

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

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

Bản án số: 1102/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 15-12-2020

V/v: Tranh chấp về chia tài sản
sau khi ly hôn

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm Phán: Bà Đặng Thị Bích Loan
Bà Hoàng Thị Bích Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trường An – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 105/2020/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 09 năm 2020 về việc “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 19/2020/HNGĐ-ST ngày 06 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5921/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959.

Địa chỉ : Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1977 (Theo Giấy ủy quyền số 016167, quyển số 22 TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 23/11/2020 lập tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương). (Có mặt)

Địa chỉ: Số 827/2A đường B, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn Đ. (Vắng mặt)

Địa chỉ : Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Kim L đã được Tòa án nhân dân Quận H giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 77/2010/QĐST-HNGĐ ngày 02/06/2010. Theo quyết định trên, về tài sản chung của vợ chồng do ông và bà L sẽ tự thỏa thuận với nhau. Trong quá trình sống chung ông và bà L có tạo lập tài sản chung gồm: Nhà, đất tại địa chỉ số 44/10 đường Q, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 898698 cấp ngày 13/6/2008 mang tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Kim L với diện tích là 115,2 m². Phần đất diện tích tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là phần đất mà ông T được Tư lệnh Hải Quân cấp cho ông vào ngày 15/9/1993 theo Quyết định số 1911/CS ngày 15/09/1993 của Tư lệnh Hải Quân.

Ông T yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản như sau: Bà L được quyền sở hữu và sử dụng nhà và đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; ông T được quyền quản lý nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, và được hưởng giá trị chênh lệch của các tài sản nêu trên.

Ngày 25/5/2019, ông T làm đơn thay đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện, với lý do trong quá trình ông và bà L làm đơn ly hôn, vợ chồng đã thỏa thuận phân chia tài sản theo đó bà L được quyền sở hữu và sử dụng nhà và đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông T được quyền quản lý nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cùng con trai Nguyễn Văn Đ.

Sau khi ly hôn, ngày 26/8/2010 ông T có làm hợp đồng tặng cho 1/2 căn nhà (phần tài sản của ông T) tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 898698, thuộc tờ bản đồ số 14, được Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 13/6/2008 cho bà L tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức. Sau đó ngày 02/10/2010 bà L được Ủy ban nhân dân Quận H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 874736, số vào sổ CH00381. Ông T đã thực hiện xong phần thỏa thuận để bà L được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà L không ký nhận, do đó Ủy ban nhân dân Quận H đã hoàn trả lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất cho ông.

Nay ông không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là phần nhà và đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nữa vì ông đã làm thủ tục tặng cho bà L theo thỏa thuận.

Đối với phần nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh ông đề nghị Tòa án phân chia theo hướng công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà, đất nêu trên, bà Nguyễn Thị Kim L được chia tài sản chung trên dựa theo công sức đóng góp phần giá trị tài sản.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L không làm bản khai. Tại biên bản làm việc ngày 01/6/2020 và biên bản hòa giải ngày 01/6/2020, bà L trình bày:

Nguồn gốc của tài sản đang tranh chấp nêu trên do Quân chủng Hải Quân cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T với diện tích 88m² làm nhà ở theo Quyết định số 1911/CS ngày 15/9/1993, tại số 1299 (số cũ 26A, đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh). Năm 1999, ông Nguyễn Văn T và tôi cùng đăng ký kê khai diện tích khuôn viên đất 176m², diện tích xây dựng 124m², nhà số 36B, ấp L, Quận H (địa chỉ mới là 1299, đường N, phường L, Quận H). Ngày 09/01/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận H (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận H) lập bản vẽ sơ đồ nhà đất số 01-02-13/VPĐK xác định căn nhà số 1299, đường N, Khu phố B, phường L, Quận H của ông Nguyễn Văn T có diện tích khuôn viên 158,2m² (ngoài lộ giới 87m² + trong lộ giới 71,2m²) thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính năm 2004). Đến nay nhà, đất nêu trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia nhà, đất có diện tích 158,2m², thuộc một phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 47, bộ địa chính – phường L, tọa lạc tại địa chỉ 1299, đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh vì lý do giữa bà và ông T đã ly hôn và đã thỏa thuận bằng biên bản viết tay cho con trai là Nguyễn Văn Đ toàn quyền sử dụng nhà, đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Anh Đ là người đang trực tiếp quản lý và sử dụng căn nhà số 1299, đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay hiện trạng nhà, đất nêu trên không có gì thay đổi, không xây dựng hay coi nói gì thêm, vẫn giữ nguyên như thời bố mẹ chưa ly hôn cho đến nay. Anh Đ chưa có yêu cầu độc lập trong vụ án này, trước đây bố mẹ đã thỏa thuận bằng biên bản viết tay với nội dung cho Anh Đ được toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất nêu trên, nay Anh Đ vẫn muốn giữ lại nhà, đất này mục đích để ở và phụng dưỡng, chăm sóc bố sau này nếu có vấn đề gì xảy ra.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 19/2020/HNGĐ-ST ngày 06/08/2020 của Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xác định phần nhà, đất tranh chấp tại địa chỉ 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47 theo bản đồ địa chính năm 2004), có tổng giá trị 3.496.343.400 đồng (Ba tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm đồng) là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Phân chia tài sản như sau:

Ông Nguyễn Văn T được hưởng 60% giá trị nhà, đất và bà L được hưởng 40% giá trị nhà, đất, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn T được nhận phần nhà, đất tại địa chỉ 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim L 40% giá trị nhà, đất là 1.398.537.360 đồng (Một tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị Kim L được nhận số tiền 1.398.537.360 (Một tỷ ba trăm chín mươi tám triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi đồng) (tương đương với 40% giá trị nhà đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận H và các cơ quan chức năng để tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định và làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với phần nhà, đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính năm 2004) địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngay sau khi ông Nguyễn Văn T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nêu trên, buộc bà L và con là ông Đ có trách nhiệm giao trả nhà và đất cho ông T ngay sau khi án có hiệu lực.

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các yêu cầu, nếu ông T không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu nên Tòa án không xem xét.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 thuộc trường hợp miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí là 14.865.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.956.121 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành bản án của đương sự.

Ngày 17/08/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu công nhận phần đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông và chia đôi giá trị xây dựng căn nhà trên đất cho ông và bà Nguyễn Thị Kim L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có ông Nguyễn Đức Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông thay đổi yêu cầu kháng cáo ban đầu, đồng ý tài sản tranh chấp nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản

chung của vợ chồng; ông yêu cầu được nhận phần của ông có tỷ lệ cao hơn bà L do ông là người có công sức đóng góp nhiều hơn trong quá trình tạo lập tài sản.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, Tòa án đã triệu tập nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, cũng không vì trở ngại khách quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu và trình bày ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Quận H đưa vụ án ra xét xử ngày 06/08/2020, đến ngày 17/08/2020 ông T kháng cáo. Căn cứ Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo trong hạn luật định.

Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đã triệu tập nhưng vẫn vắng mặt, không vì trở ngại khách quan nên phiên tòa vẫn tiếp tục theo quy định.

Về nội dung: Tại phiên tòa, người đại diện của ông T thừa nhận tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng, ông T là người có công sức đóng góp nhiều hơn, Tòa cấp sơ thẩm chia tỷ lệ 6/4 là có xem xét đến công sức đóng góp của ông T, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Về tố tụng:

Ngày 06/08/2020, Tòa án nhân dân Quận H mở phiên tòa xét xử sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L. Ngày 17/08/2020, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là ông Phạm Trường Giang có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đã tạm nộp án phí theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập nhưng vẫn vắng mặt, không vì trở ngại khách quan, nên căn cứ vào Khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

2. Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu công nhận phần đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông và chia đôi giá trị xây dựng căn nhà trên đất cho ông và bà Nguyễn Thị Kim L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Ông thay đổi yêu cầu kháng cáo ban đầu, đồng ý tài sản tranh chấp nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng; ông yêu cầu được nhận phần của ông có tỷ lệ cao hơn bà L do ông là người có công sức đóng góp nhiều hơn trong quá trình tạo lập tài sản.

Hội đồng xét xử xét:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L kết hôn và chung sống từ năm 1993, đến ngày 02/6/2010 hai bên ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 77/2010/QĐST-HNGĐ ngày 02/06/2010 của Tòa án nhân dân Quận H. Theo Quyết định này, khi ly hôn ông T và bà L đều không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Sau khi ly hôn, ông T và bà L lập Giấy phân chia tài sản và trách nhiệm sau ly hôn ngày 20/4/2010 có nội dung: Nhà, đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên sở hữu. Ngày 26/8/2010, ông T có làm hợp đồng tặng cho 1/2 căn nhà (phần tài sản của ông T) địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 898698, thuộc tờ bản đồ số 14, được Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 13/6/2008 cho bà L tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức. Sau đó ngày 02/10/2010, bà L được Ủy ban nhân dân Quận H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 874736, số vào sổ CH00381. Tòa án đã thu thập toàn bộ hồ sơ tặng cho tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức, xác nhận việc tặng cho của ông T là hoàn toàn tự nguyện. Như vậy đối với tài sản nhà, đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, ông T đã thực hiện xong theo thỏa thuận của hai bên. Ông T không yêu cầu chia và có đơn rút yêu cầu đối với nhà, đất kể trên. Tòa sơ thẩm không xem xét và đình chỉ yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

Đối với nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh: Tại thỏa thuận, ông T nhận phần nhà phía trước tường gạch, lợp tole diện tích là 52,1m²; ông Nguyễn Văn Đ là con chung giữa bà L và ông T nhận nhà phía sau diện tích là 39,8m². Hiện nhà và đất kể trên chưa được công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Việc thỏa thuận của các bên đương sự không được thực hiện theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức. Đây là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ly hôn các bên có thỏa thuận phân chia tài sản dựa trên ý chí nguyện vọng của các bên, việc thỏa thuận này không trái đạo đức xã hội, không vi phạm pháp luật nên về nội dung thỏa thuận là phù hợp, cần phải xem xét.

Xét về nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn T được Tư lệnh Hải Quân cấp đất cho ông vào ngày 15/9/1993 theo Quyết định số 1911/CS ngày 15/09/1993. Theo Quyết định số 1911/CS ngày 15/09/1993, để giải quyết khó khăn về nhà ở cho cán bộ đang công tác, Tư lệnh Hải Quân cấp cho ông Nguyễn Văn T phần đất tại số 26A đường Liên Tỉnh Lộ 25D, diện tích là 88m² tại Khu tập thể Hải quân L, xã L, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh).

“Ngày 09/01/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận H lập Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 01-02-13/VPĐK xác định căn nhà số 1299 đường N, phường L, Quận H

của ông Nguyễn Văn T có diện tích khuôn viên 158,2 m² (ngoài lộ giới 87m² + trong lộ giới 71,2m²) thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47, diện tích xây dựng 158,2m².

Căn cứ vào Điểm g Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điểm e Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐCP ngày 06/01/2017...

Căn nhà số 1299 đường N, phường L, Quận H đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích ngoài lộ giới là 87m²."

Như vậy nhà và đất đang tranh chấp kể trên đủ điều kiện được cấp giấy nhưng các bên chưa thực hiện.

Theo thỏa thuận, ông T đã thực hiện nghĩa vụ của mình đối với tài sản chung là nhà và đất tại Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà L. Ngược lại, khi ông T làm thủ tục cấp giấy đối với nhà, đất tại số 1299 đường N, phường L, Quận H, bà L không thực hiện như thỏa thuận. Do đó, cho thấy ý chí của bà L đã thay đổi. Nên thỏa thuận này không còn hiệu lực. Ông T đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là có cơ sở chấp nhận.

Xét về công sức đóng góp tài sản chung tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 07/6/2019, Tòa án nhân dân Quận H nhận được Công văn số 288/TNMT ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân Quận H, trả lời Công văn số 237/TAQ2 cho biết: *"Căn nhà số 1299 đường N, phường L, Quận H đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích ngoài lộ giới là 87m²."*

Ông Nguyễn Văn T được Tư lệnh Hải Quân cấp đất sau khi đã lập gia đình nhằm giải quyết khó khăn về nhà ở cho cán bộ đang công tác. Trong quá trình chung sống, ông T và bà L cùng xây dựng nhà cửa, cùng làm thủ tục đăng ký kê khai nhà, đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông T xác định đây là tài sản chung của vợ chồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông T xác nhận tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông T và bà L, yêu cầu tăng tỷ lệ chia cho ông T. Tuy rằng ông T thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông T có công sức góp nhiều hơn bà L. Bên cạnh đó, bà L đã được nhận toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, đây cũng là tài sản chung của vợ chồng. Tòa sơ thẩm căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định về nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn: "Tài sản chung được chia đôi nhưng có tính đến công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung", nên Tòa cấp sơ thẩm chia cho ông T được hưởng 60% giá trị nhà, đất và bà L 40% giá trị nhà, đất là chưa phù hợp. Cần sửa lại cách chia cho phù hợp với công sức đóng góp của mỗi bên như sau: Ông T nhận 70% giá trị nhà, đất; bà L nhận 30% giá trị nhà, đất.

Tổng cộng giá trị nhà và đất là 3.496.343.400 đồng (Ba tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm đồng).

Ông T yêu cầu được nhận nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh và chia cho bà L phần giá trị nhà, đất. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào việc sau khi ly hôn, bà L đã có chỗ ở ổn định tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, nên giao cho ông T được

nhận phần nhà, đất nêu trên sau khi ông T hoàn lại cho bà L giá trị tài sản được nhận là phù hợp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ là người đang sinh sống, sử dụng căn nhà Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn Đ cũng xác nhận hiện trạng nhà, đất nêu trên không có gì thay đổi, không xây dựng hay coi nói gì thêm, vẫn giữ nguyên như thời bố mẹ chưa ly hôn cho đến nay. Do bà L và ông T có thay đổi về thỏa thuận tài sản chung. Bên cạnh đó, ông Đ không có yêu cầu độc lập, đây là ý kiến trình bày của ông Đ, cho nên việc Tòa cấp sơ thẩm xét yêu cầu của ông Đ được giữ lại nhà và không chấp nhận là chưa phù hợp và vượt ra ngoài phạm vi xét xử.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án. Bà L phải nộp theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T được chấp nhận, nên ông T không phải nộp án phí. Ông T thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Căn cứ Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Sửa bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định nhà và đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47 theo bản đồ địa chính năm 2004), có tổng giá trị 3.496.343.400 đồng (Ba tỷ bốn trăm chín mươi sáu triệu ba trăm

bốn mươi ba nghìn bốn trăm đồng) là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Phân chia tài sản chung như sau:

Ông Nguyễn Văn T được hưởng 70% giá trị nhà, đất và bà L được hưởng 30% giá trị nhà, đất, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim L 30% giá trị nhà, đất tương đương số tiền là 1.048.903.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi tám triệu chín trăm lẻ ba ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T được nhận nhà, đất tại địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân Quận H và các cơ quan chức năng để tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định và làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với phần nhà, đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 47 (theo bản đồ địa chính năm 2004) địa chỉ Số 1299 đường N, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngay sau khi ông Nguyễn Văn T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nêu trên, buộc bà L và con là ông Đ có trách nhiệm giao trả nhà và đất cho ông T ngay khi án có hiệu lực.

Kể từ ngày bà L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các yêu cầu, nếu ông T không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại địa chỉ Số 44/10 đường Q, Khu phố H, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu nên Tòa án không xem xét.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí. Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí là 14.865.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số AC/2012/04844 ngày 30/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H.

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu là 43.467.000 đồng (Bốn mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn) đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T không phải nộp.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực ngay khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận H;
- Cục THADS Quận H;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Mỹ Hạnh