

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2020/HNGĐ-GĐT

Ngày 11/6/2020

**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**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh.

Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm: Ông Trương Minh Tuấn và ông Đặng Kim Nhân.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: ông Phan Nguyễn Thanh Toàn - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm vụ án hôn nhân và gia đình, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Đức C, sinh năm 1973.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1979.

Cùng trú tại: Khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Huỳnh Đức C trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Thanh H kết hôn năm 2004, cuộc sống hôn nhân hạnh phúc được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn, tháng 8/2016 vợ chồng ly hôn.

Trong thời gian chung sống, Ông và bà H tạo lập được tài sản gồm: 01 bộ ghế salon gỗ hương, một ngôi nhà và đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm (nay là khu phố 3, phường Phú Đông), thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và một số tài sản khác. Mặc dù, theo giấy thỏa thuận chia tài sản ngày 07/5/2016, Ông có đồng ý để lại tài sản nêu trên cho 02 con nhưng việc thỏa thuận này chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nên chưa có giá trị pháp lý.

Nay, Ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung gồm: 01 ngôi nhà và đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm (nay là khu phố 3, phường Phú Đông), thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và 01 bộ bàn ghế salon gỗ hương (tài sản này bà H đang quản lý, sử dụng). Ông không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản khác.

Ngày 07/9/2016, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá đối với nhà và đất nêu trên, 01 bộ bàn ghế salon gỗ hương. Kết quả định giá nhà và đất 499.114.763 đồng quá thấp so với giá thị trường. Theo Ông, giá trị nhà và đất là 1.000.000.000 đồng, bộ bàn ghế là 30.000.000 đồng. Ông yêu cầu chia mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản. Nếu bà H nhận nhà, đất và bộ bàn ghế salon gỗ hương thì thôi trả lại cho Ông giá trị chênh lệch tài sản là 515.000.000 đồng. Còn bà H không nhận tài sản thì Ông xin nhận và thôi trả lại cho bà H 515.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Theo Giấy thỏa thuận chia tài sản ngày 07/5/2016 giữa Bà và ông Huỳnh Đức C đã thống nhất giao tài sản cho 02 con chung là Huỳnh Huyền Tóc T, Huỳnh Huyền Tóc T1 sở hữu, sử dụng gồm có: Nhà và đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ QHCT, tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm (nay là khu phố 3, phường Phú Đông), thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; 01 bộ salon gỗ hương và một số tài sản khác. Theo biên bản thỏa thuận này, Ông C có nói đến điều kiện là Bà đồng ý ly hôn, bản án có hiệu lực pháp luật. Theo đó, Bà đã thống nhất ly hôn với ông C và bản án có hiệu lực pháp luật nên giấy thỏa thuận này có hiệu lực. Bà không đồng ý chia tài sản chung sau khi ly hôn theo đơn khởi kiện của ông C. Về giá trị nhà đất, Bà cho rằng nếu bán ra thị trường thì khoảng trên 01 tỷ đồng, nhưng Bà thống nhất theo giá của Hội đồng định giá.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 67/2016/HNGĐ-ST ngày 19/10/2016, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên quyết định:

“ *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Đức C tại đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2016.*

Tài sản chung của chị Nguyễn Thị Thanh H, anh Huỳnh Đức C gồm: 01 ngôi nhà (gồm nhà ở cấp 4 và nhà ở cấp 3) xây trên diện tích đất 104 m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm nay là khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và 01 bộ ghế salon gỗ hương (hiện tài sản này là do chị Hiền đang quản lý sử dụng). Giá trị nhà đất 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), bộ ghế salon gỗ hương 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

Giao anh Huỳnh Đức C được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và sở hữu phần giá trị xây dựng nhà ở (gồm nhà ở cấp 4 và nhà ở cấp 3) xây trên diện tích

đất 104 m² thuộc thửa số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm, thành phố Tuy Hòa (nay là khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên), có giới cận: Đông giáp đất ông Nhân, Tây giáp đất trống, Nam giáp nhà đất Nguyễn Dũng Sỹ, Bắc giáp đường đi bê tông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 753103 được Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa cấp cho anh Huỳnh Đức C, chị Nguyễn Thị Thanh H vào ngày 19/7/2005 và 01 bộ ghế salon gỗ hương và anh Huỳnh Đức C có trách nhiệm giao chia cho chị Nguyễn Thị Thanh H 515.000.000 đồng (năm trăm mười lăm triệu đồng). Toàn bộ nhà đất có bản vẽ hiện trạng nhà đất của Hội đồng định giá lập ngày 07/9/2016 kèm theo. Hiện chị Hiền đang quản lý, sử dụng nhà đất và bộ ghế salon nên chị Hiền phải giao lại cho anh Ca”.

Ngày 24/10/2016, ngày 01/11/2016, ông Huỳnh Đức C, bà Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2018/QĐ-PT ngày 14/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

“Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 22/2016/TLPT-HNGĐ ngày 25/11/2016 về “Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn”. Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 67/2016/HNGĐ-ST ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.”

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 107/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 67/2016/HNGĐ-ST ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2018/QĐ-PT ngày 14/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm 107/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Căn cứ vào lời khai của ông Huỳnh Đức C, bà Nguyễn Thị Thanh H và các tài liệu chứng cứ khác tại hồ sơ, có đủ cơ sở để xác định quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường

Phú Lâm (nay là khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên) do Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa cấp cho ông C, bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 753103 vào ngày 09/7/2005 và 01 bộ ghế salon gỗ hương là tài sản chung của ông C, bà H trong thời kỳ hôn nhân.

[2]. Tại Giấy thỏa thuận chia tài sản ngày 07/5/2016, có nội dung ông C bà H thống nhất giao tài sản chung vợ chồng nêu trên cho bà H quản lý và sử dụng cho đến khi hai cháu là Huỳnh Huyền Tóc T và Huỳnh Huyền Tóc T1 đủ 18 tuổi thì bà H giao lại tài sản cho hai cháu. Tuy nhiên, Giấy thỏa thuận chia tài sản giữa ông C và bà H ngày 07/5/2016 chưa được công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên không có giá trị pháp lý và Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm quyết định phân chia tài sản chung là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 67/2016/HNGĐ-ST ngày 19/10/2016, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên quyết định giao nhà, đất, 01 bộ bàn ghế salon cho ông C sở hữu, sử dụng và ông C có trách nhiệm thanh toán cho bà H giá trị tài sản chung là 515.000.000 đồng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và đất nêu trên cho ông C, trong khi bà H là người nuôi dưỡng hai cháu Huỳnh Huyền Tóc T và Huỳnh Huyền Tóc T1 đang sinh sống tại ngôi nhà đang tranh chấp, không có nơi ở nào khác và có nhu cầu nhận nhà đất tranh chấp là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi cho phụ nữ và trẻ em, là những đối tượng cần được xã hội quan tâm, bảo vệ. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ông C có lời khai trình bày là Ông có thể nhận tài sản chung bằng giá trị và tại Đơn kháng cáo ngày 01/11/2016, Ông C cũng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giao phần tài sản bằng hiện vật cho bà H, đã thể hiện ông C không có nhu cầu về chỗ ở. Do đó, cần phải giao cho bà H được nhận nhà và quyền sử dụng đất tại thửa số 45, tờ bản đồ QHCT tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Lâm (*nay là khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên*) như kháng nghị giám đốc thẩm số 107/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị.

[4]. Ngoài ra, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 753103 do Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên cấp cho ông Huỳnh Đức C, bà Nguyễn Thị Thanh H ngày 09/7/2005 thể hiện diện tích đất 104 m², thửa đất số 45, tờ bản đồ số QHCT tọa lạc tại Khu phố 5, phường Phú Lâm, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố 3, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên) đã thế chấp tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn

huyện Tây Hòa theo Hợp đồng số 22/2 ký ngày 22/02/2006. Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xác minh làm rõ.

[5]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông C và bà H đều có kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo (ông C) là ông Lê Hồng D đã rút toàn bộ kháng cáo; đồng thời những người có kháng cáo khác là bị đơn (bà H), những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Thanh B, bà Lê Thị Kim C) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm là có căn cứ theo quy định tại Điều 289, Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do hủy Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm để xét xử lại sơ thẩm nên cần phải hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 107/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 29/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 67/2016/HNGĐ-ST ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 03/2018/QĐ-PT ngày 14/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- TAND thành phố Tuy Hòa;
- (02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố Tuy Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT I (03 bản), HCTP, LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Phước Thanh

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG
GIÁM ĐỐC THẨM**

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Minh Tuấn

Đặng Kim Nhân

Lê Phước Thanh