

Bản án số: 21/2020/HNGĐ-PT

Ngày 24 - 6 - 2020

“V/v tranh chấp 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị 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:
Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 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 hôn nhân gia đình thụ lý số: 21/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1301/2017/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 497/2020/QĐPT-HNGĐ ngày 04 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Chan D (Trần T), sinh năm 1940.

Địa chỉ: x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số x, Đường x, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số X, Cộng Hòa, Phường x, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Trung T, Công ty Luật TNHH M – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh –

Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Văn Thúy Trà M, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số x, đường số xC, khu dân cư T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về phần tài sản: Bà Phan Thị Thanh S, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số x/10, khu phố x, phường T, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Văn Thúy Uyên L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số x, Đường T, khu phố x, L, P, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

- Công ty TNHH Thiên Hoàng M.

Địa chỉ liên lạc: x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Thiên Hoàng M: Bà Dương Thị Lệ T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số x/5/2/4H, L, ấp 4, xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ông Tran Paul Xuan B, sinh năm 1973.

Địa chỉ: x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Bà Nguyen V, sinh năm 1973.

Địa chỉ: x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: bị đơn bà Văn Thúy Trà M, người đại diện theo ủy quyền về phần tài sản của bị đơn bà Phan Thị Thanh S, Công ty TNHH Thiên Hoàng M do bà Dương Thị Lệ T đại diện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Chan D (Trần T) ngày 15/04/2011 và các bản tự khai, biên bản hòa giải, bà Nguyễn Thị Kim O là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về phần tài sản trình bày:

Năm 1996, ông và bà Văn Thúy Trà M kết hôn và có một con chung là Chan Thiên T (Chan D), sinh ngày 03/09/2000. Trong quá trình chung sống vợ

chồng có quá nhiều mâu thuẫn do tính tình, tính cách và lối sống không phù hợp. Nay mục đích hôn nhân không hạnh phúc.

Trước năm 1994, ông Chan D có mua căn nhà số x/A7 (số mới x/2) Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh và nhờ em trai là Trần Tỷ N đứng tên dùm. Đến tháng 05 năm 1996 ông kết hôn với bà Văn Thúy Trà M và có 01 người con chung là Chan Thiên T (Chan D), sinh ngày 03/09/2000 (hiện đang sinh sống cùng bà M tại Hoa Kỳ).

Sau khi kết hôn, ông Chan D nhờ em trai Trần Tỷ N sang tên căn nhà số x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x cho vợ ông Chan D là bà Văn Thúy Trà M đứng tên dùm do ông là Việt Kiều không thể ghi tên chung trên giấy tờ nhà. Đến năm 2000 ông Chan D mua thêm căn nhà kế bên căn nhà x/A7 là căn x/A7 (số mới hiện nay là x/4). Ông và bà M tiến hành thủ tục xác lập 02 căn nhà x/A7 và x/A7 vào cùng một giấy chủ quyền (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1067/ĐCND ngày 12/03/2003). Đến năm 2006 ông Chan D và bà M nhận được quyết định thay đổi số nhà mới là x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông Chan D yêu cầu ly hôn với bà Văn Thúy Trà M;

Về con chung: Ông Chan D đồng ý để bà M tiếp tục nuôi dưỡng trẻ Chan Thiên T (Chan D), sinh ngày 03/09/2000 cho đến trưởng thành.

Đối với tài sản ông Chan D xác định tài sản chung của ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M là căn nhà x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sư Vạn Hạnh, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Chan D yêu cầu Tòa án chia đôi căn nhà x/2-4 (x/A7 và x/A7) Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Chan D yêu cầu được nhận giá trị.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải bà Văn Thúy Trà M trình bày:

Về quan hệ hôn nhân bà và ông Chan D đã ly hôn hợp pháp từ ngày 24/5/2001 theo Quyết định số 960/CNTT-HNST của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật.

Về con chung: Bà yêu cầu tiếp tục được nuôi dưỡng trẻ Chan Thiên T (Chan D), sinh ngày 03/09/2000 cho đến trưởng thành.

Về tài sản chung: Căn nhà x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu của bà, tuy nhiên do quá trình chung sống với nhau ông Chan D có giúp đỡ tiền cho bà nên bà đồng ý chia cho ông Chan D. Bà không có khả năng nhận căn nhà x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại giá trị cho ông Chan D. Bà yêu cầu Tòa án cho thời hạn 06 tháng để tìm người mua nhà, sau đó bà và ông Chan D sẽ tự thỏa thuận việc phân chia giá trị.

Nếu hết thời hạn 06 tháng mà không bán được nhà thì bà yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thúy Uyên L trình bày:

Bà là chị ruột của bà Văn Thúy Trà M. Nguồn gốc căn nhà x/2-4 Sư Vạn Hạnh bà không biết, chỉ biết hiện nay là của bà Văn Thúy Trà M đứng tên sở hữu theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1076/ĐCND ngày 12/3/2003. Vào ngày 31/8/2012, bà Văn Thúy Trà M đã ủy quyền cho bà được quản lý, sử dụng cho thuê (kể cả việc thanh lý, hủy bỏ hoặc tiếp tục cho thuê), thế chấp (kể cả thủ tục đăng ký, xóa đăng ký hoặc tiếp tục thế chấp), thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, đối với căn nhà số x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền công chứng số 023565 ngày 31/8/2012). Căn nhà này, hiện đang kinh doanh khách sạn Vạn Hạnh (là chi nhánh Công ty TNHH Thiên T – do bà là giám đốc. Căn nhà nêu trên trước đây bà M có thế chấp cho ngân hàng VBank, hiện nay đã giải chấp và cũng không cho ai thuê. Hiện nay bà cũng không thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, đối với căn nhà số x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy tờ nhà (bản chính) hiện nay bà đang giữ. Trong quá trình quản lý sử dụng nhà căn nhà số x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh bà không xây dựng, sửa chữa gì. Bà chỉ là người được bà M ủy quyền nhà chứ không có quyền lợi gì đối với căn nhà trên. Bà không có yêu cầu gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/05/2014, biên bản hòa giải công ty TNHH Thiên Hoàng M có bà Văn Thúy Uyên L là đại diện theo pháp luật trình bày:

Vào ngày 31/8/2012, bà Văn Thúy Trà M đã ủy quyền cho bà được quản lý, sử dụng cho thuê (kể cả việc thanh lý hoặc tiếp tục cho thuê), thế chấp (kể cả thủ tục đăng ký, xóa đăng ký hoặc tiếp tục thế chấp), thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, đối với căn nhà số x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền công chứng số 023565 ngày 31/8/2012). Căn nhà này hiện đang kinh doanh khách sạn Thiên Hoàng M (có tên công ty TNHH Thiên Hoàng M) do bà Văn Thúy Uyên L đại diện theo pháp luật. Nếu nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được tài sản hoặc Tòa án giao tài sản đó cho ai thì bà là người đại diện theo pháp luật của Công ty sẽ ngưng kinh doanh, dọn đi và giao tài sản lại theo quyết định hoặc bản án của Tòa án. Khách sạn Vạn Hạnh (công ty TNHH Thiên T) hiện nay không còn hoạt động và đã đổi thành Công ty TNHH Thiên Hoàng M. Trong quá trình quản lý Công ty TNHH Thiên T, công ty TNHH Thiên Hoàng M sử dụng căn nhà số x/2-4 Sư Vạn

Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh Công ty không xây dựng, sửa chữa gì. Bà đại diện cho Công ty không có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/03/2014 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tran Paul Xuan B trình bày:

Vào tháng 6/2014, ông bắt đầu vào làm quản lý khách sạn cho bà Văn Thúy Uyên L. Ông khẳng định ông chỉ làm thuê cho bà L chứ không phải thuê lại khách sạn Thiên Hoàng M để kinh doanh. Trong thời gian quản lý khách sạn ông có thỏa thuận với bà L là ông sẽ bỏ tiền sửa chữa tầng 5, 6 của khách sạn Thiên Hoàng M để làm chỗ ở cho gia đình ông, sau đó gia đình ông được ở tại đó trong thời hạn 5 năm. Số tiền sửa chữa khoảng 500.000.000 đồng đến 600.000.000 đồng. Hiện nay gia đình ông vẫn ở tại tầng 5 và 6 của khách sạn Thiên Hoàng M gồm có vợ chồng ông và các con. Ông không có yêu cầu tiền sửa chữa hay tranh chấp gì liên quan đến căn nhà x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông sẽ tự thỏa thuận với bà Văn Thúy Uyên L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử vụ án “Ly hôn” giữa ông Chan D với bà Văn Thúy Trà M.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyen Valentine trình bày:

Chồng bà là ông Tran Paul Xuan B đã có lời khai tại Tòa, ý kiến của bà là thống nhất như ý kiến của ông Tran Paul Xuan B, bà cam kết không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu nào khác. Do bận chăm sóc con nhỏ nên và xin phép được vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải và xét xử phân chia tài sản sau khi ly hôn giữa ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Trần Tỷ N và bà Đỗ Tiểu P trình bày:

Ông là em ruột của ông Chan D, bà Đỗ Tiểu P là vợ của ông (em dâu của ông Chan D). Năm 1995 ông và bà P mua căn nhà số x/A7 Sư Vạn Hạnh của ông Nguyễn Văn L và bà Đoàn Thị M, với giá 80 lượng vàng SJC có làm hợp đồng công chứng. Sau đó ông và bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Tháng 4/1995, ông có vay của ông Chan D 200 lượng vàng SJC để làm ăn. Số tiền mua nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh cũng là do ông vay của ông Chan D. Khi mua nhà hiện trạng nhà là nhà cấp 4. Năm 1995 ông xây lại căn nhà trên thành 01 trệt, một lửng, hai lầu, số tiền xây dựng nhà cũng là số tiền vay của ông Chan D. Năm 1996 ông Chan D yêu cầu ông hoàn trả lại số vàng đã vay, nhưng do khó khăn nên ông đề nghị dùng căn nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh để cầm trừ nợ vay. Ngày 06/9/1996 vợ chồng ông với ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M có làm

hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sở hữu, theo đó vợ chồng ông N đồng ý chuyển quyền sở hữu căn nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh cho ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M. Ông xác định số tiền mua căn nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh là của ông Chan D cho ông vay, đây là tài sản riêng của ông Chan D, không liên quan đến bà Văn Thúy Trà M. Nhưng do ông Chan D là người Việt Nam không thể đứng tên nhà và bà M là vợ của ông Chan D nên ông và bà P chuyển quyền sở hữu căn nhà nêu cho bà Văn Thúy Trà M. Do bận công việc nên vợ chồng ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, xét xử vụ án ly hôn giữa ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1301/2017/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 229; khoản 2 Điều 244; điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192; khoản 1 Điều 273 và Điều 469 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 28; Điều 33; Điều 81; Điều 82; Điều 83; Điều 84; Điều 107; Điều 110; Điều 116; Điều 118 Luật Hôn nhân và gia đình có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 9 Điều 27 Pháp lệnh án phí Lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009;

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Chan D (Trần T) về phần quan hệ hôn nhân giữa ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M (đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thuận tình ly hôn số 960/CNTT-HNST ngày 24/5/2001 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật).

2. Về con chung: Bà Văn Thúy Trà M tiếp tục nuôi dưỡng trẻ Chan Thiên T (Chan D), sinh ngày 03/09/2000 cho đến trưởng thành.

Về cấp dưỡng nuôi con các đương sự không yêu cầu, nên không xem xét.

Khi có lý do chính đáng, mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng có thể thay đổi. Việc thay đổi mức cấp dưỡng do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Người không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó.

Trong trường hợp có yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức theo quy định của pháp luật, Tòa án có thể thay đổi quyết định người trực tiếp nuôi con.

3. Xác định nhà, đất tọa lạc tại số x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M tạo lập chung trong thời kỳ hôn nhân.

4. Ông Chan D (Trần T) được chia và sở hữu phần nhà nằm bên trái căn nhà x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngoài nhìn vào (tức là căn nhà x/A7 Sur Vạn Hạnh (nối dài), Phường x, Quận x trước đây), có diện tích phía trước ngang 4,05m, phía sau ngang 4,00m và dài 14,5m, theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2015 và được Phòng Quản lý Đô thị Quận x xác nhận hiện trạng ngày 10/8/2015.

5. Bà Văn Thúy Trà M được chia và sở hữu phần nhà nằm bên phải căn nhà x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngoài nhìn vào (tức là căn nhà x/A7 Sur Vạn Hạnh (nối dài), Phường x, Quận x trước đây trước đây), có diện tích phía trước ngang 4,05m, phía sau ngang 4,00m và dài 18,5m, theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2015 và được Phòng Quản lý Đô thị Quận x xác nhận hiện trạng ngày 10/8/2015.

6. Ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M có nghĩa vụ tự làm vách ngăn căn nhà được chia và tự làm cầu thang đối với phần nhà được chia theo Mục 4 và Mục 5 của quyết định này.

7. Bà Văn Thúy Trà M có nghĩa vụ hoàn lại chênh lệch giá trị nhà cho ông Chan D (Trần T) là 935.200.000đ (chín trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Chan D (Trần T) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Văn Thúy Trà M chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà M còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

8. Buộc bà Văn Thúy Trà M phải dọn ra khỏi phần nhà tại Mục 4 của quyết định này để giao lại phần nhà ông Chan D (Trần T) được chia. Đồng thời, bà Văn Thúy Uyên L, Công ty TNHH Thiên Hoàng M, ông Tran Paul Xuan B, bà Nguyen V phải dọn ra khỏi căn nhà x/2-4 Sur Vạn Hạnh, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh để giao phần nhà cho ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M theo Mục 4 và Mục 5 của quyết định này.

9. Ông Chan D (Trần T) được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để hợp thức hóa sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng

tên ông Chan D (Trần T), đối với phần ông Chan D (Trần T) được chia theo Mục số 4 nêu trên theo quy định của pháp luật.

10. Duy trì Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 2822/2012 ngày 21/12/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phí ủy thác tư pháp, chi phí lập bản vẽ hiện trạng nhà, định giá nhà và chi phí giám định chữ ký chữ viết và án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo, thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền về phần tài sản cho bị đơn bà Phan Thị Thanh S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, nếu sửa án thì đề nghị công nhận căn nhà số cũ x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Trà M do bà mua trước khi kết hôn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thiên Hoàng M do bà Dương Thị Lê T đại diện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 63/QĐKNPT-P9 ngày 10/10/2017 về việc kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền về phần tài sản cho bị đơn bà Phan Thị Thanh S bổ sung đơn kháng cáo là nếu Hội đồng xét xử sửa án thì đề nghị công nhận căn nhà số cũ x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Trà M do bà mua trước khi kết hôn.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Thiên Hoàng M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng bị đơn xác định căn nhà số cũ x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Trà M là không có căn cứ. Căn nhà số x/2-4 Sư Vạn Hạnh là tài sản chung của 02 vợ chồng đã được chứng minh trong quá trình chuyển nhượng, đổi số nhà mới và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát xin rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 63/QĐKNPT-P9 ngày 10/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí

Minh; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm do giá trị nhà đất có thay đổi theo kết quả định giá mới nên sửa phần này cho phù hợp với giá trị thực tế, nghĩa vụ hoàn trả giá trị nhà đất của các đương sự và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bà Văn Thúy Trà M, bà Phan Thị Thanh S và đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Thiên Hoàng M kháng cáo làm trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 63/QĐKNPT-P9 ngày 10/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị theo quy định tại khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hợp đồng về việc chuyển quyền sở hữu ngày 06/9/1996 có ông Trần Hán S làm chứng thể hiện ông Trần Tỷ N và bà Đỗ Tiểu P đồng ý chuyển quyền sở hữu căn nhà số cũ x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu số nhà 7195 được Phòng công chứng nhà nước số 1 chứng nhận ngày 17 tháng 10 năm 1996 thể hiện ông Trần Tỷ N và bà Đỗ Tiểu P đã bán đứt căn nhà số cũ x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Văn Thúy Trà M.

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 1076/ĐCND do UBND Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 12/3/2003 thể hiện bà Văn Thúy Trà M là chủ sở hữu nhà ở và đất ở tại số cũ x/A7 và x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quyết định đổi số nhà số 357/QĐ-UBND do UBND Quận x cấp ngày 05/10/2006 thể hiện số nhà cũ x/A7 và x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh nay đổi số nhà mới là x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu ngày 06/9/1996 thể hiện ông Trần Tỷ N và bà Đỗ Tiểu P đồng ý chuyển nhượng sở hữu căn nhà mang số x/A7 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Chan

D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M và theo tờ khai trước bạ đứng tên bà M khai trước bạ đối với căn nhà x/A7 Sur Vạn Hạnh được Phòng thuế trước bạ và thu khác duyệt ngày 02/02/2000 thể hiện tại Mục 7 của tờ khai trước bạ này có ghi hồ sơ kèm theo gồm: Hợp đồng công chứng số 0777/HĐ-MBN ngày 27/01/2000; giấy phép xây dựng 929 ngày 28/12/1999. Như vậy, có căn cứ xác định x/A7 Sur Vạn Hạnh do bà M và ông Chan D (Trần T) mua năm 1996 và căn nhà x/A7 Sur Vạn Hạnh bà M mua năm 2000; hai căn nhà x5/A7 và x/A7 (nay là số x/2-4) Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M. Ngoài ra tại các biên bản hòa giải tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà M xác định các căn nhà trên là tài sản chung của vợ chồng bà và ông Chan D (Trần T). Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà số x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M là có căn cứ.

Bà Trà My cho rằng trước khi ly hôn với ông Chan D (Trần T), bà và ông Chan D (Trần Th) có thỏa thuận bà M giao cho ông Chan D (Trần T) số tiền 100.000 USD và ông Chan D (Trần T) sử dụng khách sạn Thiên T trong thời hạn 05 năm để kinh doanh và sau khi ly hôn năm 2010 ông Chan D (Trần T) đã nhận thêm của bà M 130.000 USD để bà M được sở hữu toàn bộ căn nhà số x/2-4 (số cũ x/A7 và X/A7) Sur Vạn Hạnh nhưng không xuất trình được chứng cứ và ông Chan D (Trần T) không thừa nhận có sự thỏa thuận và nhận số tiền nêu trên của bà M. Điều này cũng thể hiện việc bà M thừa nhận căn nhà nêu trên là tài sản chung của vợ chồng.

Theo đơn xin phép sửa chữa công trình ngày 06/11/1996 của bà M và giấy phép sửa chữa số 19/11/GPSC ngày 12/12/1996 do UBND Quận x cấp cho bà Văn Thúy Trà M để sửa chữa nhà số x/A7, Sur Vạn Hạnh. Đến tháng 6/2020 Công ty TNHH thiết kế xây dựng SQ lập bản vẽ và được UBND Quận x kiểm tra nội nghiệp ngày 26/8/2002 có nội dung thực trạng nhà ở và đất ở địa chỉ x/A7 và x/A7 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh có kết cấu tường gạch, sàn bê tông cốt thép, số tầng 6 + lửng (tầng 4,5,6 không nhận, riêng phần nhà x/A7 công nhận đến tầng 5, căn cứ giấy phép sửa chữa năm 1996 của UBND Quận x). Do đó, có căn cứ cho rằng việc xây dựng sửa chữa hai căn nhà x/A7 và x/A7 Sur Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh là có trước khi bà M và Chan D (Trần T) ly hôn năm 2001.

Quá trình Tòa án giải quyết thu thập chứng cứ bà M không có yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét phần giá trị đầu tư sửa chữa nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét.

Các đương sự thống nhất xác định căn nhà x/2-4 (số cũ x/A7 và x/A7) Sur Vạn Hạnh nhà có phần vách tường ngăn chia làm 02 phần có cầu thang bộ nằm

giữa căn nhà và một thang máy nằm tại phần nhà bên tay trái nhìn vào thuộc nhà số cũ là x/A7 Sur Vạn Hạnh như bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2015 và được Phòng Quản lý đô thị Quận x xác nhận hiện trạng ngày 10/8/2015, nếu Tòa án chia hiện vật và ai nhận phần nhà nào thì sẽ tự xây dựng cầu thang để làm lối đi và việc chia nhà cũng không làm ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà.

Bà M cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà về việc định giá lại giá trị căn nhà vì giá nhà do Hội đồng định giá từ năm 2015 đến nay đã có sự thay đổi làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 07/11/2019 cho biết giá trị công trình xây dựng 8.500.000 đồng/m²; giá trị còn lại của căn nhà 75%; giá trị quyền sử dụng đất 148.149.867 đồng/m². Bà Văn Thúy Trà M được chia (Phần nhà nằm bên phải căn nhà từ phía trước vào) có diện tích lớn hơn diện tích nhà ông Chan D được chia (Phần nhà nằm bên trái căn nhà, nhìn từ phía trước vào), diện tích chênh lệch cụ thể là 8 m². Do đó, bà M phải hoàn lại cho ông Chan D số tiền là giá trị đất chênh lệch như sau:

- Giá trị đất: $148.149.867 \text{ đồng} \times 8 \text{ m}^2 = 1.185.199.000 \text{ đồng}$

- Giá trị xây dựng: $48 \text{ m}^2 \times 8.500.000 \text{ đồng} \times 75\% = 306.000.000 \text{ đồng}$

Tổng giá trị bà M phải hoàn lại chênh lệch cho ông Chan D là $1.185.199.000 \text{ đồng} + 306.000.000 \text{ đồng} = 1.491.199.000 \text{ đồng}$.

Tòa án cấp phúc thẩm đã trung cầu định giá lại nhà và đất, kết quả được xác định như sau:

Quyền sử dụng đất là $144,8 \text{ m}^2 \times 148.149.867 \text{ đồng/m}^2 = 21.452.100.742 \text{ đồng}$

Công trình xây dựng là $672 \times (8.500.000 \text{ đồng/m}^2 / \text{hệ số } 0,75) = 4.284.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng 25.736.100.742 đồng.

Tại đơn kháng cáo và phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp thêm tình tiết chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 284, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 63/QĐKNPT-P9 ngày 10/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Văn Thúy Trà M, người đại diện theo ủy quyền về phần tài sản của bị đơn bà Phan Thị Thanh S, Công ty TNHH Thiên Hoàng M do bà Dương Thị Lê T đại diện.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng khoản 1 Điều 28; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 229; khoản 2 Điều 244; điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192; khoản 1 Điều 273 và Điều 469 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 28; Điều 33; Điều 81; Điều 82; Điều 83; Điều 84; Điều 107; Điều 110; Điều 116; Điều 118 Luật Hôn nhân và gia đình có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2015;

Áp dụng khoản 9 Điều 27 Pháp lệnh án phí Lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Xác định nhà, đất tọa lạc tại số 814/2-4 (số cũ 5/A7 và 6/A7) Sư Vạn Hạnh, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M tạo lập chung trong thời kỳ hôn nhân.

2. Ông Chan D (Trần T) được chia và sở hữu phần nhà nằm bên trái căn nhà x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngoài nhìn vào (tức là căn nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh (nổi dài), Phường x, Quận x trước đây), có diện tích phía trước ngang 4,05m, phía sau ngang 4,00m và dài 14,5m, theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2015 và được Phòng Quản lý Đô thị Quận x xác nhận hiện trạng ngày 10/8/2015.

3. Bà Văn Thúy Trà M được chia và sở hữu phần nhà nằm bên phải căn nhà x/2-4, Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngoài nhìn vào (tức là căn nhà x/A7 Sư Vạn Hạnh (nổi dài), Phường x, Quận x trước đây

trước đây), có diện tích phía trước ngang 4,05m, phía sau ngang 4,00m và dài 18,5m, theo bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/8/2015 và được Phòng Quản lý Đô thị Quận x xác nhận hiện trạng ngày 10/8/2015.

4. Ông Chan D và bà Văn Thúy Trà M có nghĩa vụ tự làm vách ngăn căn nhà được chia và tự làm cầu thang đối với phần nhà được chia theo quyết định này.

5. Bà Văn Thúy Trà M có nghĩa vụ hoàn lại chênh lệch giá trị nhà cho ông Chan D (Trần T) là 1.491.199.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi một triệu một trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Chan D (Trần T) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Văn Thúy Trà M chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà M còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Buộc bà Văn Thúy Trà M phải dọn ra khỏi phần nhà mà ông Chan D (Trần T) được chia. Đồng thời, bà Văn Thúy Uyên L, Công ty TNHH Thiên Hoàng M, ông Tran Paul Xuan B, bà Nguyen V phải dọn ra khỏi căn nhà x/2-4 Sư Vạn Hạnh, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh để giao phần nhà cho ông Chan D (Trần T) và bà Văn Thúy Trà M theo phần được chia của quyết định này.

7. Ông Chan D (Trần T) được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để hợp thức hóa sang tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên ông Chan D (Trần T), đối với phần ông Chan D (Trần T) được chia theo quy định của pháp luật.

8. Duy trì Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 2822/2012 ngày 21/12/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thực hiện xong việc thi hành án.

9. Về án phí dân sự:

Ông Chan D (Trần T) phải chịu số tiền 120.868.000đ (làm tròn số) (một trăm hai mươi triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng), nhưng được khấu trừ trong số tiền 59.000.000đ mà ông đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 08536 ngày 05/5/2011 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền ông Chan D (Trần T) còn phải nộp là 61.868.000đ (sáu mươi một triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Bà Văn Thúy Trà M phải chịu số tiền 120.868.000đ (làm tròn số) (một trăm hai mươi triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng), nhưng được khấu trừ trong số tiền 600.000đ mà bà Phan Thị Thanh S đại diện đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0048006 ngày 24/10/2017 và 0048090 ngày 05/11/2017 tại

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền bà Văn Thúy Trà M còn phải nộp là 120.268.000đ (một trăm hai mươi triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Công ty TNHH Thiên Hoàng M số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) mà bà Dương Thị Lê T đại diện đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0048077 ngày 02/11/2017 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 24/6/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT-17).

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

Nguyễn Hữu Ba