

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **61/2022/DS-PT**

Ngày 22/3/2022

*V/v: “Yêu cầu công nhận tài sản chung
và yêu cầu chia tài sản chung”*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đ.M.H.

Các Thẩm phán: Ông N.Q.T

Ông Đ.N.L

- *Thư ký phiên tòa:* Bà V.T.D - Thư ký TAND TP Hà Nội.

- *Đại diện VKSNDTP. HN:* Ông N.M.T - Kiểm sát viên.

Ngày 22/3/2022, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 444/2021/TLPT-DS ngày 07/12/2021 về: “Yêu cầu công nhận tài sản chung và yêu cầu chia tài sản chung”.

Do bản án sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân quận B.T.L, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐXX-PT ngày 10/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị P, sinh năm 1933. Trú tại: Số 87, ngõ 138 đường Cầu Diễn, TDP Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, HN.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ P là bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957, Trú tại: TDP 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, H.N. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Viết H, sinh năm 1977. Trú tại: Số 87, ngõ 138 đường Cầu Diễn, TDP Văn Trì 4, phường Minh Khai, B.T.L, H.N. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Minh H-Văn phòng luật sư HHM Việt Nam, Đoàn luật sư TP HN . Có mặt;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Nguyễn Viết H, sinh năm 1934. Trú tại: Số 87, ngõ 138, đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, B.T.L, HN. *Người đại diện theo uỷ quyền của cụ H là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967. Trú tại: Tổ dân phố 02 Tu Hoàng, phường Phương Canh, quận N.T.L, HN. Có mặt*

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974. Trú tại: Phòng 1714 Tòa HHB, khu nhà ở chiến sỹ Bộ Công An, Cổ Nhuế 2, B.T.L, HN. Có mặt

3.3. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1986; Trú tại: Tu Hoàng, phường Phương Canh, N.T.L, HN. Có mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1989 (vợ ông H); Trú tại: Số 87, ngõ 138, đường Cầu Diễn, Tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, HN. Có mặt.

3.5. Cháu Nguyễn Viết L, sinh năm 2011

3.6. Cháu Nguyễn Viết N, sinh năm 2014

- Người đại diện theo pháp luật cho cháu L, cháu N là ông H, bà T là bố mẹ đẻ của các cháu. Có mặt.

3.8. Chị Phạm Thị Kim D, sinh năm 1978

3.9. Anh Đào Anh N, sinh năm 1977;

Cùng trú tại: Ngách 85, ngõ 138, đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, B.T.L, HN. Cùng vắng mặt

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Nguyễn Viết H - là **bị đơn**. Có mặt

4.2. Cụ Nguyễn Viết H và người đại diện theo uỷ quyền của cụ H là bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị Th; anh Nguyễn Đức T – là *những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*. Có mặt bà Th, bà T và anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn - cụ Nguyễn Thị P trình bày:

Cụ được cô Vương Thị B (*tức Đồng T*) để lại cho thửa đất số 94, tờ bản đồ số 09; hiện nay là số 87, ngõ 138 đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: thửa đất số 94*). Sau khi kết hôn với cụ Nguyễn Viết H thì vợ chồng cụ cùng sinh sống trên đất thửa đất này. Ngày 09/7/2003 được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U722418 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số U722418*) đứng tên hộ gia đình cụ Nguyễn Viết H. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số U722418 gia đình cụ gồm có các nhân khẩu: Nguyễn Viết H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Viết H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Đức T (*là cháu ngoại xin nhập khẩu nhờ*). Cụ và cụ H có 08 người con đẻ gồm: Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thị C; Nguyễn Viết G (*đã chết, không có vợ con*); Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H; Nguyễn Viết H. Năm 2005, gia đình cụ đã chuyển nhượng 25,2m² đất trong thửa đất số 94 nêu trên cho vợ chồng anh Đào Anh N và chị Phạm Thị Kim D, vợ chồng anh Ngọc đã xây dựng nhà 5 tầng trên diện tích đất đã mua nhưng chưa làm được thủ tục tách thửa do diện tích đất nhỏ hơn 30m².

Tài sản trên đất còn lại gồm: 01 nhà 03 tầng (*2 tầng + 01 tum*); 01 gian bếp cùng xây dựng khoảng năm 1999; năm 2010 xây dãy nhà 2 tầng (khoảng 10 phòng) cho sinh viên thuê trọ; sân gạch; cổng, vườn. Các công trình trên đất đều do cụ và cụ H xây dựng; các con không có đóng góp gì. Hiện vợ chồng cụ và gia đình ông H đang sống chung trong ngôi nhà 03 tầng. Tuy nhiên, ông H không hợp tính bố mẹ, không những không quan tâm chăm sóc mà thường xuyên có những lời lẽ xúc phạm cụ. Cụ có nguyện vọng tách đất xây nhà riêng để ở trên mảnh đất này nhưng ông H không đồng ý và có hành vi gây cản trở, đuổi đe dọa thợ xây khi cụ làm nhà tại phần đất trống nên cụ không làm được nhà riêng. Cụ khởi kiện đề nghị Tòa án xác định khối tài sản trên là của vợ chồng cụ, buộc ông H không được cản trở việc cụ sử dụng đồng thời chia cho cụ 1 phần diện tích trong thửa đất số 94 để cụ

có chỗ ăn ở riêng, an hưởng tuổi già.

2. Bị đơn-ông Nguyễn Viết H trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 94 và quan hệ huyết thống ông nhất trí như cụ Nguyễn Thị P trình bày. Năm 2010, ông lập gia đình và sinh sống ổn định trên mảnh đất cùng bố mẹ để chăm nom bố mẹ. Nay cụ P khởi kiện, ông không đồng ý vì: Nhà nước cấp GCNQSDĐ số U722418 mang tên cụ H. Nay bố mẹ đã già yếu, ông có trách nhiệm chăm sóc bố mẹ nên bố mẹ cần ở cùng vợ chồng ông để tiện chăm nom.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ H và đại diện theo ủy quyền của cụ là bà Th cùng nhất trí: Về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 94 và quan hệ huyết thống đúng như cụ P trình bày. Tuy nhiên đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ P vì hiện cụ H, cụ P đã già yếu cần phải ở chung với nhau để con cái tiện chăm sóc.

3.2. Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà nhất trí về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc và hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp đúng như cụ P đã trình bày. Quá trình chung sống cùng với bố mẹ, vợ chồng ông H có thái độ hỗn láo như chửi bới, xúc phạm cụ P. Khi cụ P gọi thợ vào để xây nhà cấp 4 ở riêng, ông H đã cản trở, chửi bới, đe dọa và đuổi thợ xây. Nay, cụ P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ P.

3.3. Bà Nguyễn Thị Th (đồng thời là đại diện theo pháp luật của 02 con là cháu Long và cháu Nam) nhất trí với toàn bộ quan điểm trình bày của ông H;

3.4. Anh Nguyễn Đức T trình bày: Anh là cháu ngoại của cụ P, từ nhỏ anh không biết vì lý do gì gia đình đã nhập hộ khẩu của anh với sổ hộ khẩu nhà cụ H. Thực tế anh không sinh sống tại nhà của ông bà ngoại và không có công sức đóng góp gì trong việc duy trì, tôn tạo nhà đất của các cụ. Nay cụ P khởi kiện, quan điểm của anh là cụ đã già yếu nên ở cùng gia đình ông H để chăm nom, đỡ đần tuổi già. Anh phản đối việc cụ P khởi kiện.

3.5. Vợ chồng anh Ngọc - chị Duyên trình bày: Năm 2005, vợ chồng anh chị có mua khoảng 25 m² đất tại thửa đất số 94 của gia đình cụ P. Việc mua bán có giấy tờ viết tay, có người làm chứng, có chữ ký của vợ chồng cụ P và các con gái (ông H khi đó đang đi chấp hành án phạt tù nên không ký). Do diện tích đất mua nhỏ hơn 30 m² nên vợ chồng anh chị chưa làm được thủ tục tách đất xin cấp GCNQSDĐ. Cùng năm 2005 vợ chồng anh chị xây nhà 5 tầng (có xin phép chính quyền địa phương) trên toàn bộ diện tích đất đã mua, sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Nay cụ P khởi kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật giải quyết, gia đình anh chị không có ý kiến gì.

Bản án sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân quận B.T.L, Thành phố Hà Nội xử:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P đối với anh Nguyễn Viết H.

2. *Xác định 414,6 m² và các công trình xây dựng trên đất tại Trú tại: Số 87, ngõ 138, đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, thành phố Hà Nội thuộc tài sản chung của hộ gia đình cụ Nguyễn Viết H, cụ Nguyễn Thị P.*

3. *Chia cho cụ Nguyễn Thị P diện tích đất 122,9 m² (Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1) trong 414,6 m² tại Trú tại số 87, ngõ 138, đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, thành phố Hà Nội. (Có sơ đồ chia chi tiết kèm theo).*

Cụ Nguyễn Thị P tự mở lối đi ra ngõ đi chung 138, đường Cầu Diễn khi phá dỡ nhà trọ hiện nay và không phải bồi thường giá trị xây dựng cho ai hoặc cụ P tự mở lối đi riêng ra phần lối đi chung là ngách 85, ngõ 138 đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, thành phố Hà Nội.

4. *Giành quyền khởi kiện cho các thành viên khác trong hộ gia đình cụ Nguyễn Viết H đối với phần diện tích đất 291,7 m² đất còn lại trong vụ án khác.*

5. *Bác các yêu cầu khác của các đương sự*
.....”

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; quyền thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Không đồng ý với bản án sơ thẩm.**

- Ông Nguyễn Viết H - là **bị đơn**, kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** gồm: Cụ H (đại diện theo ủy quyền là bà Th), bà T và anh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm.

Theo yêu cầu của các đương sự. Ngày 24/01/2022, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất tại thửa đất số 94. Ngày 18/02/2022 các đương sự gồm: Cụ P và đại diện theo ủy quyền của cụ P; bà Th đại diện theo ủy quyền của cụ H; ông H; Luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho ông H và các con của hai cụ đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2022. Cùng thỏa thuận: Mục đích yêu cầu chia tài sản chung của cụ P là nhằm có chỗ ở riêng, không muốn ở chung với vợ chồng ông H. Nay vợ chồng ông H nhất trí chuyển đến chỗ khác ở, trả lại nhà đất tại thửa đất số 94 cho 2 cụ thì cụ P nhận phần đất trên có nhà 03 tầng để ở; phần đất trống còn lại chia cho cụ H để thuận tiện việc sinh hoạt, ăn ở và phân định tài sản hai cụ được rõ ràng tránh mâu thuẫn gia đình. Cụ P và cụ H không phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho nhau.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Những người kháng cáo gồm: Bị đơn là ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ H do bà Th là người đại diện theo ủy quyền; bà T; anh T. Thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án theo phương án các bên đã thỏa thuận ngày 18/02/2022.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tranh luận:

Mặc dù bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên cho đến nay bị đơn đã nhận thức được thừa đất số 94 (*Sau khi đã bán khoảng 25 m² đất cho vợ chồng anh Ngọc Anh*) và các tài sản trên đất là tài sản chung của cụ P, cụ H. Các bên đã thỏa thuận ngày 18/02/2022 là hợp tình, hợp lý và để cụ P có chỗ ở ngay không phải xây dựng nhà trên đất trống. Ông H và vợ con ông đã tự nguyện chuyển đi thuê nhà khác ở, trả lại nhà đất cho cụ P, cụ H. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn là ông H nhất trí toàn bộ luận cứ tranh luận của Luật sư.

Bà Th đại diện theo ủy quyền của cụ H nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày tranh luận của Luật sư và ông H; đề nghị Hội đồng xét xử chia đất cho cụ H vào phần đất trống và chia đất phần có nhà bê tông 3 tầng cho cụ P để cụ P có chỗ ở ngay vì hiện cụ P phải đi ở nhờ. Hơn nữa cụ P với cụ H đang là vợ chồng cần ở cùng nhau để các con thuận tiện chăm sóc; ông H và vợ con đã chuyển đi ở nơi khác, tránh được mâu thuẫn giữa ông H và cụ P.

Bà T và anh T nhất trí toàn bộ ý kiến trình bày tranh luận của Luật sư, ông H, bà Th. Cùng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị chia cho cụ P phần đất có nhà 3 tầng; chia phần đất trống cho cụ H

Nguyên đơn là cụ P và người đại diện theo ủy quyền là bà Đạo trình bày: Thừa nhận việc thỏa thuận ngày 18/02/2022 là hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên mặc dù ông H và vợ con ông đã chuyển đi thuê nhà khác ở, nhưng thỉnh thoảng vẫn có lời nói, việc làm xúc phạm cụ P nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm. Trường hợp giải quyết theo pháp luật thì cụ P được phân chia diện tích là bao nhiêu đất cũng đồng ý và không yêu cầu cụ H phải thanh toán chênh lệch tài sản.

Các con của cụ P, cụ H gồm các bà: Đ, D, C, Th, H, H và ông Nguyễn Viết H có mặt tại phiên tòa thì:

- Các bà: Th, C, H; ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T và anh T đều đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chia phần đất trống cho cụ H và chia phần đất trên có nhà 3 tầng cho cụ P, hai cụ không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

- Các bà: Đ, D, H đề nghị chia phần đất trống cho cụ P để cụ P tự làm nhà ở; hai cụ không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

*** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:**

- **Về tố tụng:** Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

- **Về nội dung:** Sau khi phân tích, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa

và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và các thủ tục kháng cáo đúng hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

- Những người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo nhưng trong phạm vi kháng cáo nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Một số đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn là ông H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Hà (đại diện theo ủy quyền là bà Th), anh Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị Th: Hội đồng xét xử thấy.

Mặc dù tư cách tham gia tố tụng của người kháng cáo khác nhau nhưng cùng có nội dung kháng cáo là: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Chia đất cho cụ H vào phần đất trống và chia phần đất trên có nhà 3 tầng cho cụ P để cụ P có chỗ ở ngay vì hiện cụ P phải đi ở nhờ chỗ khác nên được xét chung.

2.1. Những nội dung các đương sự đã thống nhất tại phiên tòa, phù hợp với pháp luật và không phải chứng minh.

Theo GCNQSDĐ số U722418 ngày 09/7/2003 diện tích là 460 m². Ngày 18/3/2014, UBND huyện Từ Liêm đính chính lại diện tích đất là 446,5 m² trong đó có 360 m² đất ở và 86,5 m² đất vườn (*Đất trồng cây lâu năm được thể hiện trong sơ đồ thửa đất*) là tài sản chung của cụ P- cụ H được thừa hưởng từ bố mẹ để lại. Năm 2005, cụ H, cụ P chuyển nhượng 25,2m² đất trong diện tích 446,5 m² cho vợ chồng anh Ngọc Anh không ai có ý kiến gì đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Xác định diện tích đất thực tế hiện còn (*số đo diện tích thực tế, sau khi chuyển nhượng*) là 414,6m² và các tài sản gắn liền trên đất có tổng trị giá thành tiền là 13.670.823.600 đồng. Các con và các cháu không, chưa phát sinh quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với khối tài sản chung của cụ P- cụ H.

Cùng thỏa thuận nếu chia cho cụ P, cụ H ở phần đất nào, trên đất có tài sản gắn liền trên đất thì thuộc về người được chia; hai cụ không phải thanh toán chênh lệch cho nhau.

2.2. Các nội dung người kháng cáo yêu cầu:

Như các đương sự cùng thống nhất và thỏa thuận: Mục đích yêu cầu chia tài sản chung của cụ P là nhằm có chỗ ở riêng, không muốn ở chung với vợ chồng ông H. Nay vợ chồng ông H đã chuyển đến chỗ khác ở, trả lại nhà đất tại thửa đất số 94 cho 2 cụ. Nay cụ H và người đại diện theo ủy quyền của cụ cùng những người kháng cáo khác cùng đề nghị giao cho cụ P phần đất 203,3m² đất (*trong đó có*

86,5m² đất vườn và 116,8m² đất ở) và các tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà bê tông 3 tầng (02 tầng, 01 tum); một phần nhà gạch; mái vẩy lợp tôn; sân gạch, mái tạm và khoảng 72,8m² nhà 2 tầng cho thuê. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình trên đất mà các đương sự đề nghị giao cho cụ P trị giá là 5.532.722.200 đồng. Đối chiếu với 122,9m² đất trống (trị giá thành tiền là 122,9 m² x 38.000.000 đ/m² = 4.670.200.000 đồng) mà cấp sơ thẩm giao cho cụ P thì những người kháng cáo đã tự nguyện đề nghị giao cho cụ P phần đất lớn hơn 80,4m² tương ứng với giá trị thành tiền lớn hơn là 862.522.200 đồng. Như vậy Phần đất trống mà cấp sơ thẩm chia cho cụ P được quản lý sử dụng “...diện tích đất 122,9 m² ...”, trị giá thành tiền là 4.670.200.000 đồng trên 13.670.823.600 đồng (tổng tài sản chung của hai cụ); Phần của mỗi cụ được xác định theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 là 6.835.411.800 đồng. Thì cụ P được chia ít hơn phần của mình là 2.165.211.800 đồng.

Do đó căn cứ thực tế sử dụng; việc cần phải đảm bảo chỗ ở ngay cho cụ P và việc gia đình ông H đã đi thuê ở chỗ khác trả lại tài sản cho cụ P- cụ H đúng như thỏa thuận ngày 18/02/2022. Nên việc giao cho cụ P nhận phần đất 203,3m² trên có nhà 03 tầng để ở và các tài sản khác gắn liền với đất nêu trên; chia cho cụ H phần đất trống còn lại vừa đảm bảo chỗ ở ngay cho cụ P (hiện đang đi ở nhờ lại phải tự làm nhà trên phần đất trống) vừa phân định tài sản của hai cụ rõ ràng như yêu cầu khởi kiện của cụ P vừa tránh được mâu thuẫn gia đình và giảm bớt thiệt thòi cho cụ P. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Chia cho cụ P diện tích 203,3m² cùng các tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà bê tông 3 tầng (02 tầng, 01 tum); một phần nhà gạch; mái vẩy lợp tôn; sân gạch, mái tạm và 72,8m² nhà (2 tầng cho thuê). Tổng giá trị phần tài sản chia cho cụ P là 5.532.722.200 đồng. Diện tích 203,3m² cùng các tài sản gắn liền trên đất chia cho cụ P được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, A, B, 9, 10, 1 trong sơ đồ kèm theo.

- Chia cho cụ H 211,3 m² đất ở còn lại và các tài sản gắn liền trên phần đất cụ H được chia trị giá 8.138.101.400 đồng; được giới hạn bởi các điểm: A, 3, 4, 5, 6, 7, 8, B, A trong sơ đồ thửa đất kèm theo.

Cụ P, cụ H tự mở lối đi riêng.

Đối chiếu với phần cụ P, cụ H được hưởng thì cụ H được chia phần nhiều hơn cụ P 1.302.689.600 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm; cụ P và người đại diện theo ủy quyền của cụ là bà Đạo đều không yêu cầu cụ H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản, xét đây là sự tự nguyện của cụ P và không trái với pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không buộc cụ H phải thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho cụ P.

- Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Do cụ P, cụ H là người cao tuổi, có yêu cầu xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ phí dân sự sơ thẩm.

- *Án phí phúc thẩm*: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều: 147, 148, 227, 228; khoản 3 Điều 298; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các điều: 164, 208, 213, 219 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí; lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo (*được thay đổi trong phạm vi kháng cáo*) của bị đơn là ông Nguyễn Viết H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Cụ Nguyễn Viết H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Đức T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân quận B.T.L, Thành phố Hà Nội như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Viết H.

1. Xác định 414,6 m² và toàn bộ các tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 94, tờ bản đồ số 09; tại địa chỉ: Số 87, ngõ 138, đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, Thành phố Hà Nội có tổng trị 13.670.823.600 đồng là tài sản chung vợ chồng của cụ Nguyễn Viết H - cụ Nguyễn Thị P. Không ai được cản trở quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất của hai cụ.

2. Chia tài sản chung vợ chồng giữa cụ Nguyễn Viết H - cụ Nguyễn Thị P được hưởng riêng cụ thể như sau:

2.1. Chia cho cụ Nguyễn Thị P diện tích 203,3m² đất (*trong đó có 86,5m² đất vườn và 116,8m² đất ở*) cùng các tài sản gắn liền trên đất gồm: Nhà bê tông 3 tầng (02 tầng, 01 tum); một phần nhà gạch; mái vẩy lợp tôn; sân gạch, mái tạm và 72,8m² nhà (2 tầng cho thuê). Diện tích 203,3m² đất cùng các tài sản gắn liền trên đất chia cho cụ P được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, A, B, 9, 10, 1 trong sơ đồ kèm theo bản án.

2.2. Chia cho cụ Nguyễn Viết H diện tích 211,3 m² đất ở còn lại và các tài sản gắn liền trên phần đất cụ H được chia. Diện tích 211,3 m² đất ở và các tài sản gắn liền trên đất chia cho cụ H được giới hạn bởi các điểm: A, 3, 4, 5, 6, 7, 8, B, A trong sơ đồ kèm theo bản án.

2.3. Cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Viết H tự mở lối đi riêng (*trong phần nhà đất được chia theo quyết định của bản án*) ra ngõ 138 đường Cầu Diễn, tổ dân phố Văn Trì 4, phường Minh Khai, quận B.T.L, Thành phố Hà Nội.

3. Cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Viết H có quyền, nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đề nghị cấp (*đính chính*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất được chia theo

Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Khi có yêu cầu: Người đang quản lý GCNQSDĐ số U722418 ngày 09/7/2003 (được UBND huyện Từ Liêm đình chính ngày 18/3/2014) có quyền, nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật thi hành án dân sự năm 2014 và Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn Luật thi hành án dân sự

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự không yêu cầu thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản cho nhau.

5. Về án phí:

5. 1. Cụ Nguyễn Thị P và cụ Nguyễn Viết H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm.

5.2. Ông Nguyễn Viết H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Đức T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; mỗi người được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phúc thẩm đã nộp theo các “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” các số: AA/2020/0042699; AA/2020/0042697; AA/2020/0042698 cùng ngày 24/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B.T.L, Thành phố Hà Nội.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND quận B.T.L;
- CCTHADS quận B.T.L;
- Lưu HS/VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đ.M.H