

Bản án số: 57/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 07/3/2023
V/v: Tranh chấp về chia tài sản
chung sau ly hôn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân :

- Ông Bùi Văn Bình
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

- *Thư ký phiên toà:* Bà Phạm Lê Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân
quận Long Biên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên
toà:* Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 07/3/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2022/TLST-HNGĐ ngày 18/4/2022,
tranh chấp về “chia tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số 08/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 09/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc B*, sinh năm 19xx (*Có mặt*)
Địa chỉ: phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư
Chu Thị Vân* - Công ty Luật Chu Vân Royal; địa chỉ: Tổ dân phố Hạ,
phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (*Có mặt*).

- *Bị đơn: Bà Trần Thị N*, sinh năm 19yy (*Vắng mặt*)
Địa chỉ: phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ghi ngày 21/10/2021 và lời khai, ý kiến trong
suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Vũ Ngọc B trình bày:*
Ông Vũ Ngọc B và bà Nguyễn Thị Minh Nhơn **đăng ký kết hôn** ngày
12/9/1997 tại UBND thị trấn Đức Giang, huyện Gia Lâm, Hà Nội và đã ly
hôn theo Bản án số 346/2021/HNGĐ-ST ngày 20/7/2021 của Tòa án nhân
dân quận Long Biên. Quá trình giải quyết vụ án ly hôn ông B và bà N

không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng, nay ông B đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng, gồm các tài sản sau:

1) Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 1234..., thửa đất số **DX**, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60m² tại địa chỉ tổ 10 Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội (nay là tổ 4 phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội) do UBND quận Long Biên cấp ngày 03/7/2014 mang tên ông Vũ Ngọc B. **Nguồn gốc đất do ông B được Ngân hàng công thương khu vực Chương Dương phân chia đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 55 ngày 15/6/1996.**

2) Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT000XXX; thửa đất số **H6**, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 75,39m² tại địa chỉ: Tổ 10 phường Gia Thụy, ngách 560/27 Nguyễn Văn Cừ, tổ 4 phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội do UBND quận Long Biên cấp ngày 03/7/2014 mang tên ông Vũ Ngọc B. **Nguồn gốc đất do ông B nhận chuyển nhượng của bà Uông Thị X từ năm 1996.**

3) Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 900ZZZ, thửa đất số **H7**, tờ bản đồ: Trích đo; diện tích 76,14m² tại địa chỉ tổ 4 phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội do UBND quận Long Biên cấp ngày 03/7/2014 mang tên ông Vũ Ngọc B. **Nguồn gốc đất do ông B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1 từ năm 1996.**

Cả 03 thửa đất nêu trên đều là tài sản riêng của ông B được tạo lập trước thời khi kết hôn với bà N, tuy nhiên đến năm 2014 ông mới kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xác định thuộc **quyền sử dụng của riêng ông B.**

4) Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 029UUU; thửa đất số 41(**H8**), tờ bản đồ số: 00, diện tích 81,8m² tại địa chỉ: Phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ tổ 4 Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) do UBND quận Long Biên cấp ngày 06/5/2005 mang tên ông Vũ Ngọc B. **Nguồn gốc đất do ông B nhận chuyển nhượng của bà Tạ Hồng V vào năm 2000.**

Năm 2000, sau khi mua nhà và nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, ông đã dỡ ngôi nhà cũ và xây dựng nhà ở hai tầng như hiện nay, ngôi nhà được xây trên cả 03 thửa đất gồm: H6, H7, H8. Quá trình xây nhà bà N không đóng góp tiền bạc gì. **Đối với quyền sử dụng đất, ông B đề nghị Tòa án xác định ông có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất trên, còn về ngôi nhà trên đất, ông đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật, có xem xét đến công sức đóng góp của từng người.**

Cả 04 diện tích đất trên ông đề nghị chia và xin nhận bằng hiện vật, đối với giá trị ngôi nhà ông B đồng ý trả cho bà N bằng tiền theo định giá và quyết định của Tòa án.

5) Một căn hộ chung cư tại địa chỉ tòa nhà HH2B, phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội. Nguồn gốc căn hộ là của ông B, bà N mua năm 2016 của Công ty CP đầu tư xây dựng và phát triển nhà số 5 mang tên bà Trần Thị N.

6) Nhà đất tại địa chỉ khu tập thể gỗ Cầu Đuống, tổ 16 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội mang tên bà Trần Thị N.

Đối với hai khối tài sản trên (số 5 và 6), ông B đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật, có xem xét công sức đóng góp của mỗi bên.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày **29/8/2022** ông B có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể là **rút một phần yêu cầu khởi kiện** với nội dung: Đối với **02 khối tài sản là 01 căn hộ chung cư** tại địa chỉ tòa nhà HH2B, phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội và **Nhà đất tại địa chỉ khu tập thể gỗ Cầu Đuống**, tổ 16 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, do ông B chưa thể cung cấp đầy đủ các giấy tờ hợp lệ nên ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

*** Bị đơn là bà Trần Thị N trình bày:** Bà N xác định cả 04 thửa đất mà ông B yêu cầu chia không phải là tài sản do các cụ để lại, ông B có tạo lập được tài sản là do ông lấy bà làm vợ và được hưởng lộc phần âm của bà. Riêng đối với thửa đất số 41(H8), tờ bản đồ số: 00, diện tích 81,8m² tại địa chỉ: Phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ tổ 4 Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) là do bà mua với số tiền 210.000.000 đồng. Về tài sản trên đất, bà khẳng định việc xây dựng nhà trên đất do bà và hai con trai riêng của bà có đóng góp rất nhiều công sức, bà không đồng ý chia tài sản mà muốn giữ nguyên như hiện nay để sau này để lại cho con gái chung của ông bà (chị Vũ Thị K). Mặc dù ông bà đã ly hôn nhưng vẫn giữ nguyên nhà đất như hiện nay để giữ lộc cho con cháu sau này. Thời điểm xây dựng nhà thì chị K vẫn còn nhỏ không có đóng góp gì.

*** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ:**

1) Xem xét thẩm định và định giá tài sản

Ngày 15/9/2022 và ngày 30/11/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định và Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản đối với các tài sản đang có tranh chấp, thể hiện: Các thửa đất gồm H6, H7, 41(H8) đều có địa chỉ ở tổ 4 Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội cùng nằm trên một khối. Tài sản trên ba thửa đất gồm:

- 01 ngôi nhà 2 tầng, bê tông cốt thép, công trình phụ khép kín xây cuối năm 2000, đầu năm 2001: giá trị còn lại là 204.720.000 đồng.

- 01 nhà để xe 01 tầng mái bằng xây cuối năm 2000 đầu năm 2001: giá trị còn 12.234.750 đồng.

- 01 mảnh vườn nhỏ trên có 01 cây thông cao khoảng 04m (đương sự khai không có giá trị) và một số hoa nhỏ trồng trong chậu: Đương sự không yêu cầu định giá.

- Sân gạch lát đỏ: giá trị còn 11.689.500 đồng.

- Hàng rào tường gạch bao quanh: giá trị còn 16.984.500 đồng.

- Các thửa đất H6, H7, 41(H8) có tổng diện tích là $75,3m^2 + 76,14m^2 + 81,8m^2 = 233,24m^2$, đơn giá là 90.000.000 đồng/ m^2 , thành tiền: 21.000.600.000 đồng.

- Đối với thửa đất số DX, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60 m^2 tại địa chỉ tổ 4 phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội, hiện nay là đất trống, trên đất có ít cốt pha xây dựng, ông B trình bày là cho người quen để nhờ ít ngày. Giá trị quyền sử dụng theo kết luận định giá là $90.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 74,60m^2 = 6.714.000.000$ đồng.

2) Thu thập chứng cứ, xác minh tại cơ quan quản lý đất đai:

2.1) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Long Biên cung cấp bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số BT000XXX, BT 900ZZZ, BT 1234.. và AB 029UUU đứng tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Ngọc B;

2.2) UBND phường Gia Thụy cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến các thửa đất số H6, H7, 41 (H8) và DX tờ bản đồ trích đo;

2.3) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cung cấp bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất liên quan đến căn hộ chung cư tại lô đất HH2B dự án khu nhà ở để bán phường Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra, nguyên đơn trình bày nguyện vọng: trường hợp không có căn cứ xác định thửa đất số 41 (H8) là tài sản riêng của ông B, thì khi chia tài sản chung, ông đề nghị Tòa án cho ông được nhận toàn bộ bằng hiện vật, ông chịu trách nhiệm thanh toán giá trị cho bà N, bởi vì mối quan hệ giữa ông và bà N rất căng thẳng, bà N bỏ bát hương, ảnh thờ, khoá cửa phòng thờ không cho ông vào thực hiện nghi thức tưởng nhớ Gia Tiên vào những ngày Tuần Tiết, Giỗ, Tết... trong khi ông là con trai duy nhất trong gia đình... và còn nhiều những mâu thuẫn khác trong cuộc sống sau khi đã ly hôn mà vẫn sống chung trong một mái nhà. Trong trường hợp không thể trả bà N bằng tiền, thì ông đồng ý đổi thửa đất DX là tài sản riêng của ông cho bà N sang đó tạo dựng chỗ ở mới, phần tiền chênh lệch thì bà N phải trả lại cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thủ tục tố tụng, đảm bảo quy định của pháp luật trong tất cả các quá trình từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa. Về phía các đương sự đều chấp hành nghĩa vụ tố tụng trong quá trình giải quyết.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 28 khoản 1 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 14 Luật HNGĐ năm 1986; Điều 27 Luật HNGĐ năm 2000; Điều 213 BLDS 2015; Nghị quyết 326 về án phí lệ phí tòa án,

Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của ông Vũ Ngọc B, xác định các tài sản thuộc sở hữu riêng của ông B gồm: Thửa đất số H6, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 75,39m²; Thửa đất số H7, tờ bản đồ: Trích đo; diện tích 76,14m² và thửa đất số DX, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60m², tất cả đều có địa chỉ tại phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội.

Tổng tài sản chung của ông B bà N gồm: Thửa đất số 41(H8), tờ bản đồ số: 00, diện tích 81,8m² tại địa chỉ: Phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ tổ 4 Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội), theo kết quả định giá tài sản có giá: 7.362.000.000 đồng; 01 ngôi nhà hai tầng, 01 nhà để xe, sân gạch, tường rào trị giá: 245.628.750 đồng. Ông B được hưởng 60%, bà N được hưởng 40% tổng giá trị tài sản chung, cụ thể:

Giao cho ông B quyền sở hữu toàn bộ công trình nhà ở trên ba thửa đất H6, H7, H8. Quy ra giá trị thì ông B được hưởng 147.377.250 đồng, bà N được hưởng 98.251.500 đồng.

Thửa đất số 41(H8), tờ bản đồ số: 00, diện tích 81,8m² tại địa chỉ: tổ 4 Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, trị giá 7.362.000.000 đồng. Ông B được hưởng 4.417.200.000 đồng, bà N được hưởng 2.944.800.000 đồng.

Giao cho bà N được quyền sử dụng thửa đất số DX, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60m² tại địa chỉ tổ 4 phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội. Theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản thì thửa đất trên có trị giá: 6.714.000.000 đồng, trừ với phần tiền bà N được nhận từ ông B, thì bà N còn phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông B số tiền là: 6.714.000.000đ - 2.944.800.000đ - 98.251.500đ = 3.670.948.500 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu chia 01 căn hộ chung cư tại đại chỉ tòa nhà HH2B, phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội và Nhà đất tại địa chỉ khu tập thể gỗ Cầu Đuống, tổ 16 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội do ông B có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

Ông B, bà N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật đối với người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia tài sản chung sau ly hôn, bị đơn có địa chỉ tại địa bàn quận Long Biên, do vậy Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án theo quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 1 Điều 28, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[1.2] Bị đơn là bà Trần Thị N đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập phiên tòa, tại Bản tự khai ghi ngày 15/9/2022 (BL.237) bà N có ý kiến *“tôi không đến Toà án để làm việc, nên đề nghị Toà án xét xử vắng mặt tôi”*. Căn cứ Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Chị Vũ Thị K là con của ông B và bà N, đã thành niên, hiện đang sinh sống cùng ông B, bà N tại nhà đất là tài sản tranh chấp trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, chị K có đơn đề nghị với nội dung: *“tôi khẳng định việc tài sản của bố mẹ tôi là do bố mẹ tôi tạo lập, tôi không đóng góp công sức, tiền bạc gì. Tôi không liên quan gì đến các tài sản này. Vì vậy, tôi đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không đưa tôi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án”* (BL.317).

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã nhiều lần thông báo (bằng văn bản) yêu cầu các anh Nguyễn Bình S và Nguyễn Bình D (con riêng của bà N) gửi cho Toà án ý kiến bằng văn bản nêu rõ về công sức đóng góp vào khối tài sản chung của ông B, bà N. Các thông báo nêu trên đều tổng đạt hợp lệ nhưng hết thời hạn thông báo mà anh S và anh D không phản hồi ý kiến.

Vì vậy, Toà án không xác định chị Vũ Thị K, anh Nguyễn Bình S và anh Nguyễn Bình D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với các thửa đất số H6, H7 và DX, tờ bản đồ Trích đo, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội:

[2.1.1] Xét về nguồn gốc và quá trình hình thành tài sản:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, tài liệu chứng cứ do ông Vũ Ngọc B giao nộp và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Long Biên và UBND phường Gia Thụy cung cấp cho Toà án thể hiện:

- Thửa đất số DX, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60m² tại phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 1234.. ngày 03/7/2014 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất là ông Vũ Ngọc B, có nguồn gốc do ông B được Ngân hàng công thương khu vực Chương Dương phân chia đất để xây dựng nhà ở theo Quyết định số 55 ngày 15/6/1996;

- Thửa đất số H6, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 75,39m² tại phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT000XXX ngày 03/7/2014 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất là ông Vũ Ngọc B, có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng của bà Ưông Thị X vào ngày 24/6/1996;

- Thửa đất số H7, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 76,14m² tại phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 900ZZZ ngày 03/7/2014 đứng tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất là ông Vũ Ngọc B, có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1 vào ngày 17/6/1996.

[2.1.2] Đối với các thửa đất số H6, H7 và DX nêu trên, mặc dù đều được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2014 nhưng có nguồn gốc do ông B được cơ quan cấp đất và nhận chuyển nhượng từ năm 1996 là trước khi kết hôn với bà N. Theo quy của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986 thì: *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung”* (Điều 14); *“Đối với tài sản mà vợ hoặc chồng có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng hoặc được cho riêng trong thời kỳ hôn nhân thì người có tài sản đó có quyền nhập hoặc không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng”* (Điều 16). Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 cũng quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thoả thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung*

khi vợ chồng có thỏa thuận” (Điều 27); “Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn” (Điều 32). Kế thừa những quy định của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986, 2000 thì Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 cũng quy định: “quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận...” (Điều 33); “Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn” (Khoản 1 Điều 43).

Bà Trần Thị N không khẳng định 03 thửa đất nêu trên là tài sản của ông B có trước khi kết hôn với bà N hay là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa hai ông bà, tuy nhiên buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản, bà N trình bày “ông B có tạo lập được tài sản là do lấy tôi làm vợ và được hưởng lộc phần âm của tôi”. Ngoài lời khai nêu trên, bà N không giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh 03 thửa đất nêu trên là tài sản chung, cũng không đến Toà án làm việc là từ bỏ quyền được chứng minh. Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết là phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chứng cứ trong hồ sơ thể hiện các thửa đất số H6, H7 và DX ông B tạo lập được từ trước khi kết hôn với bà N, không có tài liệu thể hiện việc ông B, bà N thỏa thuận nhập khối tài sản này vào tài sản chung vợ chồng.

[2.1.3] Từ những căn cứ, nhận định nêu trên, có đủ cơ sở để kết luận: (1) Thửa đất số **DX**, tờ bản đồ Trích đo, diện tích 74,60m² phường Gia Thụy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 1234.. ngày 03/7/2014; (2) thửa đất số **H6**, tờ bản đồ Trích đo, diện tích 75,39m² phường Gia Thụy theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT000XXX ngày 03/7/2014; và (3) thửa đất số **H7**, tờ bản đồ Trích đo, diện tích 76,14m² phường Gia Thụy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 900ZZZ ngày 03/7/2014, **không phải là tài sản chung** của ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N.

[2.2] Đối với thửa đất số 41 (H8), tờ bản đồ 00 (Trích đo), diện tích 81,80m² tại phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 029UUU ngày 06/5/2005 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Ngọc B:

- Xét về nguồn gốc và quá trình hình thành tài sản: thửa đất này có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Đình Q và bà Tạ Thị Hồng V.

Theo Hợp đồng mua bán nhà đất và Đơn đề nghị chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được lập giữa bên bán là ông Trần Đình Q và bà Tạ Thị Hồng V, bên mua là ông Vũ Ngọc B, đều không ghi cụ thể ngày, tháng, năm giao kết hợp đồng. Tuy nhiên thời điểm giao dịch chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Q, bà V với ông B là sau khi ông Q, bà V đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 014255xxxx ngày 15/3/1999. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định thời điểm nhận chuyển nhượng là năm 2000. Do vậy, có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41 (H8) nêu trên được ông B tạo lập trong thời kỳ tồn tại hôn nhân với bà N (kết hôn 1997, ly hôn 2021).

Ông B cho rằng đây là tài sản do ông sử dụng **toàn bộ tiền riêng** của mình để trả cho vợ chồng ông Q, bà V; bà N cũng cho rằng *“riêng đối với thửa đất số 41 tờ bản đồ 00, diện tích 81,8m² là do tôi mua với số tiền 210.000.000 đồng”*. Ngoài lời khai thì cả ông B và bà N không giao nộp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh lời khai của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Tài sản này được hình thành trong thời kỳ Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 thì *“tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra... trong thời kỳ hôn nhân”*; Khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định: *“trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung”*. Mặt khác, kể cả việc tên người mua trong hợp đồng, đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên một bên cũng không đủ căn cứ chứng minh đó là tài sản riêng.

- Như vậy, có đủ cơ sở để kết luận thửa đất số 41 (H8), tờ bản đồ 00 (Trích đo), diện tích 81,80m² tại phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 029UUU ngày 06/5/2005 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Ngọc B, là **tài sản chung** trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N.

[2.3] Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà N đều thống nhất trình bày toàn bộ các tài sản trên 03 thửa đất số H6, H7 và H8 (41) được ông, bà xây dựng từ cuối năm 2000 đến năm 2001 thì hoàn thành. Các tài sản trên đất bao gồm: 01 ngôi nhà 2 tầng, bê tông cốt thép, công trình phụ khép kín, 01 nhà để xe 01 tầng mái bằng, sân gạch lát đỏ và hàng rào tường gạch bao quanh; ngoài các công trình xây dựng thì trên cả 3 thửa đất còn có: 01 mảnh vườn nhỏ trên có 01 cây thông cao khoảng 04m và một số chậu hoa nhỏ: các đương sự khai không có giá trị và không yêu cầu định giá.

[3] Phân chia tài sản chung như sau:

Theo nguyên tắc giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng được quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Khoản 4 Điều 7 của Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì: Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, nhưng có tính đến các yếu tố khác như: hoàn cảnh gia đình, công sức đóng góp của vợ chồng, bảo vệ lợi ích của mỗi bên trong sản xuất kinh doanh và yếu tố lỗi để xác định tỷ lệ tài sản mà vợ chồng được chia.

[3.1] Phân chia theo giá trị:

- *Xét về công sức đóng góp trong việc tạo lập tài sản chung:*

+ Quyền sử dụng đất: không có cơ sở để xác định ông B hay bà N là người đóng góp nhiều hơn về công sức hay tiền của đối với việc nhận chuyển thửa đất số 41 (H8) tờ bản đồ 00, do vậy xác định ông B, bà N có quyền được hưởng ngang nhau đối với giá trị quyền sử dụng đất.

Theo kết luận định giá thì giá trị QSD đất là $(90.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 81,8\text{m}^2 = 7.362.000.000 \text{ đồng}$. Ông B, bà N mỗi người được hưởng $\frac{1}{2} = 3.681.000.000 \text{ đồng}$.

+ Đối với tài sản trên đất:

✓ 01 ngôi nhà 2 tầng BTCT CT phụ khép kín =	204.720.000 đồng
✓ 01 nhà để xe 01 tầng mái bằng =	12.234.750 đồng
✓ Sân gạch lát đỏ =	11.689.500 đồng
✓ Hàng rào tường gạch =	16.984.500 đồng

Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất là: 245.628.750 đồng

Ngoài các công trình xây dựng thì trên cả 3 thửa đất còn có: 01 mảnh vườn nhỏ trên có 01 cây thông cao khoảng 04m và một số chậu hoa nhỏ: các đương sự khai không có giá trị và không yêu cầu định giá.

Bà N cho rằng bà và hai con trai riêng có công sức nhiều hơn trong việc xây dựng ngôi nhà, từ việc đi làm thủ tục, giấy tờ đến trông coi thợ, giám sát công trình..., ông B không khẳng định nhưng không cũng phủ nhận điều này. Xét thấy, tại thời điểm xây nhà (2000-2001) các anh Nguyễn Bình S (SN 1981) và Nguyễn Bình D (SN 1982) là con riêng của bà N đều đã thành niên, việc các anh S và D có đóng góp công sức trông nom thợ thuyền, giám sát công trình hay trực tiếp tham gia dọn dẹp... giúp đỡ mẹ là việc bình thường. Theo hướng dẫn tại Điểm b Khoản 4 Điều 7 của Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình thì: *“bên có công sức đóng góp nhiều hơn sẽ được chia nhiều hơn”*, Hội đồng xét xử xác định công sức đóng góp của anh S và anh D được tính

vào **bên** với bà N. Như vậy, bà N có công sức nhiều hơn trong việc xây dựng công trình trên đất, nên được hưởng phần giá trị tương ứng với tỷ lệ 60%, ông B chiếm 40%. Cụ thể giá trị tài sản trên đất bà N được hưởng là $(245.628.750 \text{ đồng} \times 60/100) = 147.377.250 \text{ đồng}$, ông B được hưởng là $(245.628.750 \text{ đồng} \times 40/100) = 98.251.500 \text{ đồng}$.

- Về công sức trong việc duy trì, bảo vệ và làm tăng giá trị của tài sản chung: không có

- Tổng giá trị tài sản chung ông B được hưởng là **3.779.251.500 đồng**, bà N được hưởng là **3.828.377.250 đồng**.

[3.2] Về nhu cầu sử dụng tài sản chung và thanh toán chênh lệch cho nhau:

Quá trình giải quyết vụ án, bà N không đồng ý chia tài sản và có nguyện vọng giữ nguyên hiện trạng như hiện nay. Ông B yêu cầu chia tài sản và có mong muốn được hưởng bằng hiện vật và có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà N. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Ông B và bà N đã ly hôn từ năm 2021, cả hai người đều đã cao tuổi và đều có nhu cầu chỗ ở ổn định. Phần lớn (2/3) tài sản trên đất (là tài sản chung) nằm trên thửa đất thuộc sở hữu riêng của ông B, do vậy việc chia tài sản trên đất sẽ ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng công năng của công trình cũng như ảnh hưởng đến kết cấu của công trình khi phải tháo dỡ, chia cắt...

Để đảm bảo sự ổn định cuộc sống của các bên cũng như đảm bảo an ninh, trật tự trên địa bàn, Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng hiện vật cho cả hai bên, giao cho ông B được quản lý toàn bộ thửa đất số 41 (H8) tờ bản đồ Trích đo có diện tích là 81,8m² cùng toàn bộ tài sản trên đất, tổng giá trị tài sản ông B được giao sở hữu, sử dụng là 7.607.628.750 đồng.

Cũng nhằm đảm bảo ổn định cuộc sống cho bà N sau khi chia tài sản, ghi nhận sự tự nguyện của ông B giao cho bà N quyền sử dụng 74,6m² đất tại thửa DX tờ bản đồ Trích đo (không phải là tài sản chung của ông B, bà N), có giá trị quyền sử dụng đất là $90.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 74,6\text{m}^2 = 6.714.000.000 \text{ đồng}$.

Đôi trừ với phần giá trị tài sản mình được hưởng (6.714.000.000đ - 3.828.377.250đ), bà N còn phải thanh toán chênh lệch về tài sản cho ông B với số tiền là **2.885.622.750 đồng**.

[4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 02 (hai) khối tài sản gồm: căn hộ chung cư tại địa chỉ tòa nhà HH2B, phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội và nhà đất tại địa chỉ khu tập thể gỗ Cầu Đuống, tổ 16 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nêu trên.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 157, Khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông B, bà N phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mình được hưởng, tuy nhiên nguyên đơn là ông Vũ Ngọc B tự nguyện nộp và đã nộp đủ chi phí tố tụng, không yêu cầu bà N có nghĩa vụ hoàn lại, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí, quyền kháng cáo:

- Ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản mình được nhận. Ông B và bà N đều là người cao tuổi và đề nghị miễn án phí do vậy căn cứ vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí cho ông B và bà N.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244 và các Điều 266, 273, 275 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 14 và 16 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; các Điều 27 và 32 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 33, 43 và 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình;

- Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Vũ Ngọc B:

1.1. Xác định ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N có tài sản chung gồm: quyền sử dụng đối với diện tích 81.8m² đất tại thửa đất số 41(**H8**), tờ

bản đồ số: 00, địa chỉ: Phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đã được UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 029UUU ngày 06/5/2005 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Ngọc B, có giá trị quyền sử dụng đất là 7.362.000.000 đồng; 01 ngôi nhà hai tầng, 01 nhà để xe, sân gạch, tường rào (toạ lạc trên 03 thửa đất số H6, H7 và H8) có giá trị 245.628.750 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của ông B, bà N là **7.607.628.750 đồng**.

1.2. Xác định các tài sản sau đây không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N:

- Thửa đất số H6, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 75,39m² tại địa chỉ: Tổ 10 phường Gia Thụy, ngách 560/27 Nguyễn Văn Cừ, tổ 4 phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT000XXX ngày 03/7/2014 do UBND quận Long Biên cấp cho ông Vũ Ngọc B);

- Thửa đất số H7, tờ bản đồ: Trích đo; diện tích 76,14m² tại địa chỉ tổ 4 phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 900ZZZ ngày 03/7/2014 do UBND quận Long Biên cấp cho ông Vũ Ngọc B);

- Thửa đất số DX, tờ bản đồ Trích đo; diện tích 74,60m² tại địa chỉ tổ 4 phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 900ZZZ ngày 03/7/2014 do UBND quận Long Biên cấp cho ông Vũ Ngọc B).

2. Chia tài sản chung như sau:

2.1. Chia cho ông Vũ Ngọc B giá trị tài sản tương đương với 3.799.251.500 đồng (*ba tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, hai trăm năm mươi một nghìn, năm trăm đồng*); Chia cho bà Trần Thị N giá trị tài sản tương đương với 3.828.377.250 đồng (*ba tỷ, tám trăm hai mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

2.2. Giao cho ông Vũ Ngọc B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 81,8m² đất tại thửa số 41 (H8) tờ bản đồ Trích đo, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà hai tầng, 01 nhà để xe và sân gạch.

2.3. Giao cho bà Trần Thị N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 74,16m² đất tại thửa số DX tờ bản đồ Trích đo, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

2.4. Bà Trần Thị N có trách nhiệm thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông Vũ Ngọc B số tiền là 2.885.622.750 đồng (*hai tỷ, tám trăm*

tám mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

2.5. Ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh, sang tên trước bạ nhà đất được chia theo quy định của pháp luật, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho nhau.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền là nghĩa vụ phải thanh toán, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án

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

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với căn hộ chung cư tại địa chỉ tòa nhà HH2B, phường Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội và nhà đất tại địa chỉ khu tập thể gỗ Cầu Đuống, tổ 16 phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

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

6. Về án phí, quyền kháng cáo

- Miễn án phí cho ông Vũ Ngọc B và bà Trần Thị N.

- Ông Vũ Ngọc B có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trần Thị N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- TAND Tp. Hà Nội;
- VKS Q. Long Biên,
- VKS Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh