

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 533/2020/DS-PT  
Ngày 17/6/2020  
V/v Tranh chấp chia tài sản  
chung vợ chồng sau ly hôn.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Bích Duyên

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Lệ Uyên

Bà Châu Thị Diệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/HNPT ngày 13 tháng 11 năm 2019 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 937/2019 ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5960/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 1337 ngày 14 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự;

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng (số cũ 116/58/56 Hoàng Hoa Thám), Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn BT, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng (số cũ 116/58/56 Hoàng Hoa Thám), Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Quân khu 7 – Quân đội nhân dân Việt Nam

Địa chỉ : 204 Hoàng Văn Thụ, Phường N, quận N, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân quận Tân Bình

Địa chỉ : 387A Trường Chinh, Phường N, quận B, TP Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm P D (Giấy ủy quyền số 1414/UQ-UBND ngày 22/07/2016) (vắng mặt).

3, Bà Nguyễn T V, sinh năm 1985

Địa chỉ : 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn B N, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:*

Ngày 26/6/2013 ông Nguyễn B T có đơn yêu cầu ly hôn đối với bà Lê T L, về con chung có hai con chung tên Nguyễn T V và Nguyễn B N đều đã trưởng thành, về tài sản chung tự thỏa thuận. Tại bản tự khai ngày 19/8/2013 bà Lê T L yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là căn nhà số 116/58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án sơ thẩm số 236/2014/HNGĐ-ST ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định: Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Bá Tiến, bà Lê T L thuận tình ly hôn; Về quan hệ con chung không yêu cầu nên không giải quyết; Về tài sản chung: Diện tích đất 67,2m<sup>2</sup> tại số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Số cũ: 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T) theo Giấy phân phối đất xây dựng nhà ở số 1708/QĐ-ND ngày 15/12/1992 do Quân khu 7 cấp) và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn B T và bà Lê T L.

Ông Nguyễn B T hoặc bà Lê T L (hoặc cả hai bên) có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà, đất tại địa chỉ số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất, các bên đương sự được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền định giá, phát mãi và chia đôi mỗi bên ½ trị giá tài sản nêu trên tại thời điểm phát mãi sau khi đã trừ các chi phí phát sinh do hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất, định giá, phát mãi; về nợ chung không có nên không giải quyết; Về chi phí giám định: Ghi nhận bà Lanh tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định là 2.000.000 đ (Hai triệu đồng).

Ngày 10/4/2014 ông Nguyễn B T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung, ông yêu cầu chia cho ông 2/3 giá trị căn nhà, bà L 1/3 giá trị căn nhà, ông không đồng ý phát mãi căn nhà số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và để hai bên tự thỏa thuận.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 1276/2014/DS-PT ngày 23/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 236/2014/HNGĐ-ST ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân quận Tân

Bình đối với phần giải quyết về tài sản chung và án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản có tranh chấp, Lý do hủy là Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Quân khu 7 và những người đang thuê sử dụng nhà đất nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Tân Bình để giải quyết sơ thẩm lại đối với phần tranh chấp về chia tài sản chung.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Bà Lê T L trình bày: Bà và ông T kết hôn vào năm 1978, đến cuối năm 1978 ông T nhập ngũ vào quân đội, sau đó vào miền N công tác tại trường Trung học Quân y II Quân khu 7, trong thời gian này bà và hai người con chung của bà và ông T sống tại Thanh Hóa. Đến cuối năm 1989, bà và con vào Thành phố Hồ Chí Minh thăm ông T thì phát hiện ông Tiến đã sống chung cùng bà Nguyễn C T tại Bình Thạnh. Từ năm 1989 đến năm 1991 bà vào Thành phố Hồ Chí Minh nhiều lần. Đến cuối năm 1991 ông T có gọi bà và các con vào Thành phố Hồ Chí Minh để Nhà nước cấp đất, Năm 1992 bà các đưa con vào, đến ngày 15/12/1992 thì được Quân khu 7 cấp đất tại địa chỉ hiện nay là nhà số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ : 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T), đây là tài sản chung vợ chồng, vì giữa hai bên không tự hòa giải được nên bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, bà yêu cầu chia cho bà  $\frac{1}{2}$  trị giá nhà và đất số 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ: 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T) theo giá thị trường tại thời điểm phân chia, bà yêu cầu được lấy nhà và thanh toán lại tiền thừa cho ông T. Bà chấp nhận theo giá tại biên bản định giá ngày 27/2/2014 trị giá nhà và đất là 3.170.662.760đ để làm cơ sở tính án phí và thi hành án, bà không yêu cầu định giá lại .

Bi đơn – ông Nguyễn B T trình bày: Từ năm 1990 các đơn vị trong quân đội (trong đó có Trường Quân y) xét cấp đất cho quân nhân và công nhân viên quân khu, lúc đó vì ông chưa đủ điều kiện nên chưa được cấp. Cuối năm trước khi bà L bỏ đi theo ông Kỳ về quê, bà L lên gặp Ban Giám hiệu Trường Quân y đề nghị không cấp đất cho ông Tiến, việc này gây khó khăn rất nhiều cho ông trong việc xin cấp đất. Đầu năm 1992 Trường Quân y cấp cho ông một căn hộ chung cư nhưng vì ông có mong muốn xin được cấp đất nên ông bỏ ra một khoản chi phí khoảng 20% giá trị lô đất để được cấp đất. Cuối năm 1992 ông được cấp lô đất tại địa chỉ hiện nay là 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ: 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T). Đầu năm 1993 ông nhờ người về quê đưa bà L và 2 con vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống đến bây giờ. Tháng 4/1995, ông làm nhà tại lô đất được cấp, trong thời gian làm bà L không đóng góp tiền bạc hay công sức gì. Ông yêu cầu được chia cho ông  $\frac{3}{4}$  (Ba phần tư), bà Lanh  $\frac{1}{4}$  (một phần tư) trị giá nhà và đất trên, ông yêu cầu được lấy nhà và sẽ hoàn số tiền còn lại cho bà Lanh, ông chấp nhận theo giá tại biên bản định giá ngày 27/2/2014 trị giá nhà và đất là 3.170.662.760 đ, ông không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn T V trình bày: Bà là con ruột của ông T và bà L, trong quá trình sinh sống tại căn nhà 58/56 Nguyễn

Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ : 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T) bà có sửa chữa căn nhà trên với số tiền là 50 triệu. Nay bà L yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng là căn nhà trên bà không có ý kiến gì, bà cũng không có yêu cầu đòi lại số tiền trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn B N trình bày: Ông là con ruột của ông Tiến và bà Lanh, hiện ông cùng mẹ đang sinh sống tại căn nhà trên. Nay ông mong muốn Tòa giải quyết cho bà L được lấy nhà để mấy mẹ con có chỗ ở vì hiện tại ông T đang ở với người vợ ngoài giá thú tại quận Bình Thạnh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Quân khu 7 – Quân đội nhân dân Việt Nam đã có công văn số 822/VP ngày 16/11/2015 có ý kiến như sau: Lô đất số B.64 Khu C3-X35 – Hoàng Hoa Thám là đất do Quân khu 7 tạm phân phối cho Thượng úy Nguyễn B T theo Giấy phân phối đất xây dựng nhà ở số 1780/QĐ-NĐ ngày 15/12/1992 của Quân khu 7. Ngày 04/6/2002, Quân khu 7 đã có Biên bản bàn giao các khu gia đình Quân khu 7 được cấp đất trên địa bàn quận Tân Bình trong đó có lô đất số: B.64 khu C3 – X35 – Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh của hộ Nguyễn B T cho Ủy ban nhân dân quận Tân Bình tiếp nhận quản lý theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn B T làm các thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất ở, xây dựng và đăng ký quyền sở hữu nhà ở được thực hiện theo các quy định về quản lý nhà đất và xây dựng của chính quyền địa phương. Quyền mua bán, trao đổi, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông T được thực hiện theo các quy định của pháp luật dân sự và pháp luật đất đai. Do lô đất trên đã được bàn giao cho chính quyền địa phương, vì vậy Quân khu 7 không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến lô đất trên và cũng không có liên quan trong vụ án “ Ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng” giữa ông Nguyễn Bá Tiến và bà Lê T L mà Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận Tân Bình có ông Phạm P D đại diện theo ủy quyền trình bày: Khu đất tại số 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T có nguồn gốc của Quân khu 7 tạm phân phối cho ông Nguyễn B T theo Giấy phân phối đất xây dựng nhà ở số 1780/QĐ-NĐ ngày 15/12/1992 của Quân khu 7; Ngày 12/01/1993, Sở xây dựng Thành phố cấp Giấy phép xây dựng khởi công cho Phòng Doanh trại Hậu cần Quân khu 7 trên thửa đất số 157,156, 164,202, 203 tờ bản đồ số 8 Tân Sơn Nhì, Phường 12, quận Tân Bình, trong đó có khu đất của ông Nguyễn B T; Ủy ban nhân dân quận T sẽ xem xét cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

Tại bản án sơ thẩm số 937/2019/HNGĐ- ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

“Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – bà Lê Thị Lanh

Lô đất số B.64 Khu C3-X35 – Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phân phối đất xây dựng nhà ở số 1780/QĐ-NĐ ngày 15/12/1992 của Quân khu 7 – Quân đội nhân dân Việt Nam và tài sản

gắn liền với đất (hiện đất và tài sản gắn liền với đất trên có địa chỉ 116/58/56 đường Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh) là tài sản chung của ông Nguyễn B T và bà Lê T L.

Ông Nguyễn B T hoặc bà Lê T L (hoặc cả hai bên) có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà, đất tại địa chỉ 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh. Khi đã hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất, bà Lê Thị Lanh có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn B T  $\frac{1}{2}$  trị giá nhà và đất số 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bằng tiền Việt Nam đồng theo giá thị trường tại thời điểm phân chia do cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền định giá theo quy định của pháp luật, đồng thời bà Lê T L được quyền sở hữu và sử dụng đối với nhà và đất tại địa chỉ 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T, TP Hồ Chí Minh. Bà Lê T L và ông Nguyễn B T mỗi người chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí hoàn tất thủ tục pháp lý về nhà đất, chi phí định giá đối với nhà và đất trên”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Ngày 07/10/2019, Ông Nguyễn B T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm về việc ông yêu cầu được phân chia phần tài sản của ông và bà L, cụ thể ông yêu cầu chia cho ông theo tỷ lệ: Ông T 70% trên giá trị căn nhà trên, phần bà Lanh là 30% .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Nguyễn B T yêu cầu: Tòa án chia ông 70% giá trị căn nhà, chia cho bà L 30% giá trị căn nhà, với lý do căn nhà trên do cơ quan cấp cho ông Tiến chứ không phải cho bà Lanh, trong thời kỳ hôn nhân bà L đã bỏ theo người đàn ông tên Kỳ, tự bán nhà đất của cha mẹ bà Lanh cho ở ngoài quê không thông báo và chia tiền cho ông, bà L không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản trên. Nên ông T không đồng ý chia 50% cho bà Lanh như Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên. Tại phiên tòa ông T không có chứng cứ gì mới để nộp cho Hội đồng xét xử.

Nguyên đơn là bà Nguyễn T L trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B N trình bày: ông là con của ông T và bà L, từ nhỏ ông và chị gái sống với mẹ là bà Lanh, ông Tiến rất ít khi về nhà nên những gì ông T nói về bà L là không đúng, ông có nguyện vọng được cùng mẹ ở lại căn nhà nói trên khi giữa ông T và bà L có yêu cầu phân chia tài sản.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán. Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Bá Tiến trong hạn luật định.

Về nội dung:

Nhà đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn B T và bà Nguyễn T L, việc ông Nguyễn B T yêu cầu chia cho ông 70% giá trị tài sản là không có căn cứ; Hiện bà L và ông N đang ở ổn định tại căn nhà trên từ trước đến nay nên việc giao căn nhà nói trên cho bà Lanh và bà L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền còn lại của giá trị căn nhà là có cơ sở, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn B T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **XÉT THẤY:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Ngày 25/9/2019, Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án sơ thẩm số 937/2019/DS-ST ngày 25/9/2018, ngày 07/10/2019 ông Nguyễn B T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên. Căn cứ Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đơn kháng cáo của ông Tiến hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Ông Nguyễn B T Kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chia phần tài sản chung sau ly hôn với bà Nguyễn T L là 70% trên giá trị tài sản.

Nhà đất tranh chấp có nguồn gốc do cơ quan cũ của ông T là Quân khu 7- Quân đội nhân dân Việt Nam cấp cho vợ chồng ông T, bà L trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn B T và bà Nguyễn T L, việc ông Nguyễn B T yêu cầu chia cho ông 70% giá trị tài sản là không có căn cứ; Ông T. Bà L chấp nhận theo giá tại biên bản định giá ngày 27/2/2014 trị giá nhà và đất là 3.170.662.760 đ để làm cơ sở tính án phí, thi hành án, ông T, bà L không yêu cầu định giá lại như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên. Hiện bà Lanh và ông N đang ở ổn định tại căn nhà trên từ trước đến nay nên việc giao căn nhà nói trên cho bà L và bà L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền còn lại của giá trị căn nhà là có cơ sở.

Tuy nhiên nhà đất tại số nêu trên hiện nay vẫn chưa được đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, sau khi có bản án quyết định về phần tài sản của ông T và bà L, thì người được giao nhận nhà sau khi thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở theo quy định của pháp luật.

Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên có một số từ ngữ, thuật ngữ chưa chính xác nên cấp phúc thẩm sẽ chỉnh sửa lại cho đúng với quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tiến là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Với những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2016.

- Căn cứ vào điểm b Điều 38, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2016.

- Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn B T.

1/ Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 937/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – bà Lê T L.

Xác định nhà và đất tại địa chỉ: 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ : 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T) là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn B T và bà Nguyễn T L, mỗi người được sở hữu  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà là: 1.585.331.138đ (Một tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu ba trăm ba mươi một nghìn một trăm ba mươi tám) đồng.

Giao cho bà Nguyễn T L được nhận căn nhà số: 58/56 Nguyễn Minh Hoàng, Phường N, quận T (số cũ : 116/58/56 Hoàng Hoa Thám, Phường N, quận T).

Buộc bà Nguyễn T L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn B T số tiền: 1.585.331.138đ (Một tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu ba trăm ba mươi một nghìn một trăm ba mươi tám) đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp bà Lan chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho ông T thì bà L phải chịu tiền lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông Nguyễn B T, bà Nguyễn T L có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục xác lập quyền sở hữu đối với căn nhà nêu trên.

Trong trường hợp, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn T L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông Nguyễn B T thì ông Nguyễn B T được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án đấu giá căn nhà nêu trên, sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến việc đấu giá, số tiền còn lại mỗi người được chia là  $\frac{1}{2}$ .

Những phần quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

**3/ Về án phí:** Ông Nguyễn B T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí được miễn toàn bộ tiền án phí.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Quân khu 7;
- UBND quận Tân Bình;
- Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình; TPHCM;
- Đường sự;
- Lưu.

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

**Hoàng Thị Bích Duyên**



**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Thị Bích Duyên**