

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 24-6-2020

V/v ly hôn, chia tài sản khi ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Hương

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Luông

Ông Đặng Văn Chum

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 5 năm 2020 về việc “ly hôn, chia tài sản khi ly hôn”.

Do Bản án sơ thẩm số 02/2020/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 219 Lô F, Cư xá T, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Số 69, đường số 9, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Xuân H1, Luật sư Công ty Luật M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân H2, Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Xuân H2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tổng Công ty Đ – TNHH Một thành viên BIC (nay là Tổng Công ty Đ – CTCP); địa chỉ: Số 8 đường H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Đại T2, Giám đốc Phòng Quản lý Đất đai Tổng Công ty Đ – CTCP, có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Văn H và bà Huỳnh Thị T tự nguyện tìm hiểu và tiến đến hôn nhân, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận kết hôn số 129/2013, quyền số 01/2013 ngày 01 tháng 10 năm 2013. Sau khi kết hôn, ông H và bà T chuyển về sinh sống tại địa chỉ Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình chung sống giữa ông H và bà T có nhiều sự khác biệt trong suy nghĩ, cách cư xử nên vợ chồng thường xuyên cãi nhau, mâu thuẫn vợ chồng ngày càng trầm trọng; vợ chồng không còn yêu thương, quan tâm, chăm sóc lẫn nhau; tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được. Hiện vợ chồng đã sống ly thân nhau, ông H xác định không còn tình cảm với bà T. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông H được ly hôn với bà T.

Về con chung: Quá trình chung sống, ông H và bà T không có con chung.

Về tài sản chung: Ông Hoàng Văn H cho rằng toàn bộ tài sản gồm quyền sử dụng đất, căn nhà một trệt + một lầu và 06 căn phòng trọ tại Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông H có trước khi kết hôn với bà T. Nguồn gốc đất là do ông H nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Đ – Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên BIC (viết tắt là Công ty IDC) vào ngày 20 tháng 02 năm 2012 và đã trả đủ tiền, công ty đã giao đất cho ông H theo hợp đồng nguyên tắc mà các bên đã ký kết. Đến năm 2017 mới được điều chỉnh quy hoạch và phục vụ cho việc ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông H nên các bên có ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn cứ trên hợp đồng nguyên tắc ký trước đây. Mặt khác, ngày 15 tháng 5 năm 2013, ông H có nhu cầu xây dựng nhà ở nên ông H có bản cam kết xây dựng và được Công ty IDC chấp thuận. Đến ngày 03 tháng 6 năm 2013, ông H có nhờ ông Huỳnh Ngọc T3 (em trai bà T) xây dựng căn nhà theo hợp đồng thi công ký giữa ông H và chủ xây dựng là ông T3, thời hạn xây dựng là 90 ngày kể từ ngày 03 tháng 6 năm 2013. Tuy nhiên do có một vài hạng mục công trình cần thay đổi nên tiến độ chậm hơn, đến tháng 12 năm 2013 thì hoàn thành. Trong thời gian xây dựng nhà, ông H có quen bà T nên có cho bà T và con riêng của bà T đăng ký tạm trú tại địa chỉ này để thuận tiện cho con bà T đi học vào ngày 21 tháng 6 năm 2013. Đến ngày 01 tháng 10 năm 2013 ông H và bà T đăng ký kết hôn với nhau. Từ sau khi kết hôn đến nay, ông H chưa bao giờ có ý chí sáp nhập tài sản riêng vào

khôi tài sản chung như bà T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy, ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của bà T về việc chia đôi số tài sản này. Đối với khoản tiền thu nhà trọ ông H xác định mỗi tháng thu 06 triệu đồng đối với 06 căn phòng trọ (mỗi phòng là 1.000.000 đồng), ông H thu tiền trọ từ tháng 02 năm 2014 đến tháng 02 năm 2019, từ tháng 3 năm 2019 đến nay thì bà T thu tiền trọ nên ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T phải trả lại cho ông H số tiền thu trọ này tạm tính đến nay là 09 tháng x 6.000.000 đồng/tháng là 54.000.000 đồng. Tuy là tài sản riêng của ông H nhưng ông H là lao động tự do không có thu nhập ổn định nên khoản tiền thu trọ ông H đã đưa tiền ăn hàng tháng cho bà T, đóng tiền điện, tiền nước sinh hoạt cho cả nhà,... Ông H không đồng ý chia tiền thu trọ theo yêu cầu của bà T vì khoản tiền này đã phục vụ hết vào chi tiêu sinh hoạt gia đình.

Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Bà T và ông H tự nguyện tìm hiểu nhau vào tháng 6 năm 2012 và chung sống như vợ chồng tại địa chỉ số 27, đường L, tổ 4, khu phố 4, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T có đăng ký tạm trú tại địa chỉ này và đây là nhà trọ của chị họ ông H. Đến tháng 6 năm 2013 bà T và ông H về địa chỉ Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương để xây dựng nhà ở cùng nhau. Đến tháng 10 năm 2013 thì đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến tháng 02 năm 2019, vợ chồng bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân là do ông H muốn cùng các con của vợ trước ông H đi nước ngoài sinh sống. Vợ chồng đã nhiều lần tạo cơ hội cho nhau đoàn tụ nhưng không thành. Nay ông H vẫn cương quyết ly hôn nên bà T đồng ý.

Về con chung: Quá trình chung sống, bà T và ông H không có con chung.

Về tài sản chung: Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện quyền sử dụng đất tại Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là do ông H nhận chuyển nhượng từ Công ty IDC trước khi bà T kết hôn với ông H. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng giữa ông H và Công ty IDC chỉ là hợp đồng nguyên tắc nên theo quy định của luật kinh doanh bất động sản thì hợp đồng nguyên tắc chưa phải là hợp đồng chuyển nhượng; việc trả lời của Công ty IDC liên quan đến nguồn gốc quyền sử dụng đất là chưa phù hợp quy định của pháp luật, vì đất tại thời điểm đó chưa có GCNQSDĐ nên không thể xác định đây là tài sản riêng thuộc quyền sở hữu của ông H. Mặt khác, giá trị quyền sử dụng đất tại hợp đồng nguyên tắc chỉ có giá 25.000.000 đồng và Công ty IDC xác định là đã trả hết theo hợp đồng nhưng đến tháng 02 năm 2018 quyền sử dụng đất này mới được Công ty IDC ra GCNQSDĐ, đồng thời tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ thì trên đất đang tồn tại tài sản trên đất là căn nhà hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng không thể hiện tại giấy chứng nhận. Vì thời điểm này quan hệ hôn nhân giữa bà T và ông H đang tồn tại nên trên giấy chứng nhận không ghi tên vợ chồng là sai quy định. Ngoài ra, căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trên được hình thành từ ngày

03 tháng 6 năm 2013 theo hợp đồng thi công xây dựng do ông H ký kết với ông T3 và khi đó bà T cũng về địa chỉ này tạm trú cùng ông H, trông coi công trình và trả tiền công xây dựng cho ông T3 (có ký nhận) với tổng giá trị xây dựng là 870.000.000 đồng, trong đó tiền công xây dựng là 204.070.000 đồng, tiền mua vật tư là 670.000.000 đồng. Đến tháng 12 năm 2013 thì căn nhà đã hoàn chỉnh gồm căn nhà một trệt một lầu, sân thượng và 06 căn phòng trọ. Từ tháng 02 năm 2014, bà T và ông H cho thuê với giá mỗi căn là 1.000.000 đồng (không bao gồm điện, nước), ông H là người trực tiếp thu tiền trọ và giữ toàn bộ số tiền này. Từ tháng 02 năm 2019, do mâu thuẫn vợ chồng, ông H bỏ nhà đi và bà T trực tiếp thu tiền các phòng trọ này cho đến nay. Nhưng thời gian từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 5 năm 2019 ông H thường xuyên về gây chuyện và đuổi người ở trọ nên bà T chỉ còn thu tiền trọ 03 phòng; tháng 6 năm 2019 và tháng 7 năm 2019 thì bà T thu tiền trọ đủ 06 phòng. Bà T xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (gồm căn nhà và 06 căn nhà trọ) là tài sản chung của vợ chồng nên bà T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận tài sản chung của bà Huỳnh Thị T và ông Hoàng Văn H được tạo lập và hình thành trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ô 32, DC31, đường D11, khu dân cư V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; yêu cầu được nhận bằng tiền trị giá 1/2 tài sản chung nêu trên theo định giá; yêu cầu ông H chia số tiền thu nhà trọ cho thuê mà ông H đang giữ theo tỷ lệ 50/50 sau khi trừ đi chi phí tiền điện và tiền nước hàng tháng, còn số tiền còn lại thì chia đôi.

Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty IDC trình bày:

Năm 2012, Công ty IDC có ký hợp đồng nguyên tắc số 1755/HĐCN chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H thửa đất số 32, lô DC31, diện tích 150m² thuộc Khu dân cư V, phường A, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng 25.000.000 đồng. Công ty IDC có bàn giao đất trên thực địa nhưng không lập biên bản bàn giao. Ông H đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho Tổng công ty vào ngày 05 tháng 7 năm 2012 và Tổng công ty đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng ngày 25 tháng 12 năm 2012. Hợp đồng nguyên tắc số 1755/HĐCN cũng chính là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn H. Do Tổng công ty phải hoàn thiện toàn bộ các thủ tục theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước trong công tác điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500, sau khi có quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 thì mới cấp GCNQSDĐ cho ông H nên đến ngày 01 tháng 02 năm 2018 ông Hoàng Văn H mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS120597. Hiện Tổng công ty đang giữ bản chính giấy chứng nhận này do chưa thấy ông H đến nhận. Mặt khác, tại thời điểm chuyển nhượng cho ông H, Tổng công ty không yêu cầu ông H phải xác định tình trạng hôn nhân. Đồng thời, ngày 15 tháng 5 năm 2013, ông H có cam kết xây dựng nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng từ Tổng công ty nhưng Tổng công ty không có lưu bản vẽ. Nay

Tổng công ty xác định không còn quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gì đến thửa đất đã chuyển nhượng cho ông H, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bản án sơ thẩm số: 02/2020/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H về việc “ly hôn” với bà Huỳnh Thị T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị T về việc chia tài sản chung khi ly hôn với ông Hoàng Văn H.

- Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Văn H được ly hôn với bà Huỳnh Thị T.

- Về con chung: Ông Hoàng Văn H và bà Huỳnh Thị T không có con chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung:

a) Giao cho ông Hoàng Văn H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 150m²; 01 (một) căn nhà một trệt, một lầu và 06 (sáu) căn phòng trọ thuộc thửa đất số 1866, tờ bản đồ 273 tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Hoàng Văn H sổ vào sổ cấp GCN: CS120597 ngày 01 tháng 02 năm 2018.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

b) Ông Hoàng Văn H có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Huỳnh Thị T 30% trị giá quyền sử dụng đất số tiền 1.665.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu đồng) và ½ trị giá tài sản trên đất số tiền 389.974.112 đồng (ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm mười hai đồng). Tổng cộng là 2.054.974.112 đồng (hai tỷ không trăm năm mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm mười hai đồng).

- Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu ông Hoàng Văn H thanh toán lại ½ số tiền cho thuê 06 căn phòng trọ.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông H về việc yêu cầu bà T trả lại số tiền thu trọ từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 01 năm 2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, định giá tài sản; trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17 tháng 01 năm 2020, nguyên đơn ông Hoàng Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về tài sản chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị T1 (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn bà T giữ

nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Đối với quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông H nhận chuyển nhượng của Công ty IDC theo Hợp đồng nguyên tắc số 1755/HĐCN ngày 20 tháng 02 năm 2012, số tiền nhận chuyển nhượng là 25.000.000 đồng. Ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho Công ty IDC vào ngày 05 tháng 7 năm 2012; sau đó Công ty IDC đã bàn giao đất cho ông H; ngày 15 tháng 5 năm 2013, ông H đã ký bản cam kết xây dựng với Công ty IDC. Mặc dù đến ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty IDC và ông H mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến ngày 01 tháng 02 năm 2018 ông H mới được cấp quyền sử dụng đất; tuy nhiên việc ông H được cấp quyền sử dụng đất trễ là do Công ty IDC phải hoàn thiện các thủ tục theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước để điều chỉnh quy hoạch. Bà T cũng thừa nhận toàn bộ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông H bỏ ra. Ông H không có văn bản nào nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng, do đó quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản riêng của ông H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ.

Về tài sản trên đất: Nhà và phòng trọ được ông H xây dựng trên đất tranh chấp từ tháng 6 năm 2013 đến tháng 12 năm 2013 thì hoàn thành, khi xây dựng có ký hợp đồng thi công với ông Huỳnh Ngọc T3; đến ngày 01 tháng 10 năm 2013 ông H và bà T mới đăng ký kết hôn. Toàn bộ tiền xây dựng, công thợ là do ông H thanh toán cho ông T3 thể hiện tại sổ ghi chép ông H đã nộp cho Tòa án; nguồn tiền xây dựng nhà là tiền tiết kiệm mà ông H nhận được khi ly hôn với người vợ trước, một phần tiền là do ông H bán căn hộ số 219 Lô F Cư xá T, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà có. Do đó, tài sản trên đất cũng là tài sản riêng của ông H, tuy nhiên ông H đồng ý hỗ trợ bà Huỳnh Thị T 30% giá trị tài sản trên đất để bà T có điều kiện ổn định cuộc sống sau khi ly hôn.

Về tiền cho thuê 6 căn phòng trọ, từ tháng 3 năm 2019 đến nay bà T là người thu tiền thuê trọ mỗi tháng với số tiền 1.000.000 đồng/phòng trọ/tháng, tức 6.000.000 đồng/6 căn phòng trọ/tháng x 14 tháng (tính đến tháng 5 năm 2020) = 84.000.000 đồng. Do đây là lợi tức từ tài sản riêng của ông H nên ông H yêu cầu bà T trả lại. Bà T cho rằng vào tháng 3 năm 2019, ông H đã đuổi không cho người thuê trọ ở, tuy nhiên ông H không thừa nhận và bà T không có chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà T, ghi nhận sự tự nguyện của ông H hỗ trợ bà T 30% giá trị tài sản trên đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thị T1 trình bày: Bà T trình bày đã sống chung như vợ chồng với ông H từ tháng 10 năm 2012 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bà T trình bày đã cùng với ông H bỏ

tiền ra xây dựng nhà đang tranh chấp, tuy nhiên bà T chỉ làm công việc may mặc, thu nhập không đủ nuôi con riêng của bà T nên không thể có việc bà T bỏ tiền ra xây dựng nhà; những chứng cứ mà bà T cung cấp để chứng minh đã trả tiền công xây dựng cho ông T3 cũng là bản photocopy, không có giá trị chứng minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng nguyên tắc số 1755/HĐCN ngày 20 tháng 02 năm 2012 thì hợp đồng nguyên tắc chỉ là cơ sở để Công ty IDC và ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 12 năm 2017. Ông H và Công ty IDC ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ đối với đất tranh chấp đều trong thời kỳ hôn nhân với bị đơn. Mặc dù nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của ông H, tuy nhiên ông H và bà T đã cùng nhau sinh sống, quản lý đất từ năm 2013 đến khi ly hôn, ông H đã sáp nhập quyền sử dụng đất vào tài sản chung của vợ chồng. Theo quy định tại Luật Đất đai, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cấp trong thời kỳ hôn nhân phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân nhưng đơn xin cấp GCNQSDĐ chỉ ông H đứng tên, ông H đã che giấu bà T khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Nếu đất cấp trong thời kỳ hôn nhân thì giấy chứng nhận phải có tên vợ và chồng, nếu giấy chứng nhận chỉ có tên một người thì phải có văn bản cam kết tài sản riêng của một bên; tuy nhiên ông H đã có hành vi gian dối để cấp giấy cho cá nhân. Do quyền sử dụng đất hình thành trong thời kỳ hôn nhân, ông H không có văn bản nào xác nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông H khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên là đây tài sản chung của ông H và bà T, do nguồn tiền và công sức ông H bỏ ra nhiều hơn để hình thành quyền sử dụng đất nên bà T chỉ yêu cầu được chia 30% giá trị quyền sử dụng đất. Về tài sản trên đất, mặc dù bà T không có chứng cứ chứng minh đã sống chung như vợ chồng với ông H từ năm 2012, tuy nhiên bà T có dùng tài sản của mình để cùng với ông H xây dựng nhà trên đất. Ông H cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nguồn tiền xây nhà là tiền riêng của ông H; đến khi ông H và bà T kết hôn thì hai người đã tiếp tục cùng nhau xây dựng nhà. Do đó, nhà và căn phòng trọ trên đất là tài sản chung của ông H và bà T. Ông H yêu cầu bà T trả tiền cho thuê trọ từ tháng 3 năm 2019 đến nay là không phù hợp vì tiền này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, bà T đã dùng chi tiêu trong gia đình.

Bị đơn bà T thống nhất ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Về hôn nhân, sau khi bản án sơ thẩm tuyên, các đương sự không kháng cáo nên đã có hiệu lực. Các đương sự thống nhất nguồn tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp là của ông H trước khi kết hôn. Quá trình chung sống, bà T cũng có công làm tăng giá trị quyền sử dụng đất nên cần

xem quyền lợi của ông H và bà T, cần trích cho bà T 10% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp. Nhà và 6 căn phòng trọ được xây dựng từ khi ông H và bà T chưa kết hôn, đến khi ông H và bà T kết hôn thì cả hai tiếp tục xây dựng nhà đến khi hoàn chỉnh; ông H và bà T đều có công sức đầu tư trong việc hình thành tài sản nhưng ông H có công đầu tư nhiều hơn nên cần chia cho ông H 70% giá trị tài sản trên đất, chia cho bà T 30% giá trị tài sản trên đất. Về tiền cho thuê trọ, bà T thừa nhận từ tháng 3 năm 2019 đến nay tiền thuê trọ là do bà T nhận nên cần chia cho ông H 50%. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bản án sơ thẩm số 02/2020/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã giải quyết cho ông H được ly hôn với bà T. Phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty IDC vắng mặt và đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt Công ty IDC.

[2] Về nội dung:

Ông H và bà T đang tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 150m², căn nhà một trệt một lầu và 06 căn phòng trọ tọa lạc tại Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thành phố T và tiền cho thuê 06 căn phòng trọ từ tháng 02 năm 2014 đến nay.

Ông H cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông H nhận chuyển nhượng của Công ty IDC trước thời kỳ hôn nhân với bà T theo Hợp đồng nguyên tắc số 1755/HĐCN ngày 20 tháng 02 năm 2012. Ông H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Công ty IDC vào ngày 05 tháng 7 năm 2012 (trước khi kết hôn với bà T), tuy nhiên do Công ty IDC thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất nên đến ngày 01 tháng 02 năm 2018 ông H mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ. Về nhà trên đất và 6 căn phòng trọ, được xây dựng từ ngày 03 tháng 6 năm 2013 đến tháng 12 năm 2013 thì hoàn thành; ông H đã cho bà T cùng con riêng của bà T đăng ký tạm trú từ ngày 21 tháng 6 năm 2013 để con bà T thuận tiện cho việc đi học; đây cũng là tài sản riêng của ông H. Từ tháng 02 năm 2014 đến tháng 2 năm 2019, ông H cho thuê nhà trọ được 6.000.000 đồng/tháng/6 căn phòng trọ, số tiền này ông H đã đưa cho bà T lo chi tiêu, sinh hoạt trong gia đình; từ tháng 3 năm 2019 đến nay bà T là người thu tiền trọ hàng tháng. Do đó ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của bà T về việc chia tài sản chung; ông H yêu cầu bà T trả tiền cho thuê nhà trọ từ thời điểm tháng 3 năm 2019 đến nay.

Ngược lại, bà T cho rằng mặc dù quyền sử dụng đất đang tranh chấp do ông H nhận chuyển nhượng từ Công ty IDC trước khi ông H và bà T kết hôn nhưng các bên chỉ ký kết hợp đồng nguyên tắc, đến năm 2018 (trong thời kỳ hôn nhân) ông H mới được cấp quyền sử dụng đất nên quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông H và bà T. Về nhà trên đất, căn nhà được xây dựng từ ngày 03 tháng 6 năm 2013 đến tháng 12 năm 2013 mới hoàn thành, thời điểm này bà T đã đăng ký tạm trú trên nhà đất tranh chấp và sống chung như vợ chồng với ông H nên căn nhà và nhà trọ trên đất là tài sản chung của ông H và bà T. Ông H và bà T cho thuê nhà trọ từ tháng 2 năm 2014 cho đến nay, tuy nhiên từ thời điểm tháng 02 năm 2014 đến tháng 02 năm 2019 thì ông H lấy tiền thuê trọ hàng tháng với mức 6.000.000 đồng/tháng/6 nhà trọ. Do đó, bà T phản tố yêu cầu chia đôi nhà, đất tranh chấp; chia đôi tiền thuê trọ mà ông H đang giữ sau khi trừ chi phí điện, nước hàng tháng.

[3] Xét, đối với quyền sử dụng đất, mặc dù đến ngày 01 tháng 12 năm 2018 ông H mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên ông H đã ký hợp đồng với Công ty IDC theo Hợp đồng nguyên tắc số 1755 ngày 20 tháng 02 năm 2012 (bút lục 135, 136) và hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính trước khi ông H và bà T kết hôn, thể hiện tại phiếu thu ngày 05 tháng 7 năm 2012 và hóa đơn giá trị gia tăng (bút lục 144, 145); tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà T cũng thừa nhận bà T không góp tiền để cùng với ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty IDC. Do đó, quyền sử dụng đất tranh chấp được hình thành bằng nguồn tài sản riêng của ông H trước khi kết hôn; bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông H đã thỏa thuận nhập tài sản là quyền sử dụng đất vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 nên quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản riêng của ông H, có trước thời kỳ hôn nhân với bà T. Quá trình sinh sống trên đất, bà T đã cùng với ông H xây dựng nhà ở, xây dựng nhà trọ để cho thuê; công sức gìn giữ, bảo quản đất được khấu trừ vào giá trị công năng mà bà T cũng như ông H đã hưởng dụng, do đó Hội đồng xét xử không tính công sức đóng góp cho bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà T là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Bị đơn bà T cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà T trong thời kỳ hôn nhân, yêu cầu được chia 30% giá trị diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về tài sản trên đất: Ông H và bà T đều thống nhất căn nhà 01 trệt một lầu và 06 căn nhà trọ được xây dựng trên diện tích đất 150m² thuộc thửa đất số 1866, tờ bản đồ 273 tại phường A, thành phố T (thuộc Ô 32, DC31, đường D11, KDC V, phường A, thành phố T) được xây dựng từ thời điểm tháng 6 năm 2013 và hoàn chỉnh vào tháng 12 năm 2013. Mặc dù ông H không thừa nhận đã sống chung như vợ chồng và cùng với bà T xây dựng nhà tranh chấp từ tháng 6 năm 2013; tuy nhiên ngày 01 tháng 10 năm 2013, ông H và bà T đăng ký kết hôn và đến tháng 12 năm 2013 nhà và công trình xây dựng trên đất mới được hoàn thành; ông H cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nguồn tiền

xây dựng nhà đang tranh chấp là do tiền tiết kiệm của ông H có khi ly hôn với vợ trước và tiền khi bán nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh mà có. Như vậy, bà T đã cùng ông H xây dựng nhà, trông coi và quản lý việc xây dựng nhà đến khi căn nhà được hoàn thành. Do đó căn nhà và phòng trọ xây dựng trên đất tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà T trong thời kỳ hôn nhân. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nhà và tài sản trên đất tranh chấp là tài sản chung của ông H và bà T, đồng thời chia cho bà T 50% giá trị tài sản trên đất là có căn cứ.

[5] Về tiền cho thuê 06 căn nhà trọ:

Từ thời điểm cho thuê nhà trọ đến nay thì thời kỳ hôn nhân của ông H và bà T đang còn tồn tại, khoản tiền cho thuê trọ hàng tháng là nguồn thu chủ yếu của gia đình. Bà T không có chứng cứ chứng minh ông H dùng tiền cho thuê trọ từ tháng 2 năm 2014 đến tháng 2 năm 2019 vào việc cá nhân; ông H không có chứng cứ chứng minh bà T dùng tiền cho thuê trọ từ thời điểm tháng 3 năm 2019 đến nay vào việc cá nhân. Do đó, bà T yêu cầu được chia đôi số tiền cho thuê trọ từ tháng 2 năm 2014 đến tháng 2 năm 2019, ông H yêu cầu bà T trả số tiền cho thuê trọ từ tháng 3 năm 2019 đến nay là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ một phần.

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ một phần.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là chưa hoàn toàn phù hợp.

[10] Án phí chia tài sản chung: Ông H và bà T phải chịu án phí đối với tài sản được chia (nhà và 06 căn phòng trọ).

[11] Án phí phúc thẩm: Ông H không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn H.

2. Sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 02/2020/HNGĐ-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương về tài sản chung như sau:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T về việc chia tài sản là diện tích đất 150m² thuộc thửa đất số 1866, tờ bản đồ 273 tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Hoàng Văn H số vào sổ cấp GCN: CS120597 ngày 01 tháng 02 năm 2018.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị T về việc chia tài sản chung là 01 (một) căn nhà một trệt, một lầu và 06 (sáu) căn phòng trọ thuộc thửa đất số 1866, tờ bản đồ 273 tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Giao cho ông Hoàng Văn H được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 150m²; 01 (một) căn nhà một trệt, một lầu và 06 (sáu) căn phòng trọ thuộc thửa đất số 1866, tờ bản đồ 273 tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Hoàng Văn H số vào sổ cấp GCN: CS120597 ngày 01 tháng 02 năm 2018.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

- Ông Hoàng Văn H có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Huỳnh Thị T ½ trị giá tài sản trên đất số tiền 389.974.112 đồng (ba trăm tám mươi chín triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm mười hai đồng).

- Về nợ chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.3. Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 19.499.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí đối với phần tài sản có tranh chấp được chia, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0034984 ngày 15 tháng 3 năm 2019 và Biên lai thu tiền số 0035769 ngày 31 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Ông Hoàng Văn H còn phải nộp 18.749.000 đồng (mười tám triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị T phải nộp 19.499.000 đồng (mười chín triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí đối với phần tài sản có tranh chấp được chia, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.225.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0035009 ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Huỳnh Thị T 10.726.000 đồng (mười triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, cụ thể:

3.1. Về quan hệ hôn nhân: Ông Hoàng Văn H được ly hôn với bà Huỳnh Thị T.

3.2. Về con chung: Ông Hoàng Văn H và bà Huỳnh Thị T không có con chung nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu ông Hoàng Văn H thanh toán lại $\frac{1}{2}$ số tiền cho thuê 06 căn phòng trọ.

3.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị T trả lại số tiền thu trọ từ tháng 3 năm 2019 đến tháng 05 năm 2020.

3.5. Chi phí đo đạc, định giá: 5.076.628.đồng.

Ông Hoàng Văn H phải nộp 2.538.314 đồng (hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn ba trăm mười bốn đồng) để trả lại cho bà Huỳnh Thị T.

Bà Huỳnh Thị T phải nộp 2.538.314 đồng (hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn ba trăm mười bốn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá đã nộp.

4. Án phí phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn H không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T trả lại cho ông Hoàng Văn H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0046100 ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã (nay là thành phố) T;
- Chi cục THADS thị xã (nay là thành phố) T;
- Tổ HCTP TAND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa GD&NCTN.

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

Lưu Thị Mỹ Hương