

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BG**

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

Bản án số: **19/2023/HNGĐ-PT.**

Ngày 18-5-2023.

*V/v: “Chia tài sản chung vợ chồng
sau ly hôn; tranh chấp về hợp đồng
đặt cọc; yêu cầu tuyên bố hợp đồng
đặt cọc vô hiệu và giải quyết hậu
quả hợp đồng vô hiệu”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hương

Các Thẩm phán: Ông Hà Văn Nâu

Bà Nguyễn Thị Hương Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Tôn Trọng Hưng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh BG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BG tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 18/5/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh BG xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 47/2022/TLPT- HNGĐ ngày 07/11/2022 về việc: “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 60/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố BG, tỉnh BG bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐ-PT ngày 25/11/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐ-PT ngày 20/12/2022; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 18/TB-LPT ngày 16/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/QĐ-PT ngày 15/02/2022; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 76/TB-LPT ngày 27/02/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2023/QĐ-PT ngày 20/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2023/QĐ-PT ngày 20/4/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Đinh Văn Đ, sinh năm 1981. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đinh Văn Đ: Ông Phan

Văn T - Luật sư Văn phòng luật sư Phan Tiền và Cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh BG. Địa chỉ: Số 87 đường Nguyễn Đình Chính, phường Thọ Xương, thành phố BG. (Có mặt)

* **Bị đơn:** Chị Lưu Thị U, sinh năm 1980. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C:* Ông Phan Văn Tiền - Luật sư Văn phòng luật sư Phan Tiền và Cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh BG. Địa chỉ: Số 87 đường Nguyễn Đình Chính, phường Thọ Xương, thành phố BG. (Có mặt)

2. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Đồng Việt, huyện Yên Dũng, tỉnh BG.

- *Đại diện theo uỷ quyền của chị T:* Anh Thân Văn L, sinh năm 1986. (có mặt ngày 20/4/2023, vắng mặt ngày 18/5/2023)

Địa chỉ: Thôn Sòi, xã Đồng Sơn, thành phố BG, tỉnh BG.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố BG, tỉnh BG.

- *Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:* Ông Thân Đức H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BG. (vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã Đồng Sơn, thành phố BG, tỉnh BG.

- *Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:* Bà Tạ Thị A - Công chức địa chính - xây dựng xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG. (vắng mặt)

3. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1972. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

4. Bà Đinh Thị H2, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

5. Ông Đinh Ngọc H3, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

6. Chị Đinh Thị T, sinh năm 2004. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Âm, xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh BG.

7. Chị Đinh Thị T2, sinh năm 2001. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Tân Mỹ, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

8. Chị Đinh Thị Đ2, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phần Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

9. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Phần Sơn, xã Đồng Sơn, TP BG, tỉnh BG.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn chị Lưu Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/6/2021 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Đinh Văn Đ trình bày:*

Anh và chị Lưu Thị U được Tòa án tỉnh BG giải quyết cho ly hôn bằng bản án số 28/2018/HNGĐ-ST ngày 21/11/2018 chưa yêu cầu Tòa án chia tài sản chung. Do anh và chị U không thống nhất được với nhau về việc chia tài sản chung sau ly hôn nên anh làm đơn đề nghị Tòa án chia tài sản chung của anh và chị U, cụ thể:

Anh và chị U xây dựng được 02 ngôi nhà. Nhà thứ nhất là nhà cấp 4 diện tích 50m², xây dựng năm 2007 có trị giá khoảng 100.000.000đồng. Nhà thứ 2 là nhà 2 tầng chống nóng, tổng diện tích khoảng 150m², xây dựng năm 2014 trị giá khoảng 200.000.000đồng. Toàn bộ 02 ngôi nhà anh chị xây dựng trên đất của bố mẹ anh là bà Nguyễn Thị C và ông Đinh Văn Thật (ông Thật chết năm 2006), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ tiền xây dựng nhà là của anh và chị U, trong đó chủ yếu là tiền do anh đi lao động tại Đài Loan có được. Nay anh đề nghị Tòa án chia tài sản chung của anh và chị U gồm 02 ngôi nhà nêu trên có trị giá khoảng 300.000.000đồng, còn diện tích đất (khoảng hơn 600m²) là đất của bố mẹ đẻ anh là bà C ông Thật thì trả lại cho bố mẹ anh. Tài sản chung anh yêu cầu chia đôi, anh xin được sử dụng tài sản là nhà còn trích chia cho chị U giá trị tài sản bằng tiền mặt. Ngoài ra anh và chị U còn 01 số tài sản khác là đồ dùng sinh hoạt hàng ngày nhưng anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời gian anh đi lao động tại Đài Loan thì chị U đã bán 01 nhà cấp 4 diện tích 50m² xây dựng năm 2007 và phần đất có ngôi nhà cho chị Hoàng Thị T ở Yên Dũng với giá khoảng 200.000.000đồng. Anh xác định nhà là tài sản chung của vợ chồng anh, còn đất là của bố mẹ anh nhưng chị U khi bán chưa được sự đồng ý của anh và mẹ anh. Anh không biết chị U thỏa thuận hay lập hợp đồng mua bán với chị T như thế nào. Nay anh yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà và đất giữa chị U và chị T là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể chị U trả lại cho chị T số tiền chị T đã mua, còn chị T trả lại cho mẹ anh đất và trả lại cho anh nhà.

** Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, đơn phản tố bị đơn chị Lưu Thị U trình bày:* Chị và anh Đ đã giải quyết việc ly hôn vào năm 2018 như anh Đ trình bày là đúng còn tài sản chung và công nợ chung chưa giải quyết. Quá trình chung sống chị và anh Đ có các tài sản chung gồm: 01 nhà cấp 4 đồ trần xây

năm 2005, diện tích khoảng 65m² và công trình phụ trị giá khoảng 400.000.000đồng, xây bằng nguồn tiền của chị và anh Đ tiết kiệm và có vay mượn; 01 nhà 02 tầng, có chông nóng xây dựng năm 2013, tổng diện tích là 150m², trị giá 800.000.000đồng. Toàn bộ 02 ngôi nhà được xây dựng đất được bố mẹ anh Đ cho từ năm 2004. Ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng chị cũng chưa được cấp. Về nguồn gốc đất là do bố mẹ anh Đ mua của thôn Phấn Sơn năm 1992, đã cho chị và anh Đ tuy nhiên khi cho không có văn bản giấy tờ gì. Giá trị đất hiện nay khoảng 400.000.000đồng. Chị yêu cầu do chị có công sức đóng góp nhiều hơn nên được hưởng giá trị tài sản nhiều hơn. Cho chị được sử dụng là nhà và đất, trích chia giá trị tài sản cho anh Đ bằng tiền.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà là mẹ đẻ anh Đinh Văn Đ. Anh chị kết hôn năm 2004, anh Đ chị U ở chung cùng với vợ chồng bà ngay, sau một tháng thì ra ở riêng nhưng vẫn trên mảnh đất của vợ chồng bà. Đất của vợ chồng bà có hơn 600m² mua của hợp tác xã Phấn Sơn năm 1992 trị giá 1.200.000đồng, vẫn đóng thuế hàng năm. Khi vợ chồng bà mua có hóa đơn thu tiền nhưng hiện nay bà không còn giữ được. Từ khi mua đất cho đến nay thì vợ chồng bà chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà có làm đơn kê khai để cấp Giấy chứng nhận nhưng vẫn chưa được cấp Từ khi anh Đ lấy chị U thì anh chị sinh sống cùng vợ chồng bà nhưng ăn riêng, ở riêng trên nhà vợ chồng bà xây dựng từ trước. Đến năm 2007 thì anh Đ chị U xây dựng nhà cấp 4, diện tích 50m² và năm 2014 tiếp tục làm nhà 2 tầng tổng diện tích 150m². Khi anh Đ, chị U làm nhà thì bà chỉ đồng ý cho làm nhà chứ bà không cho đất. Nay bà xác định 02 ngôi nhà là tài sản chung của anh Đ chị U còn đất là của vợ chồng bà. Bà yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của anh Đ chị U theo yêu cầu của anh Đ còn đất thì trả lại cho bà.

Bà có biết, nhà cấp 4 anh Đ chị U xây dựng năm 2007 khi anh Đ đi lao động tại Đài Loan chị U ở nhà đã bán cho chị Hoàng Thị T ở Yên Dũng. Giữa chị U với chị T thỏa thuận với nhau như thế nào thì bà không biết mà bà chỉ nghe nói vậy. Nay bà yêu cầu anh Đ chị U trả lại đất cho bà tại thửa số 63, tờ bản đồ 45, diện tích hơn 300m² địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG còn nhà anh Đ chị U tự giải quyết với nhau, bà không liên quan.

2. Chị Hoàng Thị T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chị có mua của anh Đ, chị U có căn nhà mái bằng diện tích 42m² Thời điểm mua anh Đ đang đi lao động tại Đài Loan, chưa sang tên cho vợ chồng chị. Chị đã đưa tiền cho chị U 100.000.000đồng và có làm hợp đồng đặt cọc, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay anh Đ làm đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân trong đó có phần diện tích nhà đất chị đã mua thì chị đề nghị Tòa án buộc anh Đ, chị U phải trả lại chị số tiền cọc 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc theo quy định của pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố BG, tỉnh BG trình bày:*

Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2014 thì phần diện tích 260m² nêu trên nằm trong thửa đất số 63, tờ bản đồ số 45, địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG. Thửa đất nêu trên hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên, căn cứ quy định của pháp luật trên cơ sở hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Đồng Sơn về các trình tự thủ tục theo quy định và kết quả kiểm tra thẩm tra đủ điều kiện hay không của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố, UBND thành phố sẽ xem xét phê duyệt công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

** Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Đồng Sơn, thành phố BG trình bày:*

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2007 và bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2014, tại thửa số 63, tờ bản đồ số 45 thể hiện loại đất là ONT, hiện trạng trên thửa đất có công trình nhà ở và công trình phục vụ mục đích để ở. Tuy nhiên thửa đất chưa được cấp có thẩm quyền (UBND cấp huyện, thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc giữa hai bản đồ địa chính có sự khác nhau về diện tích là do bản đồ địa chính thể hiện hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân do vậy, bản đồ địa chính đo đạc ở thời điểm nào thì thể hiện hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đó.

Từ khi hộ gia đình bà Nguyễn Thị C được Hợp tác xã thôn Phấn Sơn bán đất cho thì Ủy ban nhân dân xã không tiến hành giao đất, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất cho hộ gia đình cũng như không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại, ý kiến gì có liên quan đến việc tranh chấp về ranh giới sử dụng đất.

Hiện nay Ủy ban nhân dân xã không có hồ sơ nào liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình tại thửa đất nêu trên.

Theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh BG, thửa đất nêu trên một phần nằm trong quy hoạch đường giao thông (khoảng 25m²), một phần nằm trong quy hoạch sử dụng đất ở. Hàng năm Ủy ban nhân dân xã không thu bất kỳ loại thuế nào đối với thửa đất nêu trên.

** Chị Đinh Thị Đ2, anh Đinh Ngọc H3, chị Đinh Thị H, chị Đinh Thị H2 thống nhất trình bày:* Các anh chị là con ông Đinh Văn Thật và bà Nguyễn Thị C. Về nguồn gốc đất hiện nay chị U đang yêu cầu giải quyết là do bố mẹ các anh chị mua của Hợp tác xã thôn Phấn Sơn năm 1992. Sau khi chị U lấy anh Đ thì có về sinh sống trên đất cùng với ông bà đến năm 2007 thì chị U anh Đ mới làm nhà. Việc chị U anh Đ làm nhà trên đất của ông bà thì các anh chị không có ý kiến gì vì đất đó là đất của bố mẹ các anh chị. Nay các anh chị xác định toàn bộ diện tích đất chị U anh Đ đang có tranh chấp là của bố mẹ các anh chị. Đề nghị chị U anh Đ trả lại đất cho ông bà.

* Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà là vợ của anh Đ và chị U. Vào năm 2015, bà có cho anh Đ chị U vay 01 chỉ vàng, bà xác định số vàng trên là nợ chung của anh Đ chị U tuy nhiên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này mà để bà và anh Đ chị U thỏa thuận. Trường hợp không thỏa thuận được thì bà đề nghị Tòa án giải quyết sau.

* Với nội dung trên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 60/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố BG, tỉnh BG đã Quyết định:

- Các Điều 24; 25; 26; 27; 33; 35; 37; 59 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Các Điều 117; 123; 131; 408 Bộ luật Dân sự;

- Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 12; Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đinh Văn Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn.

- Giao cho bà Nguyễn Thị C được quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản chung của anh Đ, chị U gồm: 01 ngôi nhà cấp 3, 01 tầng đồ mái bằng, tường gạch chỉ diện tích 47,9m² xây dựng năm 2007; 01 ngôi nhà ống 02 tầng chống nóng, xây bằng gạch nung, kiên cố đồ trần mái bằng, khép kín, diện tích 01 sàn là 84,4m² có tổng giá trị 729.857.200đồng.

- Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trích trả giá trị tài sản chung cho anh Đinh Văn Đ, chị Lưu Thị U mỗi người 364.928.200đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Lưu Thị U về việc xác định thửa số 63, tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m² (theo đo đạc thực tế) địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG là tài sản chung của anh Đ chị U.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu anh Đ chị U trả lại bà thửa số 63, tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m² (theo đo đạc thực tế) địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị C được quản lý, sử dụng thửa số 63 (theo kết quả đo đạc là thửa số 63a, và 63), tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m², địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG.

(Có sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Hoàng Thị T. Buộc chị Lưu Thị U có trách nhiệm trả chị Hoàng Thị T số tiền đặt cọc 100.000.000đồng. Không chấp nhận yêu cầu của chị T về yêu cầu phạt cọc.

5. Chấp nhận yêu cầu của anh Đinh Văn Đ về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc nhà, đất giữa chị Lưu Thị U và chị Hoàng Thị T là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Chị Lưu Thị U phải trả cho chị Hoàng Thị T số tiền cọc 100.000.000đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

* Ngày 06/10/2022 chị Lưu Thị U nộp đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm lý do sau:

Không đồng ý giao đất cho bà C. Ông bà cho vợ chồng và chị có đưa cho anh Đ 1.000.000đồng để trả tiền cho bà C ông Thật. Đề nghị chia đất cho anh chị mỗi người $\frac{1}{2}$

Đối với yêu cầu của chị T. Năm 2016 chị T có đưa cho chị 100.000.000đồng để đặt cọc do anh Đ không có nhà nên chưa làm được hợp đồng chuyển nhượng, chị không đồng ý trả chị T số tiền trên, chị xác định anh Đ phải có trách nhiệm $\frac{1}{2}$ số tiền này.

Ngoài ra chị không còn kháng cáo nội dung nào khác.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn chị Lưu Thị U rút một phần kháng cáo không yêu cầu xem xét đối với khoản tiền Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị phải trả cho chị T 100.000.000đồng. Nguyên đơn anh Đinh Văn Đ không rút đơn khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

- Chị Lưu Thị U trình bày: Chị xác định thửa số 63 tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG cùng toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của chị và anh Đ, nguồn gốc đất là một phần bà C ông Thật cho vợ chồng chị ở riêng từ năm 2004, còn lại là do chị tân lập thêm. Chị có nguyện vọng được chia một phần nhà đất để 3 mẹ con tôi có chỗ ở ổn định; nếu không chia đất chị đề nghị phải trích chia công sức tân tạo, quản lý đất số tiền là 400.000.000 đồng.

- Luật sư Phan Văn Tiền trình bày: Thửa đất tranh chấp là của vợ chồng bà C, ông Thật mua của HTX năm 1992 đã được UBND xã Đồng Sơn xác nhận, đất chưa cho vợ chồng anh Đ chị U. Đề nghị trả lại đất cho bà C, không đồng ý đề nghị chia đất của chị U. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Anh Đinh Văn Đ trình bày: Anh không đồng ý yêu cầu trích chia công sức của chị U, đề nghị trả đất trả cho mẹ anh. Đối với các con của anh còn nhỏ, cháu lớn Đình công Hoàng sinh năm 2004. Thời điểm anh chị làm nhà lần cuối cùng cháu Hoàng mới 10 tuổi, từ đó đến nay anh chị không sửa chữa, không xây mới gì nên cháu Hoàng không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của anh chị. Nếu chị U vẫn yêu cầu công sức thì anh đề nghị chia cho chị U khoảng 400.000.000 đồng cả tiền tài sản trên đất và công sức.

- Bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà giữ nguyên đề nghị anh Đ chị U phải trả cho bà thửa đất số 63. Bà không đồng ý yêu cầu trích chia công sức của chị U,

bà đề nghị cho chị U khoảng 50.000.000 đồng công sức, cả tiền công sức và tài sản trên đất bà đồng ý trả cho chị U 400.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa thu thập thêm tài liệu liên quan đến con chung của anh chị là Đình Công Hoàng có ý kiến gì về việc chia tài sản chung của bố mẹ không. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Tiến hành làm việc với anh Đ và chị U đều xác định cháu Hoàng hiện nay ở đâu không rõ, đi bằng đường bộ, không có mặt ở địa phương, không có địa chỉ cụ thể nhưng chị U có liên lạc với cháu Hoàng qua mạng xã hội và thông báo với cháu Hoàng về việc Tòa án yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ về địa chỉ cũng như quan điểm, tài liệu chứng cứ về việc chia tài sản chung của anh chị. Cháu có đề nghị Tòa án xem xét chia công sức cho cháu tuy nhiên cháu Hoàng không cung cấp địa chỉ cũng như không có văn bản gì, chứng cứ, tài liệu gì gửi cho Tòa án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BG phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chị U đề nghị xem xét chia đất cho chị do chị có công sức trên thửa đất nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia công sức cho chị U. Để được cấp đất ở nông thôn đối với thửa đất tranh chấp là $340,9m^2 \times 560.000\text{đồng} = 190.904.000\text{đồng}$. Kết quả định giá tài sản nhà đất ở nông thôn có giá Nhà nước là $2.000.000\text{đồng}/m^2$. Do vậy thửa đất tranh chấp có giá: $340,9m^2 \times 2.000.000\text{đồng} = 681.800.000\text{đồng}$ trừ số tiền phải nộp sử dụng đất $190.904.000\text{đồng}$. Xác định anh chị có công sức tân tạo trên thửa đất nên cần chia giá trị còn lại của thửa đất cho 3 người (bà C, anh Đ và chị U) bằng nhau cụ thể: $490.896.000\text{đồng}: 3 = 163.632.000\text{đồng}$.

Tạm giao cho bà C thửa đất số 63. Bà C trích trả giá trị tài sản chung cho anh Đình Văn Đ $364.928.200\text{đồng}$. Trả cho chị Lưu Thị U $528.560.600\text{đồng}$. (trong đó bao gồm tiền công sức cải tạo đất $190.904.000\text{đồng}$ và tài sản trên đất $364.928.200\text{đồng}$).

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 309 - Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của chị U, sửa bản án sơ thẩm số 60/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố BG, tỉnh BG.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm do đương sự không kháng cáo và không có yêu cầu giải quyết nên đề nghị HĐXX không đặt ra giải quyết.

- Về án phí phúc thẩm: do chấp nhận kháng cáo nên chị U không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng chị U phải chịu án phí chia tài sản theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của chị Lưu Thị U, HĐXX thấy:

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. HĐXX căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét kháng cáo của chị Lưu Thị U:

[2.1]. Tại phiên tòa chị Lưu Thị U rút 1 phần yêu cầu kháng cáo, chị đồng ý với bản án sơ thẩm đối với số tiền chị phải thanh toán cho chị T 100.000.000đồng, chị không yêu cầu anh Đ phải có trách nhiệm trả cho chị T cùng chị, do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.2]. Đối với yêu cầu của chị U đề nghị xem xét chia cho chị hưởng $\frac{1}{2}$ tài sản là đất tại thửa số 63, tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m² (theo đo đạc thực tế) địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG. Trường hợp không chia đất cho chị, chị đề nghị xem xét trích chia cho chị 400.000.000đồng tiền công sức chị bỏ ra cải tạo đất. Hội đồng xét xử thấy:

Theo trình bày của anh Đ, bà C và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đinh Ngọc H3 (là con trai bà C) năm 2020 thì thửa đất số 62 và thửa 63 có nguồn gốc hộ ông Thật, bà C được Hợp tác xã thôn Phấn Sơn bán đất cho năm 1992. Chị U cho rằng bố mẹ anh Đ đã cho anh chị thửa đất số 63 từ cuối năm 2003 chỉ nói cho bằng miệng không có giấy tờ gì. Anh Đ và bà C không thừa nhận việc ông bà cho anh chị đất, chỉ xác định cho ở nhờ từ tháng 2/2004. Thực tế anh Đ, chị U có về ở trên đất từ tháng 2/2004 và xây dựng nhà trên thửa đất trên để ở từ năm 2006, tuy nhiên, trong gia đình bà C, ông Thật và anh Đ, chị U cũng chưa bao giờ kê khai với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Qua kiểm tra các tài liệu do UBND thành phố BG và tài liệu do UBND xã Đồng Sơn cung cấp thì không có tài liệu gì thể hiện ông Thật, bà C được Hợp tác xã thôn Phấn Sơn bán cho từ năm 1992. Cũng như không có tài liệu gì thể hiện anh Đ chị U là người có quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Đ, chị U và UBND xã đều xác định việc ông Thật, bà C mua đất của Hợp tác xã thôn Phấn Sơn nên cần xác định nguồn gốc ông Thật, bà C có mua của thôn là có thật. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 158 và Điều 159, Điều 160 Bộ luật dân sự 2015, quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu về các quyền khác đối với tài sản thì ông Thật, bà C bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có quyền sở hữu đối với tài sản là diện tích đất nêu trên nên ông bà cũng không có quyền định đoạt cho anh Đ, chị

U. Do vậy Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của chị U về việc đề nghị được chia đất và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C yêu cầu anh Đ chị U phải trả cho bà thửa đất số 63 là có căn cứ. Do thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho bà C để bà C thực hiện nghĩa vụ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi với thửa đất nêu trên là phù hợp quy định pháp luật.

* Xét đề nghị chia công sức của chị U thì thấy: Tại phiên tòa bà C, anh Đ và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đều xác định chị U có công sức tân tạo tuy nhiên chỉ đồng ý trích chia cho chị khoảng 50.000.000 đồng nhưng chị U không đồng ý. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đinh Ngọc H3 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 45 (là một phần thửa đất của ông Thập bà C mua của HTX đã làm thủ tục cho anh Hương) thì các khoản nộp vào ngân sách để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên phải nộp tiền sử dụng đất để được cấp đất ở nông thôn là 560.000đồng/1m². Do vậy tổng tiền đất phải nộp đối với thửa đất số 63 tranh chấp là 340,9m² x 560.000đồng = 190.904.000đồng.

Kết quả định giá tài sản đất ở nông thôn có giá Nhà nước là 2.000.000đồng/1m². Do vậy thửa đất số 63 tranh chấp có giá: 340,9m² x 2.000.000đồng = 681.800.000đồng.

Hội đồng xét xử thấy: Cần xác định thửa đất trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng sẽ có giá là 681.800.000đồng nhưng phải nộp tiền sử dụng đất đất là 190.904.000đồng. Do phải trừ đi số tiền sẽ phải nộp cho nhà nước nên giá trị thửa đất còn lại là 490.896.000đồng.

Anh Đ chị U ở trên đất từ cuối năm 2003 đến nay là 20 năm có cải tạo đất, có làm nhà nhiều lần, do vậy xác định anh chị có công sức tân tạo, trông nom, duy trì bảo quản và cải tạo đất nên cần chia giá trị còn lại của thửa đất cho 3 người bằng nhau cụ thể: 490.896.000đồng: 3 = 163.632.000đồng.

Do thửa đất tạm giao cho bà C nên buộc bà C phải trích chia công sức cho chị U số tiền 163.632.000đồng tiền đất là phù hợp với lẽ công bằng theo quy định tại Điều 3; Điều 6; Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 45 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Phần công sức của anh Đ do anh Đ không yêu cầu nên không xem xét. Anh Đ có quyền đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

* Đối với tài sản trên đất: Theo kết quả định giá tài sản nằm trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m² địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG, tổng trị giá là: 729.857.200đồng. Quá trình giải quyết vụ án bà C, anh Đ, chị U đều xác định là tài sản của anh chị tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Hội đồng xét xử thấy:

Thửa đất tạm giao cho bà C có tài sản gắn liền là 729.857.200đồng nên bà C phải trả tiền tài sản trên đất cho anh Đ chị U như nhận định của tòa án sơ thẩm là có căn cứ.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trích chia chênh lệch tài sản cho chị Lưu Thị U số tiền 528.560.600 đồng (trong đó tiền công sức cải tạo, trong nom, duy trì bảo quản đất là: 163.632.000 đồng và tiền tài sản trên đất là 364.928.600 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bà Nguyễn Thị C được đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định sau khi thực hiện nghĩa vụ trả cho chị U số tiền 528.560.600 đồng và trả cho anh Đinh Văn Đ số tiền 364.928.200 đồng.

Đối với ý kiến của cháu Hoàng về việc đề nghị Tòa án xem xét chia công sức, Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và tại phiên tòa phúc thẩm cháu cũng không cung cấp được tài liệu gì, chứng cứ gì nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét. Trường hợp cháu có yêu cầu sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[3]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên chị Lưu Thị U không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí chia tài sản: Anh Đ, chị U phải chịu án phí chia tài sản tương ứng với số tiền anh chị được nhận cụ thể: Anh Đ được nhận 364.928.600 đồng, chị U được nhận 528.560.600 đồng nên anh Đ phải chịu án phí 18.246.400 đồng, chị U phải chịu 25.142.400 đồng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[4]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33; Điều 59; Điều 61; Điều 62- Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 3; Điều 6; khoản, Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Khoản 3 Điều 45; Điều 148; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.
Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Lưu Thị U. Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 60/2022/HNGĐ-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh BG.

- Tạm giao cho bà Nguyễn Thị C được quản lý, sử dụng thửa đất số 63 (theo kết quả đo đạc là thửa số 63a, và 63), tờ bản đồ số 45, diện tích 340,9m², địa chỉ tại thôn Phấn Sơn, xã Đồng Sơn, thành phố BG. Trên đất có tài sản gồm: 01 ngôi nhà cấp 3, 01 tầng đổ mái bằng, tường gạch chỉ diện tích 47,9m²; 01 ngôi nhà ống 02 tầng chống nóng, xây bằng gạch nung, kiên cố đổ trần mái bằng, khép kín, diện tích 01 sàn là 84,4m². Tổng giá trị tài sản trên đất 729.857.200đồng.

- Bà Nguyễn Thị C phải trích trả tiền tài sản trên đất cho anh Đinh Văn Đ 364.928.200đồng. Trả cho chị Lưu Thị U 528.560.600đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bà Nguyễn Thị C được đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định sau khi thực hiện nghĩa vụ trả cho chị Lưu Thị U số tiền 528.560.600đồng và trả cho anh Đinh Văn Đ số tiền 364.928.200đồng.

2. Về án phí:

Chị Lưu Thị U không phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng phải chịu án phí chia tài sản 25.142.400 đồng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp số: 0001733 ngày 06/10/2022 và 10.000.000đồng theo biên lai thu số 0002486 ngày 06/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BG. (chị U còn phải nộp tiếp số tiền 14.842.400đồng).

Anh Đinh Văn Đ phải chịu 18.246.000đồng tiền án phí chia tài sản chung nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000đồng theo biên lai thu số 0002532 ngày 02/7/2021 và số tiền 300.000đồng theo biên lai thu số AA/2018/0002485 ngày 06/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BG. Anh Đ còn phải nộp 11.946.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Các quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh BG;
- TAND TP BG;
- Chi cục THADS TP BG;
- Các đương sự,
- Cổng thông tin điện tử ;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Hoàng Thị Hải Hương

