đất vợ chồng ông M , bà T là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Điều này phù hợp với

quan điểm của của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết khiếu nại của gia đình cụ H , cụ V ; phù hợp với qui định của pháp luật trong việc nhà nước quản lý đất đai qua các thời kỳ. Không trái với nguyện vọng của các thành viên trong gia đình cụ H , cụ V và sự thỏa thuận của ông M , bà T đối với tài sản này.

[5] Về yêu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật của bà T :

Căn cứ kết quả định giá của Tòa án nhân dân quận Thanh X vào các ngày:

* Ngày 24/9/2020:

- Giá trị QSD đất: 100.000.000 đồng/m²; mặt bằng xây dựng là 90,44 m², nhà 04 tầng.

Giá trị xây dựng tầng 1, 2 là: 90,44 m² x 2 tầng x 5.931.000 đồng/m² x 41/60 = 733.079.508 đồng;

* Ngày 27/5/2019:

Giá trị xây dựng tầng 3 là 468.564.216 đồng và tầng 4 là 429.010.400 đồng, tổng cộng là 897.574.616 đồng.

Tổng giá trị xây dựng của nhà 04 tầng là 733.079.508 đồng + 897.574.616 đồng = 1.620.654.124 đồng.

Căn cứ vào nhu cầu chỗ ở của cả hai bên, căn cứ vào kiến trúc của ngôi nhà, công sức của mỗi bên và ý chí thỏa thuận của hai bên khi ly hôn.

* Phân chia cụ thể như sau:

- Chia cho ông M : Ông Nguyễn Đình M được sở hữu, sử dụng diện tích tầng 1 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào có phòng khách, cầu thang, phòng để đồ trên diện tích đất là 3,845m x 11,9m = 45,76m² và 7,3m² diện tích sân gạch liền kề nối tiếp phía sau. Giá trị quyền sử dụng đất là 53,06m² đất x 100.000.000 đồng/m² = 5.306.000.000 đồng.

Ông M sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 2, 3, 4 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào của ngôi nhà theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất ông M được chia tại tầng 1 của ngôi nhà.

Ông M sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 1, 2, 3, 4 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào, có trị giá 0,506 x 1.620.654.124 đồng = 820.050.986 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Đình M được chia là 5.306.000.000 đồng + 820.050.986 đồng = 6.126.050.986 đồng.

- Chia cho bà T: bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) được sở hữu, sử dụng diện tích tầng 1 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào có phòng khách, nhà vệ sinh, phòng ngủ trên diện tích đất là $3,755\text{m} \times 11,9\text{m} = 44,68\text{m}^2$ và $6,6\text{m}^2$ diện tích sân gạch liền kề nối tiếp phía sau. Giá trị quyền sử dụng đất là $51,28\text{m}^2$ đất x $100.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.128.000.000 \text{ đồng}$.

Bà T sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 2, 3, 4 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào của ngôi nhà theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất bà T được chia tại tầng 1 của ngôi nhà.

Bà T sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 1, 2, 3, 4 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào, có trị giá $0,494 \times 1.620.654.124 \text{ đồng} = 800.603.138 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) được chia là $5.128.000.000 \text{ đồng} + 800.603.138 \text{ đồng} = 5.928.603.138 \text{ đồng}$.

Hai bên không phải thanh toán chênh lệch cho nhau.

Bà bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa hai bên tại phía phần nhà, đất được chia.

Các bên được cải tạo, bổ sung kiến trúc như cửa ra vào, cầu thang, công trình phụ ... để đảm bảo sinh hoạt bình thường và đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục trước bạ diện tích nhà, đất được chia theo qui định.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

[6] Về án phí: Bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) và ông Nguyễn Đình M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về chi tài sản chung và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 33, 34, 35 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Căn cứ Điều 10 luật Đất đai 2003;
- Căn cứ Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004;
- Căn cứ Điều 1 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Điều 5, Điều 7 của Thông tư số 73/Ttg ngày 07/7/962;
- Căn cứ Thông tư số 10/TTg ngày 04/2/1963;
- Căn cứ Điều 3 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

- Căn cứ điểm a, khoản 2 và điểm b khoản 5 Điều 27; Tiết e, khoản 1.3 Điều 1 Phần I Danh mục án phí, lệ phí Tòa án tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

* Xử: Sửa bản án sơ thẩm số 676/2020/ST-HNGĐ ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh X và quyết định cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn của bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) đối với ông Nguyễn Đình M.

Xác định diện tích nhà, đất tại số 1A phố C, phường K, quận Thanh X, thành phố H là tài sản chung của ông Nguyễn Đình M, bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H).

[2] Chia bằng hiện vật cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo):

[2.1] Chia cho ông Nguyễn Đình M: Ông Nguyễn Đình M được sở hữu, sử dụng diện tích tầng 1 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào có phòng khách, cầu thang, phòng để đồ trên diện tích đất là $3,845\text{m} \times 11,9\text{m} = 45,76\text{m}^2$ và $7,3\text{m}^2$ diện tích sân gạch liền kề nối tiếp phía sau.

Giá trị quyền sử dụng đất là $53,06\text{m}^2 \text{ đất} \times 100.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.306.000.000 \text{ đồng}$.

Ông M sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 2, 3, 4 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào của ngôi nhà theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất ông M được chia tại tầng 1 của ngôi nhà.

Ông M sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 1, 2, 3, 4 phía bên phải tính từ cửa nhìn vào, có trị giá kiến trúc xây dựng là $0,506 \times 1.620.654.124 \text{ đồng} = 820.050.986 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Đình M được chia có trị giá là $5.306.000.000 \text{ đồng} + 820.050.986 \text{ đồng} = 6.126.050.986 \text{ đồng}$ (Sáu tỷ, một trăm hai sáu triệu, không trăm năm mươi nghìn, chín trăm tám sáu đồng).

[2.2] Chia cho bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H): Bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) được sở hữu, sử dụng diện tích tầng 1 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào có phòng khách, nhà vệ sinh, phòng ngủ trên diện tích đất là $3,755\text{m} \times 11,9\text{m} = 44,68\text{m}^2$ và $6,6\text{m}^2$ diện tích sân gạch liền kề nối tiếp phía sau.

Giá trị sử dụng đất là $51,28\text{m}^2 \text{ đất} \times 100.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 5.128.000.000 \text{ đồng}$.

Bà T (tức Hạnh) sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 2, 3, 4 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào của ngôi nhà theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất bà T được chia tại tầng 1 của ngôi nhà.

Bà T (tức Hạnh) sở hữu, sử dụng các diện tích và kiến trúc từ tầng 1, 2, 3, 4 phía bên trái tính từ cửa nhìn vào, có trị giá kiến trúc xây dựng là $0,494 \times 1.620.654.124 \text{ đồng} = 800.603.138 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) được chia có trị giá là $5.128.000.000 \text{ đồng} + 800.603.138 \text{ đồng} = 5.928.603.138 \text{ đồng}$ (Năm tỷ, chín trăm hai tám triệu, sáu trăm linh ba nghìn, một trăm ba tám đồng).

Hai bên không phải thanh toán chênh lệch giá trị cho nhau.

Bà Phạm Thái T (tức Phạm Thị H) có trách nhiệm xây bức tường ngăn giữa hai bên, vị trí bức tường tại phần nhà, đất bà T được chia.

Các bên được cải tạo, bổ sung kiến trúc như cửa ra vào, cầu thang, công trình phụ ... để đảm bảo sinh hoạt bình thường.

[2.3] Các bên đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký sở hữu, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được phân chia theo quyết định của bản án và chấp hành các nghĩa vụ thuế, phí, lệ phí đăng ký theo quy định của pháp luật.

[3] Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

[4] Về án phí:

- Ông Nguyễn Đình M phải chịu 114.126.050 đồng án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số AA/2018/0000897 ngày 08/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh X . Ông M còn phải nộp 113.826.050 đồng (Một trăm mười ba triệu, tám trăm hai sáu nghìn, không trăm năm mươi đồng) án phí sơ thẩm.

- Bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) phải chịu 113.928.603 đồng án phí chia tài sản sơ thẩm, được trừ vào số tiền 56.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2016/0004962 ngày 22/6/2018 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp tại biên lai số AA/2018/0000882 ngày 04/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh X . Bà Phạm Thái T (Phạm Thị H) còn phải nộp 57.378.603 đồng (Năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy tám nghìn, sáu trăm linh ba đồng) án phí sơ thẩm.

- Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử công khai, phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSNDTP H ;
- Tòa án, VKSND quận Thanh X ;
- Thi hành án DS quận Thanh X ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

**TM.HĐXX PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đỗ Quảng O