

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 299/2020/DS-PT

Ngày: 12 - 8 - 2020

V/v: Tranh chấp yêu cầu hủy việc cập
nhật thay đổi pháp lý quyền sử dụng
đất, quyền sử hữu nhà; Tranh chấp
chia tài sản chung sau khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Nguyễn Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 461/2019/TLPT-DS ngày 29 tháng 9 năm 2019 về việc: “Tranh chấp yêu cầu hủy việc cập nhật thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 655/2019/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3307/2019/QĐPT ngày 02 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; (có mặt).

Nơi cư trú: số 2-3 lô C1 chung cư 319 L, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: Nhà số 3, đường số 10, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Đông P, sinh năm 1977; (có mặt).

Nơi cư trú: 124 N, khu phố 4, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: Chung cư R, 180 N, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ái C, sinh năm 1974; nơi cư trú: 4/20B B, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Ông Trần Phi H, sinh năm 1980, nơi cư trú: 4/20B Bàu Bàng, Phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.3. Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở: 12 P, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Đình Q, sinh năm 1977, nơi cư trú: 55/4/3C N, phường B, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh- đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 03/4/2018)(vắng mặt).

3.4. Văn phòng Công chứng Gia Định; trụ sở: 214/B11 N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1984, nơi cư trú: 214/B11 N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh- đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 02/4/2018)(vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị Đông P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Đông P tổ chức đám cưới ngày 12/11/2005, đăng ký kết hôn ngày 11/5/2007. Cuộc sống chung không hạnh phúc, ông bà thuận tình ly hôn. Ngày 04/6/2014, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 270/214/QĐST-HNGĐ. Tại Quyết định này, phần tài sản chung hai bên thoả thuận tự giải quyết. Tuy nhiên, hai bên đã không thương lượng được nên ông đã nộp đơn yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà Đông P tạo lập được các tài sản sau: căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số 00002/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 03/01/2002, cập nhật biến động tên bà Nguyễn Thị Đông P ngày 21/9/2005; Thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 200m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS07686 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/9/2016; 01 lô đất tại xã T huyện B, tỉnh Bình Dương có diện tích 1270m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06363 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 08/8/2017.

Nay ông yêu cầu:

- Căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh do bà P

đứng tên chủ sở hữu nhưng đã vay Ngân hàng 104 lượng vàng tương đương $\frac{1}{2}$ căn nhà để mua. Số tiền này vợ chồng đã trả góp hàng tháng từ thời điểm tháng 09/2005 đến tháng 8/2010 là tiền vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Ông yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho của bà Nguyễn Thị Đông P cho bà Nguyễn Thị Ái C, huỷ việc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động tên chủ sở hữu cho bà Nguyễn Thị Ái C. Chia cho ông 4/10 trị giá căn nhà. Yêu cầu hoàn tiền cho ông.

- Thừa đất tại xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh lúc mua là 3.600.000.000 đồng. Trong đó, vay của Ngân hàng TMCP Á Châu 1.000.000.000 đồng, giải ngân ngày 5/7/2013. Đến thời điểm ly hôn tháng 6/2014 còn nợ Ngân hàng gốc là 816.663.000 đồng. Số nợ này ông đã trả góp cho Ngân hàng đến tháng 6/2015 tổng gốc và lãi là 1.012.000.000 đồng. Hiện nay sổ đỏ đứng tên hai ông bà. Do đó, ông yêu cầu được chia 70% trị giá lô đất.

- Thừa đất tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương ông mua bằng tiền riêng trong thời kỳ hôn nhân lúc vợ chồng trực trực không ở chung. Hiện ông đang đứng tên. Ông yêu cầu được chia 60% trị giá lô đất.

Ai nhận đất thì có nghĩa vụ hoàn tiền cho người kia.

2. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Bà P xác định đất, nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh không phải là tài sản chung của vợ chồng vì căn nhà này do bà tạo lập và đứng tên chủ sở hữu trước thời kỳ hôn nhân. Số tiền ông H đi đóng cho Ngân hàng mà ông H cung cấp chứng từ là do bà P đưa nhờ ông H đi nộp nhưng nay nếu ông H cho rằng đó là tiền của ông đóng góp trong thời kỳ hôn nhân thì bà đồng ý hoàn lại cho ông H tổng cộng 28 lượng vàng SJC.

Vợ chồng chỉ có 02 tài sản chung là:

- Thừa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh lúc mua là 3.600.000.000 đồng. Trong đó, có vay của Ngân hàng 1.000.000.000 đồng. Sau khi ly hôn ông H đã trả phần còn nợ. Bà P đồng ý cùng chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ số nợ này. Bà yêu cầu chia đôi giá trị đất.

- Thừa đất tại xã T huyện B, tỉnh Bình Dương bà yêu cầu chia đôi giá trị.

Đối với hai lô đất, nếu ông H muốn lấy đất thì hoàn tiền cho bà và ngược lại bà cũng có thể hoàn tiền cho ông H nếu ông giao đất cho bà.

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

3.1. Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến tại văn bản ngày 17/4/2018: bà Nguyễn Thị Ái C đã nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền cho tặng căn nhà 6/5A (số mới 124) N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tặng cho đã được công chứng số 17756 do Văn phòng công chứng Gia định chứng nhận ngày 06/10/2015. Hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định nên việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 7 cập nhật chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị Ái C ngày 18/11/2015 trên giấy chứng nhận số 0002/2002 ngày 03/01/2002 là đúng quy định của pháp luật.

3.2. Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Gia đình tại bản khai ngày 02/4/2018 trình bày: Văn phòng công chứng Gia đình tiếp nhận hồ sơ Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 06/10/2015. Hồ sơ đủ theo quy định có sao chụp gửi cho Toà. Người tặng cho là bà Nguyễn Thị Đông P và người được tặng cho là bà Nguyễn Thị Ái C có đủ năng lực hành vi tại thời điểm giao dịch, tự nguyện, không bị ép buộc do đó văn bản công chứng này phù hợp quy định của pháp luật.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ái C trình bày: Căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của em bà Nguyễn Thị Đông P tạo lập trước thời điểm hôn nhân với ông H. Giữa bà và bà P có thoả thuận: bà P nhượng lại căn nhà cho bà bằng cách làm thủ tục hợp đồng tặng cho nhà và bà đã hỗ trợ một khoản tiền cho bà P là 6.550.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện thoả thuận, bà đã giao tiền đủ. Căn nhà đã được cập nhật sang tên cho bà vào ngày 18/11/2015 trên cơ sở hợp đồng số 017756/HĐ-CN đã được công chứng hợp pháp ngày 06/10/2015. Căn nhà này hiện bà đang giữ bản chính giấy tờ và có ký hợp đồng cho ông Trần Phi H thuê để kinh doanh. Bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ việc cập nhật biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà của Văn phòng đăng ký đất đai vì toàn bộ thủ tục là hợp pháp, đây không phải là tài sản chung của bà P và ông H.

3.4. Ông Trần Phi H trình bày: Ông đang ký hợp đồng thuê nhà của bà C để kinh doanh giày dép từ tháng 11/2018, hợp đồng có thời hạn 06 tháng, giá thuê là 11.000.000 đồng/tháng. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Nếu muốn lấy lại nhà thì báo trước cho ông 03 tháng để ông sắp xếp việc kinh doanh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 655/2019/DS-ST ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 34, khoản 1, 2 Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Áp dụng khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016, phần 1.1, điểm e phần 1.4 Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp diện tích đất tại ấp 4, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Tuyên xử:

3.1. Xác định căn nhà 124 (số cũ 6/5A) N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh không phải là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P.

3.2. Giữ nguyên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00002/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 03/01/2002, cập nhật thay đổi pháp lý tên bà Nguyễn Thị Ái C ngày 18/11/2015 trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị Đông P và bà Nguyễn Thị Ái C số 017756/HĐ-CN đã được công chứng ngày 06/10/2015.

3.3. Bà Nguyễn Thị Đông P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền ông H có công sức thanh toán nợ riêng của bà trong thời kỳ hôn nhân là 51,90335 lượng vàng SJC (năm mươi một lượng chín chỉ lẻ không ba ba năm phân vàng) và $\frac{1}{2}$ số tiền nợ Ngân hàng TMCP Á Châu mà ông H đã thanh toán sau thời gian ly hôn là 442.220.560 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi nghìn năm trăm sáu mươi đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đông P chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông Nguyễn Văn H thì bà P phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 20%/năm trên số tiền phải hoàn trả; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 10%/năm.

3.4. Xác định diện tích 200m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh vào sổ số CS07686 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2016 là tài sản chung của ông H và bà P. Ông Nguyễn Văn H được nhận 60% giá trị tài sản trên. Bà Nguyễn Thị Đông P được nhận 40% giá trị tài sản trên.

3.5. Xác định diện tích 1270m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 382, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06363 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/8/2011 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà P. Ông H và bà P mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản này.

3.6. Các đương sự có quyền thỏa thuận người nhận hiện vật, hoàn tiền cho đồng sở hữu. Nếu không thỏa thuận được thì một trong các đồng sở hữu có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh vào sổ số CS07686 do Sở Tài nguyên, Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2016 và thửa 382, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06363 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày

08/8/2011 để thi hành án. Số tiền phát mãi sau khi trừ các chi phí, lệ phí sẽ chia theo tỷ lệ trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử nguyên đơn và bị đơn kháng cáo, ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, bà Nguyễn Thị Đông P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng đối với nhà đất tại căn nhà 124 N do hai vợ chồng ông mua trước khi đăng ký kết hôn, ông có góp tiền để mua nhà thể hiện có giấy tờ sửa căn nhà và sổ trả ngân hàng hàng tháng chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc cho ông hưởng 40% giá trị nhà đất trên. Đối với đất tại Nhà Bè do ông bỏ tiền của mình ra trả ngân hàng, nếu ông dùng số tiền đó để mua đất khác cũng sẽ phát sinh lợi nhuận nên đề nghị xem xét công sức nhiều hơn.

Bị đơn Nguyễn Thị Đông P trình bày căn nhà 124 N là tài sản riêng của bà tạo lập trước thời kỳ hôn nhân, số tiền trả ngân hàng do bà trả, có những lần nhờ ông H đi nộp thay. Đối với 200m² đất Nhà Bè bà đề nghị được chia 50%, do trong thời gian đó bà đang nuôi con bà thỏa thuận ông H ứng tiền trả ngân hàng, sau khi tòa án xử xong thì sẽ trả ½ tiền vay cho ngân hàng.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Nguyễn Thị Đông P nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp tòa sơ thẩm xác định là tranh chấp “yêu cầu hủy việc cập nhật thay đổi pháp lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P:

[2.1] Đối với nhà đất căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P tổ chức đám cưới ngày 12/11/2005, đăng ký kết hôn vào ngày 11/5/2007. Như vậy, quan hệ hôn nhân giữa ông H, bà P được xác lập hợp pháp từ ngày 11/5/2007.

Căn nhà 124 (số cũ 6/5A) N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh được ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng bán cho bà Nguyễn Thị Đông P ngày 11/8/2005, đã trước bạ, sang tên và được Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bà Nguyễn Thị Đông P ngày 21/9/2005.

Ông H cho rằng có hôn tiền với bà P để mua nhà trước thời điểm đám cưới và đăng ký kết hôn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, tòa án sơ thẩm xác định căn nhà 124 (số cũ 6/5A) N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Đông P là có căn cứ.

Ngày 28/9/2005 bà P đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay của Ngân hàng TMCP Á Châu số vàng là 1.040 chỉ vàng SJC.

Theo hồ sơ Ngân hàng TMCP Á Châu cung cấp, hợp đồng này đã được thanh lý trước hạn vào ngày 06/8/2010.

Từ ngày 04/11/2005 đến ngày 30/3/2007, số tiền nợ gốc bà P đã trả là 158,317 chỉ vàng SJC, số lãi đã trả là 97,286 chỉ vàng SJC. Trong khoảng thời gian này, có những lần ông H là người ký giấy nộp tiền cho Ngân hàng, bà P cho rằng đưa tiền nhờ ông H đi nộp. Ông H không có căn cứ chứng minh giữa ông H, bà P có sự thỏa thuận gì về số tiền này, nên không xác định đây là tiền của ông để buộc bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông khoản tiền này.

Từ ngày 11/5/2007 đến ngày thanh lý hợp đồng ngày 06/8/2010, số tiền nợ gốc bà P đã trả là 873,0337 chỉ vàng SJC, số lãi là 148,773 chỉ vàng SJC. Đây là thời gian tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp với ông H, tiền làm ra trong thời gian này là tiền chung của vợ chồng, bà P không chứng minh được đây là tiền riêng của bà nên xác định trong số tiền thanh toán nợ riêng của bà cho ngân hàng là tiền chung của vợ chồng. Trong số tiền này ông H được sở hữu $\frac{1}{2}$. Do đó, buộc bà P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số vàng: $(873.0337 + 148,773) / 2 = 510,90335$ chỉ vàng SJC là có căn cứ.

Bà P là chủ sở hữu duy nhất, hợp pháp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền dùng đất, quyền sở hữu căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/10/2015 bà P đã ký hợp đồng tặng cho căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị Ái C và đã được cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Ái C ngày 18/11/2015. Không có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông H, bà P nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu huỷ việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật thay đổi quyền sử dụng, quyền sở hữu căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu chia 4/6 giá trị căn nhà của nguyên đơn.

[2.2] Đối với diện tích 200m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà P và ông H đều xác nhận sau ly hôn ông H là người thanh toán số nợ còn lại cho ngân hàng. Ông H cho rằng đã trả nợ gốc và lãi tổng cộng 1.012.000.000 đồng nhưng chỉ cung cấp bản sao kê tài khoản vay do Ngân hàng Á Châu cung cấp ngày từ ngày 05/7/2013 đến 01/6/2015. Căn cứ chứng cứ này

thì sau ngày ly hôn ông H đã dùng tiền riêng thanh toán nợ chung của vợ chồng cho Ngân hàng từ ngày 21/6/2014 đến ngày 22/5/2015 với số nợ gốc là 799.996.000 đồng và số lãi ông H trả là 84.445.122 đồng. Tổng cộng là 884.441.120 đồng. Bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H $\frac{1}{2}$ số tiền này là 442.220.560 đồng.

Căn cứ khoản 2, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 và Thông tư 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hôn nhân gia đình sau khi ly hôn, ông H có công nhiều hơn trong việc bỏ ra trước chi phí góp tiền thanh toán số nợ cho ngân hàng. Tính thời điểm từ ngày 22/5/2015 đến nay, khoản tiền ông bỏ ra trước để thanh toán nợ cũng sẽ phát sinh lợi nhuận nếu ông dùng để mua tài sản riêng cho mình. Xét thấy, ông H có công sức nhiều hơn trong việc duy trì và phát triển khối tài sản chung, hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông H được nhận 60%, bà P được nhận 40% giá trị tài sản là có căn cứ, bà P kháng cáo yêu cầu nhận 50% giá trị tài sản là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3] Đối với diện tích 1.027m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 382, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại xã T huyện B, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của vợ chồng hai bên không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Nguyễn Thị Đông P kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P mỗi người phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P.

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 34, khoản 1, 2 Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Áp dụng khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016, phần 1.1, điểm e phần 1.4 Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp diện tích đất tại ấp 4, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

3. Tuyên xử:

3.1. Xác định căn nhà 124 (số cũ 6/5A) N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh không phải là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P.

3.2. Giữ nguyên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu căn nhà 124 N, phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00002/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp ngày 03/01/2002, cập nhật thay đổi pháp lý tên bà Nguyễn Thị Ái C ngày 18/11/2015 trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị Đông P và bà Nguyễn Thị Ái C số 017756/HĐ-CN đã được công chứng ngày 06/10/2015.

3.3. Bà Nguyễn Thị Đông P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền ông H có công sức thanh toán nợ riêng của bà trong thời kỳ hôn nhân là 51,90335 lượng vàng SJC (năm mươi một lượng chín chỉ lẻ không ba ba năm phân vàng) và $\frac{1}{2}$ số tiền nợ Ngân hàng TMCP Á Châu mà ông H đã thanh toán sau thời gian ly hôn là 442.220.560 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi nghìn năm trăm sáu mươi đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đông P chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông Nguyễn Văn H thì bà P phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 20%/năm trên số tiền phải hoàn trả; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 10%/năm.

3.4. Xác định diện tích 200m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh vào sổ số CS07686 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2016 là tài sản chung của ông H và bà P. Ông Nguyễn Văn H được nhận 60% giá trị tài sản trên. Bà Nguyễn Thị Đông P được nhận 40% giá trị tài sản trên.

3.5. Xác định diện tích 1270m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 382, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06363 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/8/2011 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà P. Ông H và bà P mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản này.

3.6. Các đương sự có quyền thỏa thuận người nhận hiện vật, hoàn tiền cho đồng sở hữu. Nếu không thỏa thuận được thì một trong các đồng sở hữu có

quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng thửa đất 1448, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh vào sổ số CS07686 do Sở Tài nguyên, Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/9/2016 và thửa 382, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH06363 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/8/2011 để thi hành án. Số tiền phát mãi sau khi trừ các chi phí, lệ phí sẽ chia theo tỷ lệ trên.

II. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Đông P mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0013194 ngày 05/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị Đông P nộp và biên lai thu số 0013166 ngày 02/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn H nộp. Xác nhận ông H, bà P đã nộp đủ.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Đương sự (7)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 19b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân