

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**  
**TỈNH ĐN**

**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.

Về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn; yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và buộc giao nhà”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Thê Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Vĩnh Yên

Bà Võ Thị Thanh Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh ĐN.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh ĐN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2020/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn; yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và buộc giao nhà”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 303/2019/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố BH bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2020, Thông báo số: 30/TB-TA ngày 17/4/2020 về việc thay đổi lịch xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm 1983

HKTT: 74/22/4, Cách mạng tháng 8, phường QT, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Địa chỉ cư trú: 26, đường HMC, phường HB, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh ĐN, 150A, Nguyễn Ái Quốc, phường TT, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Văn T - Văn phòng Luật sư Vũ Tăng thuộc Đoàn luật sư tỉnh ĐN.

- Bị đơn: Ông Vũ Anh Đ, sinh năm 1983.

Địa chỉ: P67, khu phố 7, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Lý Khánh H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 210C/21, khu phố 2, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phan Thị Tân M, sinh năm 1955.

Địa chỉ: P67, khu phố 7, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư Nguyễn Thị N - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Ngà thuộc Đoàn luật sư tỉnh ĐN.

2/ Ông Vũ Ngọc Đ, sinh năm 1957.

HKTT: 28, đường Nguyễn Thành Phương, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Địa chỉ cư trú: Số 10B/2 Bùi Hữu Nghĩa, phường HA, thành phố BH, tỉnh ĐN.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Ngô Văn D, sinh năm 1976.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 20/5/2020)

Địa chỉ: Ấp BT, xã XD, huyện XL, tỉnh ĐN.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2018, các bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B trình bày:

Bà và ông Vũ Anh Đ kết hôn năm 2007. Do quá nhiều mâu thuẫn nên ngày 28/9/2018 bà và ông Đ đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 1348/2018/QĐST-HNGĐ ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố BH. Thời gian chung sống từ ngày 09/10/2007 đến ngày 28/9/2018 bà và ông Đ đã lao động, tiết kiệm, tích lũy và cha mẹ hai bên góp vốn đã hình thành được một số tài sản như sau:

+ Tài sản 01: Gồm diện tích đất 160m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà cấp 1 với kết cấu: mái ngói; sàn bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; tường gạch (địa chỉ nhà: P67, khu phố 7, phường TN). Nhà và đất thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN. Nhà và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Vũ Anh Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc B ( Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 992979 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 28/03/2011).

Nguồn gốc hình thành: Năm 2002 bà và ông Đ tìm hiểu nhau và năm 2007 tự nguyện kết hôn vào ngày 09/10/2007. Để an cư lập nghiệp bà và ông Đ mong muốn mua quyền sử dụng đất trước và dự tính xây nhà khi có khả năng. Vợ chồng có bàn tính là nhờ mẹ chồng là bà M tìm mua giúp vì bà M công tác nhiều năm trong ngành tài chính ngân hàng với nghiệp vụ cho vay thế chấp tài sản bằng đất đai sẽ am hiểu rõ hơn về giá trị đất đai, bà M đã giúp vợ chồng bà tìm kiếm.

Sau khi xem xét, thỏa thuận và đồng ý với vợ chồng ông Lý Trung T mua quyền sử dụng đất với mức giá 730.000.000 đồng, số tiền bà bỏ ra là 400.000.000 đồng trong đó bao gồm tiền tích lũy từ lao động, tiền hùn vốn kinh doanh với ba mẹ ruột của bà và vàng cưới, tiền mừng cưới của hai vợ chồng. Còn lại 330.000.000 đồng là tiền của mẹ chồng là bà M hứa cho, không có giấy tờ gì về việc cho số tiền 330.000.000 đồng. Vào ngày 01/8/2008 ông Đ, bà và bà M cả 03 đã cùng nhau ra Ủy ban nhân dân phường TN gặp ông T và bà H để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực số 774, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 01/9/2008, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD9941521.

Vào đầu năm 2010, vợ chồng bà có ý định xây nhà, khi đó con trai đầu lòng bà được một tuổi và bà lại tiếp tục mang thai đứa thứ hai khiến thời gian và sức khỏe không đủ tham gia vào việc xây dựng nhà nên bà tin tưởng tuyệt đối giao chồng việc xây dựng nhà, từ việc giao dịch xây dựng, ký kết hợp đồng với Công ty Cổ phần đầu tư kiến trúc và xây dựng D.T.C, đến hoàn công và thủ tục cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 992979 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 28/03/2011.

Căn nhà trên thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN được xây dựng từ năm 2010, nguồn tiền để xây dựng nhà là do cha mẹ cho, việc cho không có giấy tờ gì. Xây dựng nhà hết 1,9 tỷ đồng, trong đó cha mẹ ruột bà cho 500.000.000 đồng, bà bỏ ra 100.000.000 đồng, còn lại là của mẹ chồng bà hứa cho và bỏ ra để xây dựng nhà.

Hiện nay nhà và đất này do ông Đ và bà M đang quản lý, sử dụng.

+ Tài sản 02: Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh ĐN. Diện tích 233,1 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BD 224920 do UBND huyện Vĩnh Cửu cấp ngày 24/02/2011, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05091, cập nhật thay đổi ngày 15/6/2011 do bà và ông Đ đứng tên chủ sở hữu.

Nguồn gốc hình thành tài sản này là do vợ chồng bà tích cóp để mua theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Bùi Quốc T, vợ chồng bà được UBND xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN chứng thực số 130, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/5/2011. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho đến nay bà là người quản lý, sử dụng.

Sau khi ly hôn cho đến nay bà và các con vẫn chưa có nhà để ở, trong khi bà M và ông Đ vẫn đang sinh sống trên ngôi nhà hợp pháp của bà và ông Đ. Nên để ổn định cuộc sống cũng như tài chính nuôi con cho đến khi trưởng thành bà yêu cầu phân chia tài sản như sau:

+ Nhà và đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên bà yêu cầu được nhận ½ giá trị tài sản của nhà và đất theo chứng thư Thẩm định giá số 74/TĐG-CT ngày 14/6/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

+ Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN. Bà xin được nhận hiện trạng đất và thanh toán lại ½ giá trị tài sản của thửa đất theo chứng thư thẩm định giá số 123/TĐG-CT ngày 09/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

- Tại bản tự khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải ông Vũ Anh Đ và đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Lý Khánh H trình bày:

+ Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN là tài sản mua trong thời kỳ hôn nhân nên ông Đ đề nghị Tòa giải quyết theo quy định. Ông Đ đồng ý nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản của thửa đất theo chứng thư thẩm định giá số 123/TĐG-CT ngày 09/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

+ Căn nhà gắn liền với thửa đất số 225 tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là do ông Đ và bà B đứng tên dùng cho mẹ ông Đ. Lý do là vào tháng 7/2008 mẹ ông Đ là bà Phan Thị Tân M có mua của ông Lý Trung T một thửa đất có diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 49 tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN với giá tiền thỏa thuận là 730.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy cọc trước là 100.000.000 đồng và hẹn 30 ngày sau ra cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng và trả tiền còn lại.

Nhưng đến ngày hẹn ra ký hợp đồng do mẹ ông Đ bị bệnh vì sợ mất tiền cọc nên mẹ ông Đ có nói với ông Đ đừng tên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T và bà H đổi với thửa đất này, vì mẹ ông Đ đã nói chuyện với ông T và ông T cũng đồng ý.

Ngày 01/8/2008, ông Đ hẹn với vợ chồng ông T ra tại ủy ban nhân dân phường TN để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Nhưng khi đến UBND phường thì cán bộ địa chính đưa cho mẫu hợp đồng in sẵn để các bên điền vào thông tin cá nhân và thửa đất chuyển nhượng, lúc đầu ông Đ điền bị sai mẫu nên nhờ cán bộ phường điền vào cho chính xác, do ông Đ bận nghe điện thoại nên đưa giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu cho ông Thành và bà B ngồi chờ, xong kêu ông Đ vào ký tên, sau đó nộp hồ sơ cho cán bộ phường chứng thực. Còn việc trả tiền như thế nào ông Đ không rõ vì ông T với bà H liên hệ trực tiếp với mẹ ông Đ nhận tiền.

Sau khi ký hợp đồng xong ông Đ nhờ người làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn đến khi có sổ ông Đ đưa cho mẹ ông Đ giữ thì mẹ ông Đ có hỏi lý do bà B cùng đứng tên, vì sợ mẹ nên ông Đ và bà B có giải thích do cán bộ địa chính đưa mẫu hợp đồng in sẵn này và nói nếu có vợ thì phải điền tên vợ vào thì phường mới chứng thực, vợ ông Đ cũng nói chỉ đứng tên dùm nên mẹ ông Đ yên tâm cất giữ sổ đỏ.

Đến năm 2010 mẹ ông Đ muốn xây nhà nên có kêu ông Đ đi làm thủ tục xin giấy phép xây dựng và đứng tên ký hợp đồng xây dựng với Công ty Cổ phần đầu tư kiến trúc và xây dựng D.T.C xây nhà với tổng giá trị theo hợp đồng là 1.959.943.200 đồng, mẹ ông Đ là người trực tiếp nộp tiền cho Công ty nhưng do lần đầu ký kết hợp đồng là ông Đ nên mẹ ông Đ đưa cho ông Đ 300.000.000 đồng để nộp, sau đó ứng tiền theo tiến độ công trình thì mẹ ông Đ nộp, các lần nộp đều có biên lai rõ ràng.

Lần cuối cùng ngày 11/01/2011 khi đi làm thủ tục thanh lý hợp đồng xây dựng không biết đủ hay thiếu nên không báo cho mẹ ông Đ đưa tiền, khi Công ty xây dựng báo phải nộp thêm 119.943.200 đồng để quyết toán, do lúc này mẹ ông Đ đi công tác xa nên ông Đ lấy tiền của ông Đ để nộp thanh lý hợp đồng. Số tiền này đến nay mẹ ông Đ cũng chưa đưa lại cho ông Đ. Tổng số tiền xây nhà là 1.959.943.200 đồng thì tiền của mẹ ông Đ là 1.840.000.000 đồng của ông Đ là 119.943.200 đồng, đây là số tiền của riêng ông Đ. Toàn bộ vật dụng trong nhà do mẹ ông Đ mua sắm.

Sau đó ông Đ có nhờ người làm dịch vụ đi làm thủ tục cấp đổi giấy sang giấy hồng được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/3/2011 vẫn đứng tên ông Đ và bà B. Sở mẹ ông Đ giữ nhưng từ năm 2013 mẹ ông Đ không có nhà trong thời gian khoảng 4 năm, khi mẹ ông Đ về hỏi sổ đỏ thì mới biết là bà B giữ, không đưa lại cho mẹ ông Đ và giữ luôn đến nay.

Nhà và đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là của cha mẹ ông Đ và ông đồng ý trả lại cho cha mẹ ông Đ là bà M, ông Diến, không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của bà B.

*- Tại đơn yêu cầu độc lập, các bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phan Thị Tân M và đại diện theo ủy quyền của bà M bà Nguyễn Thị A trình bày:*

Vào tháng 7/2008 bà Phan Thị Tân M có mua của ông Lý Trung T một thửa đất có diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 49 tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN với giá tiền thỏa thuận là 730.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy cọc trước là 100.000.000 đồng và hẹn 30 ngày sau ra cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng và trả tiền còn lại.

Nhưng đến ngày hẹn ra ký hợp đồng do bà M bị bệnh phải nằm điều trị dài ngày vì sợ mất tiền cọc nên có nói với ông T và bà H để cho con trai tên Vũ Anh Đ đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 01/8/2008, tại Ủy ban nhân dân phường TN ông T và bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con trai bà M là Vũ Anh Đ đứng tên với thửa đất trên (Hợp đồng số 774, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD)

Sau khi ông Đ đem hợp đồng và sổ đỏ về cho bà M xem thì phát hiện có tên bà B là vợ ông Đ cùng đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng, ông Đ giải thích do cán bộ địa chính đưa mẫu hợp đồng in sẵn này và nói nếu có vợ thì phải điền tên vợ vào thì phường mới chứng thực, sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 941521 được chỉnh lý trang 4 đứng tên Vũ Anh Đ và Huỳnh Thị Ngọc B, bà B có nói chỉ đứng tên dùm bà M nên từ đó bà M yên tâm cất giữ sổ đỏ.

Đến năm 2010 bà M bỏ tiền ra thuê Công ty cổ phần đầu tư kiến trúc và xây dựng D.T.C xây nhà với tổng giá trị theo hợp đồng là 1.959.943.200 đồng, do ông Đ là người đứng tên trong sổ đỏ nên trực tiếp làm thủ tục xin giấy phép xây dựng, ký kết hợp đồng xây dựng và thanh lý hợp đồng với Công ty, còn bà M là người trực tiếp nộp tiền cho Công ty, các biên lai thể hiện từng lần nộp tiền cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 19/5/2010 ông Đ nộp thay 300.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 10/6/2010, bà M nộp 400.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 14/6/2010, bà M nộp 300.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 23/7/2010, bà M nộp 40.000.000 đồng.

Lần 5: Ngày 23/7/2010, bà M nộp 500.000.000 đồng.

Lần 6: Ngày 25/11/2010, bà M nộp 300.000.000 đồng.

Lần 7: Ngày 11/01/2011 ông Đ nộp 119.943.200 đồng để thanh lý hợp đồng xây dựng.

Tổng số tiền xây nhà là 1.959.943.200 đồng thì tiền của bà M là 1.840.000.000 đồng của ông Đ là 119.943.200 đồng.

Sau khi xây nhà xong ông Đ đi làm thủ tục cấp đổi giấy sang giấy hồng được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/3/2011 cũng còn đứng tên ông Đ và bà B, việc này bà M không biết vì lúc làm thủ tục xin giấy phép xây dựng bà M đưa sổ cho ông Đ đi làm sau khi được cấp đổi xong bà M mới biết.

Căn nhà này hiện nay bà M đang ở, còn bà B đã dọn đi nơi khác trước khi nộp đơn ly hôn.

Nay bà B yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất này là không có cơ sở nên bà M yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN và buộc ông Đ và bà B giao trả lại căn nhà trên. Bà M đồng ý trả lại cho ông Đ 119.943.200 đồng.

- *Tại các bản tự khai, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc Đ trình bày:*

Vào tháng 7/2008 ông và vợ là bà Phan Thị Tân M có mua của ông Lý Trung T một thửa đất có diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 49 tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN với giá tiền thỏa thuận là 730.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy cọc trước là 100.000.000 đồng và hẹn 30 ngày sau ra cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng và trả tiền còn lại.

Nhưng đến ngày hẹn ra ký hợp đồng do ông đi công tác xa bà M bị bệnh phải nằm điều trị dài ngày vì sợ mất tiền cọc nên vợ ông có báo cho ông biết đã nói với ông Thành và bà Hương để cho con trai tên Vũ Anh Đ đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi ông Đ đem hợp đồng và sổ đỏ về cho vợ chồng ông xem thì phát hiện có tên bà B là vợ ông Đ cùng đứng tên trên sổ đỏ ông không đồng ý, ông Đ giải thích do cán bộ địa chính đưa mẫu hợp đồng in sẵn này và nói nếu có vợ thì phải điền tên vợ vào thì phường mới chứng thực, B có nói chỉ đứng tên dùm nên từ đó bà M yên tâm cất giữ sổ đỏ.

Đến năm 2010 ông và bà M bỏ tiền ra thuê Công ty cổ phần đầu tư kiến trúc và xây dựng D.T.C xây nhà với tổng giá trị theo hợp đồng là 1.959.943.200 đồng, do ông Đ là người đứng tên trong sổ đỏ nên trực tiếp làm thủ tục xin giấy phép xây dựng, ký kết hợp đồng xây dựng và thanh lý hợp đồng với công ty, còn bà M là người trực tiếp nộp tiền cho công ty, các biên lai thể hiện từng lần nộp tiền cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 19/5/2010 ông Đ nộp thay 300.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 10/6/2010, bà M nộp 400.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 14/6/2010, bà M nộp 300.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 23/7/2010, bà M nộp 40.000.000 đồng.

Lần 5: Ngày 23/7/2010, bà M nộp 500.000.000 đồng.

Lần 6: Ngày 25/11/2010, bà M nộp 300.000.000 đồng.

Lần 7: Ngày 11/01/2011 ông Đ nộp 119.943.200 đồng để thanh lý hợp đồng xây dựng.

Tổng số tiền xây nhà là 1.959.943.200 đồng thì tiền của vợ chồng ông là 1.840.000.000 đồng của ông Đ là 119.943.200 đồng.

Còn công trình xây dựng trên nhà do ông trực tiếp theo dõi giám sát công trình. Do vợ chồng ông tự chọn vật liệu. Toàn bộ trang thiết bị do vợ chồng ông mua sắm.

Nhà và đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là vợ chồng ông tạo lập, nên ông yêu cầu công nhận là tài sản chung của ông và bà M.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 303/2019/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố BH đã căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; các Điều 158, 166, 189, 221, 235, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc B về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với ông Vũ Anh Đ.

- Giao cho bà B được quyền sử dụng thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh ĐN, có diện tích 233,1m<sup>2</sup>, giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 (theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1943/2019 ngày 06/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN – chi nhánh Vĩnh Cửu. Bà B có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ ½ giá trị của thửa đất là 699.300.000 đồng (sáu trăm chín mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 123/TĐG-CT ngày 09/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Ngọc B về yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Tân M.

Công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là của bà Phan Thị Tân M và ông Vũ Ngọc Đ, buộc ông Vũ Anh Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc B giao trả nhà gắn liền thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại địa chỉ P67, khu phố 7, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN cho bà Phan Thị Tân M và ông Vũ Ngọc Đ.

Ghi nhận việc ông Vũ Ngọc Đ và bà Phan Thị Tân M có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Anh Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc B số tiền 119.943.200 đồng (một trăm mười chín triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) [ông Đ, bà B mỗi người là 59.971.600 đồng (Năm mươi chín triệu chín trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm đồng)].

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN hết số tiền 15.122.104 đồng. Bà B và ông Đ phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà B đã tạm ứng do đó buộc ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B 7.561.052 đồng.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN hết số tiền 77.774.798 đồng. Bà B phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà B đã nộp xong.

- Về án phí:

Ông Vũ Anh Đ phải chịu án phí sơ thẩm của phần tài sản được chia như sau: 699.300.000 đồng  $[20.000.000đ + 4\% \times 299.300.000 \text{ đồng}]$  là 31.972.000 đồng (Ba mươi một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải chịu án phí sơ thẩm là 699.300.000 đồng  $[20.000.000đ + 4\% \times 299.300.000 \text{ đồng}]$  là 31.972.000 đồng (Ba mươi một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Đối với phần yêu cầu của bà B không được chấp nhận là:  $\frac{1}{2}$  của tổng giá trị tài sản 12.414.970.000 đồng là 6.207.485.000 đồng bà B phải chịu án phí sơ thẩm là  $[112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \text{ của } 2.207.485.000 \text{ đồng}]$  114.207.485 đồng (Một trăm mười bốn triệu hai trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng)

Tổng cộng bà B phải chịu án phí là: 146.179.485 đồng. Cấn trừ số tiền 56.875.000 đồng tạm ứng án phí bà B đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003936 ngày 25/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BH. Bà B còn phải nộp tiếp số tiền 89.304.485 đồng (Tám mươi chín triệu ba trăm lẻ bốn nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng).

Án phí đối với số tiền 119.943.200 đồng là 5.997.160 đồng. Tuy nhiên ông Đ, bà M là người cao tuổi nên căn cứ theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được miễn án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

*Kháng cáo:*

Ngày 03/12/2019 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, công nhận nhà và đất tại thửa đất 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BĐ 992979 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 28/03/2011 là tài sản chung của bà và ông Đ, chia cho bà  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản.

*Kháng nghị:*

Ngày 04/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH có kháng nghị số: 13/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 303/2019/HNGĐ-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố BH. Đề nghị phúc thẩm vụ án theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm về đường lối giải quyết vụ án và án phí.

*Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu quan điểm:*

Quyết định của bản án sơ thẩm đối với nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN là không có cơ sở, vì tài sản này không phải của bà M và ông Điển, mà đây là tài sản chung của vợ chồng bà B và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 992979, giấy phép xây dựng cũng đứng tên vợ chồng bà B và ông Đ. Theo chứng thư Thẩm định giá thì tài sản có giá trị là 12.414.970.000 đồng thì mỗi người



sẽ được chia giá trị là 6.207.485.000 đồng. Nhà và đất nếu giao cho ông Đ sở hữu, sử dụng thì phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản là 6.207.485.000 đồng mới đúng với quy định của pháp luật. Đối với thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN, bản án sơ thẩm đã giải quyết, không có kháng cáo kháng nghị.

Việc bà M cho tiền hai con làm nhà là hoàn toàn đúng, bà B không bác bỏ số tiền mà bà M cho và cũng cần phải xác định đây là tiền cho các con, hỗ trợ, giúp đỡ vợ chồng trẻ mới kết hôn, trách nhiệm này là của cha mẹ của cả hai bên gia đình. Đặc biệt tình cảm mẹ chồng nàng dâu giai đoạn này tốt, hai bên xui gia như một tất cả đều chăm lo hạnh phúc cho các con và số tiền bà M bỏ ra khoảng 940 triệu đồng, bà M khai là 1,8 tỷ là phù hợp với phong tục tập quán, nếp sống gia đình Việt Nam. Đã cho con từ thời gian đó đến nay, không có ý kiến gì, nay con ly hôn thì cho rằng chỉ đứng tên dùm là hoàn toàn không có cơ sở, nên đơn yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Tân M không có căn cứ pháp luật.

*Luật sư bảo vệ quyền lợi cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tân M phát biểu quan điểm:*

Kháng nghị và kháng cáo chỉ dựa vào chứng cứ pháp lý là nhà và đất được cấp chứng nhận đứng tên vợ chồng ông Đ và bà B, không xem xét đến việc khi tiến hành giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà M là người đứng ra thỏa thuận, đặt tiền cọc và thanh toán tiền. Còn về ký hợp đồng xây nhà thì đất do ông Đ đứng tên nên khi bà M xây dựng nhà phải để cho ông Đ đi ký hợp đồng xây dựng và thanh lý hợp đồng là theo quy định, còn tiền bỏ ra xây dựng nhà là do bà M bỏ ra, ông Đ xác định vợ chồng không có đóng góp gì trong việc mua đất và xây nhà mà chỉ đứng tên dùm bà M. Qua các tin nhắn mà bà B đã nhắn cho ông Đ cung cấp tại phiên tòa hôm nay thể hiện là nhà đất của bà M, bà B cho rằng nếu không nhận được  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà thì bà sẽ báo cho cơ quan chức năng để lấy tài sản này thi hành án đối với nghĩa vụ thi hành án khác của bà M. Như vậy, tài sản này là của bà M và ông Điển, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Phản phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa phúc thẩm:*

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo, kháng nghị: Nội dung được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, Căn cứ Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 có đủ cơ sở pháp lý xác định nhà và đất tại thửa 225 - tờ bản đồ 49 phường TN là tài sản chung của ông Đ và

bà B, phần bà M bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng đất và làm nhà thực chất là đã cho con rồi, nay chỉ vì vợ chồng ông Đ ly hôn mới cho rằng nhà và đất đứng tên dùm. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 thì tài sản chung được chia đôi, tuy nhiên xét công sức đóng góp thì chia cho ông Đ phần nhiều hơn vì tài sản hình thành do cha mẹ ông Đ cho, cụ thể chia cho ông Đ 06 phần, chia cho bà B 04 phần, giao nhà và đất cho ông Đ thì ông Đ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho bà B. Đối với tài sản, vật dụng trong nhà thì bà B không tranh chấp, nếu ông Diên và bà M cho rằng tài sản đó là của mình có tranh chấp thì khởi kiện bằng vụ kiện khác nếu có yêu cầu. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B làm đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH có kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tân M ủy quyền cho bà Nguyễn Thị A tham gia tố tụng, tại cấp phúc thẩm bà ủy quyền cho bà Hà Thị Thanh tham gia tố tụng, sau đó bà chấm dứt ủy quyền cho bà Thanh. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà M đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, tại phiên tòa có Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà M tham gia, nên theo quy định Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

- Đối với tài sản là thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN quá trình giải quyết vụ án bà B và ông Đ TN quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 680 - tờ bản đồ 8 tại xã TB, huyện VC, tỉnh ĐN trên đất không có tài sản gắn liền với đất đây là tài sản chung của bà B và ông Đ trong thời kỳ hôn nhân. Cấp sơ thẩm đã giải quyết, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

- Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B về việc chia tài sản chung là căn nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN. Bản án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung này của nguyên đơn bà B mà chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tân M, công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Thị Tân M và ông Vũ Ngọc Đ với lập luận cho rằng nhà đất trên thì bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Vũ Anh Đ đứng tên dùm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN là tài sản chung của ông Đ và bà B, chia tài sản chung theo quy định. Nhận thấy:

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2008 giữa bên chuyển nhượng là ông Lý Trung T, bà Lê Thị Thúy H và bên nhận chuyển nhượng là

ông Vũ Anh Đ, bà Huỳnh Thị Ngọc B, hợp đồng được Ủy ban nhân dân phường TN chứng thực. Ngày 01/9/2008 Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD9941521 cho bà B và ông Đ. Bà Phan Thị Tân M cho rằng bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lý Trung T, số tiền chuyển nhượng 730.000.000 đồng bà là người thanh toán cho ông T, việc thanh toán tiền ông T đã thừa nhận và chính bà B cũng thừa nhận người thanh toán tiền cho ông T là bà M, theo bà B trong số tiền 730.000.000 đồng thì bà có đưa cho bà M số tiền 400.000.000 đồng để trả cho ông T. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng thì người nhận chuyển nhượng là bà B và ông Đ chứ không phải bà M, điều đó chứng tỏ bà M nhận chuyển nhượng cho con và để các con đứng tên. Bà M cho rằng chỉ để các con đứng tên dùm vì ngày ký hợp đồng do bà bị bệnh không thể đi ký hợp đồng được, tuy nhiên các chứng cứ mà bà cung cấp đi chữa bệnh thì không có tài liệu nào trùng với thời gian nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các hóa đơn chứng từ chữa bệnh chỉ bắt đầu từ tháng 12/2009 đến năm 2018. Ngày 01/9/2008 bà B và ông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà M không có khiếu nại hay yêu cầu bà B ông Đ phải sang tên lại cho vợ chồng bà.

Đối với căn nhà trên đất: Ông Đ là người ký hợp đồng thi công xây dựng căn nhà, hồ sơ thể hiện bà M là người nộp tiền 5 lần với tổng số tiền 1.540.000.000 đồng, ông Đ nộp 02 lần với tổng số tiền 419.943.200 đồng. Sau khi căn nhà được xây xong ông Đ đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BĐ 992979 ngày 28/3/2011 cho ông Đ và bà B. Việc Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông Đ và bà B thì vợ chồng bà M không phản đối, không khiếu nại hay yêu cầu vợ chồng ông Đ phải sang tên lại cho vợ chồng bà, căn nhà sau khi xây xong thì vợ chồng ông Đ và các con sinh sống ổn định trong căn nhà này cho đến khi có mâu thuẫn dẫn đến ly hôn. Điều đó chứng tỏ vợ chồng bà M đã cho các con. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì căn nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là tài sản chung của bà B và ông Đ.

Theo dẫn chứng trên, cho thấy thực tế bà M có bỏ tiền ra mua đất, xây nhà nhưng ý chí đã cho các con, từ thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/8/2008, xây dựng nhà và đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ngày 28/3/2011 cho ông Đ và bà B cho đến thời điểm tháng 9/2018 ông Đ và bà B ly hôn thì không ai thắc mắc, khiếu nại hay tranh chấp gì. Như vậy, dựa theo tinh thần của án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao thì phải xác định nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN mà bà M tranh chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Đ và bà B.

Nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN có tổng giá trị là 12.414.970.000 đồng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, tuy nhiên dựa trên công sức đóng góp của mỗi bên, ông Đ có công sức đóng góp nhiều

hơn do cha mẹ cho nên chia cho ông Đ 6 phần tương đương số tiền 7.448.982.000 đồng (Bảy tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng), chia cho bà B 4 phần tương đương số tiền 4.965.988.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) là phù hợp, bảo đảm quyền lợi cho các bên. Chia cho ông Đ bằng hiện vật là căn nhà và đất thuộc thửa số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN, ông Đ có trách nhiệm thanh toán số tiền 4.965.988.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) cho bà B.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định nhà và đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ và bà B, chia theo hướng đã phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà M.

Đối với toàn bộ tài sản trong căn nhà bà B không yêu cầu giải quyết. Ông Đ cho rằng đây là tài sản chung của ông và bà M thì ông có thể yêu cầu giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

[4] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh ĐN hết số tiền 15.122.104 đồng. Bà B và ông Đ phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà B đã tạm ứng do đó buộc ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B 7.561.052 đồng.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49, tại phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN hết số tiền 77.774.798 đồng. Bà B và ông Đ phải chịu mỗi người  $\frac{1}{2}$  theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà B đã nộp, nên ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B số tiền chi phí tố tụng là 38.887.399 đồng.

[5] Về án phí:

+ Ông Vũ Anh Đ phải chịu án phí sơ thẩm của phần tài sản được chia (699.300.000 đồng + 7.448.982.000 đồng = 8.148.282.000 đồng) là 116.148.282 đồng.

+ Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Ngọc B không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà B phải chịu án phí sơ thẩm của phần tài sản được chia (699.300.000 đồng + 4.965.988.000 đồng = 5.665.288.000 đồng) là 113.665.288 đồng.

+ Án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận của bà Phan Thị Tân M. Bà M, ông Vũ Ngọc Đ là người cao tuổi nên căn cứ theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được miễn án phí.

[6] Quan điểm của Luật sư:

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B là phù hợp về tài sản chung, còn đề nghị chia đôi là có phần chưa phù hợp, nên được chấp nhận phần phù hợp.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tân M là không phù hợp, nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN tại phiên tòa là phù hợp, nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH. Sửa bản án sơ thẩm.

- Căn các Điều 207, 208, 213 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 99, 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số: 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc B về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với ông Vũ Anh Đ.

+ Giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc B được quyền sử dụng thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh ĐN, có diện tích 233,1m<sup>2</sup>, giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 (theo trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1943/2019 ngày 06/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN - chi nhánh Vĩnh Cửu. Bà B có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ ½ giá trị của thửa đất là 699.300.000 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu ba trăm nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 123/TĐG-CT ngày 09/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Tiến.

+ Công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là tài sản chung của ông Vũ Anh Đ và bà Huỳnh Thị Ngọc B. Chia cho ông Đ giá trị tài sản chung là 7.448.982.000 đồng (Bảy tỷ bốn trăm bốn mươi tám triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng), chia cho bà B giá trị tài sản chung là 4.965.988.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng). Giao cho ông Đ được quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất thuộc thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại địa chỉ P67, khu phố 7, phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN (Nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 992979 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 28/03/2011). Ông Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản chung cho bà B số tiền là 4.965.988.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng).

+ Cản trừ phần bà Huỳnh Thị Ngọc B có trách nhiệm thanh toán 699.300.000 đồng cho ông Vũ Anh Đ thì ông Vũ Anh Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà Huỳnh Thị Ngọc B số tiền 4.266.688.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Tân M về việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất

số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN là của bà Phan Thị Tân M và ông Vũ Ngọc Đ.

3. Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 680 - tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh ĐN hết số tiền là 15.122.104 đồng. Bà bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Vũ Anh Đ mỗi người phải chịu số tiền 7.561.052 đồng. Bà B đã tạm ứng do đó buộc ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B là 7.561.052 đồng (Bảy triệu năm trăm sáu mươi một nghìn không trăm năm mươi hai đồng).

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá đối với thửa đất số 225 - tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố BH, tỉnh ĐN hết số tiền là 77.774.798 đồng. Bà bà Huỳnh Thị Ngọc B và ông Vũ Anh Đ mỗi người phải chịu số tiền là 38.887.399 đồng. Bà B đã tạm ứng do đó buộc ông Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà B là 38.887.399 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

+ Ông Vũ Anh Đ phải nộp án phí sơ thẩm của phần tài sản được chia là 116.148.282 đồng (Một trăm mười sáu triệu một trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm tám mươi hai đồng).

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc B phải nộp án phí sơ thẩm của phần tài sản được chia là 113.665.288 đồng (Một trăm mười ba triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi tám đồng), không phải nộp án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 56.875.000 đồng và 300.000 đồng bà B đã nộp (Theo biên lai thu tiền số 0003936 ngày 25/01/2019, số 0001346 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BH) được tính trừ vào án phí. Như vậy, bà B còn phải nộp tiếp án phí là 56.490.288 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi nghìn hai trăm tám mươi tám đồng).

+ Miễn án phí cho bà Phan Thị Tân M, ông Phan Ngọc Đ theo quy định.

6. 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐN;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH;
- Tòa án nhân dân thành phố BH;
- Chi cục THADS thành phố BH;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**Vũ Thế Phương**

