

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 17/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 11-5-2020

V/v tranh chấp tài sản chung sau ly hôn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Hoài Trí

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum

Bà Lưu Thị Mỹ Hương

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2020/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 69/2019/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quang N, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 52, đường T4A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1. Ông Lê Xuân L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 250A đường Nguyễn Thái B, Phường 12, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 10 năm 2018), có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị Tô U, sinh năm 1996; địa chỉ thường trú: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên lạc: Số 250A, đường Nguyễn Thái B, Phường 12, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 7 năm 2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đình C – Luật sư công tác tại Văn phòng Luật sư Xuân L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, **có mặt**.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 52, đường T4A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

2.1. Ông Nguyễn Doãn H1, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: Số 78, đường B3, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 467/7, Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 11 năm 2018), **có mặt**.

2.2. Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 11 năm 2018), **vắng mặt**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Chu Thị V và ông Phạm Ngọc T – Luật sư Công ty Luật Chu V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; **bà V có mặt, ông T vắng mặt**.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty Cổ phần P; trụ sở chính: C1-2-3, đường DT6, Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Minh Đ, chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nghiêm Hoài Â, chức vụ: Nhân viên pháp chế, **có mặt**.

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim H2, chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin giải quyết **vắng mặt**.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Quang N trình bày:

Ông Lê Quang N và bà Phan Thị H đăng ký kết hôn vào ngày 14 tháng 4 năm 1993 tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Năm 2013, ông N và bà H ly hôn theo Bản án số 782/2013/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi ly hôn, về tài sản chung ông N và bà H chưa giải quyết. Theo ông N thì: Ông và bà H có tài sản chung là nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất thuộc lô 178-Lô G1, làng biệt thự liền kề MP, khu phố 5, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà H vào ngày 01 tháng 10 năm 2012. Nguồn gốc tài sản chung nêu trên do ông N và bà H mua lại nhà và quyền sử dụng đất từ bà T2 thông qua Công ty Cổ phần P vào ngày 12 tháng 8 năm 2009, thời điểm này là trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà H. Sau đó, ngày 22 tháng 3 năm 2018 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 846170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS10438 đối với khu đất có diện tích 400m² thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 15; gắn liền với đất gồm có: 01 Căn nhà cấp ba 01 trệt, 01 lầu diện tích 231 m²; kết cấu: Móng gạch, nền xi măng, tường gạch xây tô, cửa chính cửa sổ sắt và kính, cửa sắt cuốn, trần nhà bê tông sắt thép, mái ngói; 01 hàng rào kiên cố phía dưới có kết cấu bê tông ốp đá, phía trên khung sắt có diện tích 122,67m²; 04 trụ cổng kết cấu gạch xây tô có thể tích 2,94m³.

Do không thể thỏa thuận được việc phân chia tài sản trên nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy hợp đồng mua bán nhà bằng giấy viết tay ngày 10 tháng 3 năm 2011 không công chứng chứng thực, người bán bà Phan Thị H, người mua là ông Nguyễn Văn H3, do tài sản này thuộc sở hữu chung giữa ông N và bà H, bà H không thể tự mình định đoạt; mặt khác việc mua bán này chỉ là giấy tay không tuân thủ theo quy định của pháp luật.

2. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị H và ông Nguyễn Văn H3 do Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 12 tháng 3 năm 2011. Do tài sản mà bà H ủy quyền là tài sản chung giữa ông N và bà H nên ông N không đồng ý việc ủy quyền này.

3. Chia đôi tài sản chung của ông N và bà H ($\frac{1}{2}$ giá trị) là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc lô 178-Lô G1, làng biệt thự và liền kề MP, khu phố 5, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà H vào ngày 01 tháng 10 năm 2012. Giá trị tài sản tranh chấp khoảng 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng).

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 ông N nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa bà Phan Thị H và ông Nguyễn Văn H3 đã được Tòa án giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật nên ông N không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị H và ông Nguyễn Văn H3, ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

- Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận khối tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc lô 178-Lô G1, làng biệt thự và liền kề MP, khu phố 5, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà H vào ngày 01 tháng 10 năm 2012 là tài sản

thuộc sở hữu chung vợ chồng giữa ông Lê Quang N và bà Phan Thị H; xác định ông Lê Quang N có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị trong khối tài sản chung này.

Bị đơn bà Phan Thị H trình bày:

Thông nhất với ý kiến của nguyên đơn về tình trạng hôn nhân: Bà H và ông Lê Quang N đăng ký kết hôn năm 1997 và có 01 con chung là cháu Lê Huyền L1, sinh ngày 13 tháng 12 năm 1997. Năm 2013, bà H và ông N ly hôn theo Bản án số 782/2013/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2009, bà H có mua lại quyền góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc ô số 178, lô G1 làng biệt thự và liền kề MP, tại khu phố 5, phường C của bà Bùi Thị T2 với giá 1.800.000.000 đồng theo Phụ lục hợp đồng số 022/08/HĐGV/UDJ ngày 24 tháng 3 năm 2008. Ngày 12 tháng 8 năm 2009 bà H ký với Công ty Cổ phần P Phụ lục 01 của Hợp đồng góp vốn số 022/08/HĐGV10/UDJ ngày 24 tháng 3 năm 2008 với nội dung: BU đồng ý chấp thuận cho bà H chuyển nhượng quyền mua nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất có đặc điểm nêu trên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2018 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 846170, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10438 đối với phần đất có diện tích 400m² thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 15, tọa lạc phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương mang tên bà Phan Thị H. Trên đất có các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 Căn nhà cấp ba 01 trệt 01 lầu diện tích 231 m², kết cấu: Móng gạch, nền xi măng, tường gạch xây tô, cửa chính cửa sổ sắt và kính, cửa sắt cuốn, trần nhà bê tông sắt thép, mái ngói; 01 hàng rào kiên cố phía dưới có kết cấu bê tông ốp đá, phía trên khung sắt có diện tích 122,67m²; 04 trụ cổng kết cấu gạch xây tô có thể tích 2,94m³.

Về nguồn tiền dùng để nhận chuyển nhượng nhà, đất trên là do bà Phạm Thị Mỹ L2, Trần Thị Thiện T3 và Tăng Thị Ngọc T4 cùng góp vốn đầu tư nhưng để cho bà H đứng tên. Sau đó, **bà H đã vay của em trai là ông Phan Văn H4 số tiền 1.600.000.000 đồng** để thanh toán số tiền đầu tư cho các bà Phạm Thị Mỹ L2, Trần Thị Thiện T3 và Tăng Thị Ngọc T4. Số tiền 1.600.000.000 đồng bà H vay của ông H4 hiện nay chưa được thanh toán.

Ngày 10 tháng 3 năm 2011 bà H có ký giấy tay bán cho ông Nguyễn Văn H3 nhà đất nêu trên với giá 1.800.000.000 đồng. Sau đó, giữa bà H và ông H3 tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền ngày 12 tháng 3 năm 2011 tại Văn phòng Công chứng C để ông H3 được đại diện cho bà H thực hiện các thủ tục pháp lý đối với nhà đất trên. Bà H đã nhận đủ số tiền 1.800.000.000 đồng và thỏa thuận sẽ bàn giao nhà cho ông H3 quản lý, sử dụng nhà, đất trên. Tuy nhiên việc chuyển nhượng trên có tranh chấp, vì vậy ông H3 khởi kiện. Tranh chấp giữa ông H3 và bà H đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 54/2018/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân

dân thị xã B. Theo quyết định thì bà H và ông H3 thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 10 tháng 3 năm 2011; bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông H3 số tiền 3.903.587.000 đồng. Hiện nay nhà và đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà H đối với các khoản nợ của ông Hoàng Kim Q và bà Lê Thị A.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H không đồng ý. Lý do không đồng ý vì các tài sản mà nguyên đơn tranh chấp bà H đã bán cho ông H3 và phải trả cho ông H3 tiền đã nhận và tiền bồi thường tổng cộng là 3.903.587.000 đồng. Các tài sản này đã bị kê biên để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ của ông Hoàng Kim Q và bà Lê Thị A. Hiện bà H vẫn còn nợ ông Phan Văn H4 số tiền 1.600.000.000 đồng. **Nếu ông N yêu cầu chia căn nhà và quyền sử dụng đất trên thì ông N phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H3, thi hành án trả cho ông Q, bà A và trả cho ông H4 đầy đủ các khoản nợ và các khoản bồi thường.**

- Công ty Cổ phần P trình bày:

Ngày 12 tháng 8 năm 2009, Công ty có ký Phụ lục 01 của Hợp đồng góp vốn 022/08/HĐGV10/UDJ với bà Phan Thị H, theo đó, Công ty chấp thuận việc bà H nhận chuyển nhượng quyền mua nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà và đất có đặc điểm nêu tại Hợp đồng góp vốn số 022/08/HĐGV10/UDJ ngày 24 tháng 3 năm 2008 là căn nhà thuộc ô số 178 – Lô G1 Làng biệt thự và liên kề MP, ấp (nay là khu phố) 5, xã (nay là phường) C, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương. Nhà và đất hiện đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 846170, số vào sổ CS10438 ngày 22 tháng 3 năm 2018 mang tên bà Phan Thị H. Bà H đã hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính với công ty và công ty cũng đã giao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà H.

Công ty không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông Lê Quang N, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B căn cứ vào các quy định pháp luật để xử lý.

- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B đang thụ lý thi hành các quyết định như sau:

1. Quyết định số 70/2012/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2012 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định thi hành án số 566/QĐ-CCTHA ngày 03 tháng 12 năm 2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B: Theo đó thì bà Phan Thị H có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Kim Q, bà Lê Thị A số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

2. Quyết định số 54/2018/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B, Quyết định thi hành án số 119/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2018 và số 637/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B: Theo đó thì bà Phan Thị H phải nộp

36.300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn H3 số tiền 3.903.587.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Quá trình thi hành án bà Phan Thị H không tự nguyện thi hành án, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 66/QĐ-CCTHA ngày 22 tháng 7 năm 2014 kê biên quyền sử dụng đất và nhà trên đất của bà Phan Thị H, tọa lạc ô số 178-lô G1, KCN MP, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Khi ban hành quyết định kê biên nêu trên thì Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý tranh chấp liên quan trực tiếp đến tài sản kê biên. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B chờ kết quả xét xử của Tòa án cho đến nay.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B có ý kiến như sau:

Tài sản của bà Phan Thị H là quyền sử dụng đất và nhà ở thuộc ô số 178-lô G1, KCN MP, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương đã có quyết định kê biên để đảm bảo thi hành án. Không cho các bên đương sự thỏa thuận làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người được thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B xin vắng mặt không tham gia trong suốt quá trình Tòa án xử lý vụ việc. Đề nghị Tòa án xem xét, xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính khả thi của bản án.

Bản án sơ thẩm số: 69/2019/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang N đối với bị đơn bà Phan Thị H về việc “tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn”.

1.1. Công nhận 01 căn nhà cấp ba 01 trệt 01 lầu diện tích 231 m², kết cấu: Móng gạch, nền xi măng, tường gạch xây tô, cửa chính cửa sổ sắt và kính, cửa sắt cuốn, trần nhà bê tông sắt thép, mái ngói; 01 hàng rào kiên cố phía dưới có kết cấu bê tông ốp đá, phía trên khung sắt có diện tích 122,67m²; 04 trụ cổng kết cấu gạch xây tô có thể tích 2,94m³ và quyền sử dụng đất có diện tích 400m² thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 15, tọa lạc phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 846170, sổ vào sổ cấp GCN: CS10438 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Phan Thị H ngày 22 tháng 3 năm 2018 là tài sản chung của ông Lê Quang N và bà Phan Thị H.

1.2. Ông Lê Quang N và bà Phan Thị H mỗi người được hưởng ½ giá trị của quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi án sơ thẩm tuyên, ngày 13 tháng 12 năm 2019 bà H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không hòa giải được với nhau và đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Về tố tụng, tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn có nêu việc vay tiền của ông H4, bà T5 để mua nhà đất nhưng Tòa án không đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng là không đúng. Về nội dung, bản án sơ thẩm xác định ông N có $\frac{1}{2}$ tài sản tranh chấp là không đúng, bởi lẽ tiền mua nhà đất là do bà H vay mượn. Hiện nay bà H đang có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền vay này cho ông H3 gần 04 tỷ đồng; trả cho vợ chồng ông Q, bà A 500.000.000 đồng; trả cho ông H4, bà T5 1.600.000.000 đồng. Mặt khác, tại phiên hòa giải tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa ông H3 và bà H có sự tham gia của đại diện ông N thì phía ông N cũng không có yêu cầu gì đối với nhà, đất này. Vì vậy cần xác định rõ nguồn tiền để có nhà, đất tranh chấp. Theo Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì tài sản có được do giao dịch từ tài sản riêng là tài sản riêng. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn xác định ông N không quan tâm đến nhà đất này. Do vậy có cơ sở khẳng định tài sản trên là tài sản riêng của bà H. Bản án sơ thẩm không chia bằng hiện vật hoặc bằng tiền mà xác định mỗi người có $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất là không rõ ràng. Đề nghị Tòa án áp dụng Điều 27, 33, 37, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định nhà đất tranh chấp là tài sản riêng của bà H.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 54/2018/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B thì ông H3 giao nhà đất cho bà H sử dụng nhưng phía ông N không phản đối, như vậy thể hiện ông N xác định tài sản trên là của riêng bà H. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H có trình bày việc vay tiền của ông H4, bà T5 để mua nhà, đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng không thay đổi yêu cầu kháng cáo nhưng lại đề nghị hủy án là không phù hợp. Bị đơn cho rằng Tòa án không đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng là không đúng vì tại biên bản lấy lời khai thì ông Đ là người đại diện cho bị đơn có yêu cầu giải quyết nợ chung và hứa trong thời hạn 15 ngày sẽ có đơn phản tố nhưng không thực hiện, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm có ban hành thời hạn cung cấp chứng cứ nhưng đến phiên tòa sơ thẩm bị đơn mới cung cấp chứng cứ là giấy vay tiền của bà H đối với vợ chồng ông H4, do đó đề nghị tách phần nợ ông H4 ra giải quyết bằng một vụ án khác. Bị đơn cho rằng ông N không có đóng góp gì đối với nhà, đất tranh chấp thì bị đơn phải chứng minh. Ngoài ra, bị đơn cho rằng tại biên bản hòa giải trong vụ án bà H tranh chấp với ông H3 thì ông N đồng ý cho ông H3 giao nhà đất cho

bà H, tuy nhiên việc này không có nghĩa là ông N đồng ý giao nhà đất trên cho bà H được sở hữu, sử dụng riêng. Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Mục III Nghị quyết 02 năm 2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 217, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005 có đủ cơ sở xác định ông N có $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất nêu trên. Vì vậy đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:

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

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tranh chấp là tài sản chung là có cơ sở. Bà H cho rằng đây là tài sản riêng của bà H, ông N thì xác định tài sản chung nhưng không có chứng cứ chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh để làm rõ công sức cũng như các khoản nợ. Ngoài ra trong vụ án, ông H4 là người có cho bà H vay tiền mua nhà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông H4 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án đối với việc xác định ông N, bà H mỗi người có $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tranh chấp; đối với việc xác định tài sản tranh chấp là tài sản chung là phù hợp nên đề nghị giữ nguyên.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Cao Văn Đ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Phạm Ngọc T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B có đơn xin vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn là vợ chồng có đăng ký kết hôn vào ngày 14 tháng 4 năm 1993. Ông N và bà H có 01 người con chung là Lê Huyền L1, sinh năm 1997. Ngày 19 tháng 9 năm 2013, nguyên đơn và bị đơn ly hôn theo Bản án số 782/2013/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; về con chung, bị đơn trực tiếp nuôi; về tài sản chung và nợ chung: Bị đơn khai hai vợ chồng tự thỏa thuận, không chấp nhận chia tài sản chung và nợ chung của nguyên đơn. Nếu sau này các bên có tranh chấp tài sản chung và nợ chung thì được giải quyết bằng một vụ án khi các đương sự có yêu cầu.

[3] Theo nguyên đơn, trong thời gian chung sống, ngày 12 tháng 8 năm 2009 ông N và bà H nhận chuyển nhượng quyền mua nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà thuộc ô số 178-Lô G1 làng biệt thự và liền kề MP, ấp 5, phường

C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10438 ngày 22 tháng 3 năm 2018 do bà Phan Thị H đứng tên. Nguyên đơn cho rằng tài sản nêu trên là tài sản chung vợ chồng, vì vậy nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định nguyên đơn có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung.

[4] Về phía bị đơn cho rằng: Năm 2009 bị đơn có mua lại nhà đất tranh chấp nêu trên. Bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 846170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10438 đối với nhà đất này. Nguồn tiền bị đơn dùng để mua nhà, đất là do bà Phạm Thị Mỹ L2, bà Trần Thị Thiện T3 và bà Tăng Thị Ngọc T4 góp vốn. Sau đó bị đơn đã vay của vợ chồng em trai là ông Phan Văn H4, bà Phạm Thị T5 số tiền 1.600.000.000 đồng để thanh toán tiền góp vốn cho bà Lê, bà T2 và bà T4. Số tiền vay của ông H4 hiện nay bị đơn chưa thanh toán. Ngày 12 tháng 3 năm 2011, bị đơn và ông Nguyễn Văn H3 đã lập Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng Công chứng C, bà H đã nhận đủ số tiền 1.800.000.000 đồng và thỏa thuận bàn giao nhà, đất cho ông H3 quản lý, sử dụng đối với nhà đất nêu trên. Sau đó có tranh chấp giữa ông H3 với bị đơn và đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 54/2018/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã B. Theo quyết định nêu trên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho ông H3 số tiền 3.903.587.000 đồng và ông H3 giao nhà đất trên cho bị đơn sử dụng. Nay nguyên đơn tranh chấp thì bị đơn có ý kiến không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do không đồng ý vì các tài sản mà nguyên đơn tranh chấp đã bán cho ông H3 và bị đơn phải trả cho ông H3 tiền đã nhận và tiền bồi thường tổng cộng là 3.903.587.000 đồng. Các tài sản này đã bị kê biên để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ của ông Hoàng Kim Q và bà Lê Thị A. Hiện bị đơn vẫn còn nợ ông Phan Văn H4, bà Phạm Thị T5 số tiền 1.600.000.000 đồng. Nếu ông N yêu cầu chia căn nhà và quyền sử dụng đất trên thì ông N phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H3, thi hành án trả cho ông Q, bà A và trả cho ông H4 đầy đủ các khoản nợ và các khoản bồi thường.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn:

Nguyên đơn khởi kiện ban đầu là: Hủy hợp đồng mua bán nhà bằng giấy viết tay ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa bà H và người mua là ông Nguyễn Văn H3; hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà H và ông Nguyễn Văn H3 do Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 12 tháng 3 năm 2011; chia đôi tài sản chung của ông N và bà H ($\frac{1}{2}$ giá trị) là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc lô 178-Lô G1, làng biệt thự và liền kề MP theo GCNQSDĐ số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà H vào ngày 01 tháng 10 năm 2012.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa bà Phan Thị H và ông Nguyễn Văn H3 đã được Tòa án giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì; đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị H

và ông Nguyễn Văn H3 ông không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa; ông N yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận khối tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc lô 178-Lô G1, làng biệt thự và liền kề MP, khu phố 5, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà H vào ngày 01 tháng 10 năm 2012 là tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng giữa ông Lê Quang N và bà Phan Thị H và xác định ông Lê Quang N có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị trong khối tài sản chung này.

Như vậy, nguyên đơn rút yêu cầu về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, hợp đồng ủy quyền nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử các yêu cầu trên là có thiếu sót.

Bà H cung cấp chứng cứ xác định trong số tiền dùng để nhận chuyển nhượng nhà đất thì có vay của ông Phan Văn H4, bà Phạm Thị T5 1.600.000.000 đồng, hiện nay số tiền vay chưa thanh toán. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng có thể tách yêu cầu của ông H4, bà T5 ra giải quyết bằng một vụ án khác là không phù hợp, bởi theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự thì trong trường hợp không có ai yêu cầu đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng thì Tòa án phải đưa ông H4, bà T5 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nhà và đất trên hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của ông N, bà H là có cơ sở. Tuy nhiên tại thời điểm tranh chấp thì Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 đã có hiệu lực, vì vậy cần áp dụng Điều 59 để xem xét xác định công sức đóng góp của từng người. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức tạo lập tài sản; công sức gìn giữ bảo quản của bà H đối với nhà, đất sau khi ly hôn mà xác định ông N có $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất là chưa có cơ sở. Cần phải xác định rõ: Bà H được sự đồng ý của Công ty BU nhận chuyển nhượng nhà đất từ bà Bùi Thị T2 với số tiền thực tế bao nhiêu? Bà Phạm Thị Mỹ L2, bà Trần Thị Thiện T3 và bà Tăng Thị Ngọc T4 góp vốn cùng bà H mua nhà đất thì mỗi người góp vốn bao nhiêu? Bà H đã thanh toán cho Công ty BU số tiền thực tế bao nhiêu? Thanh toán cho bà Bùi Thị T2 bao nhiêu? Bà H trả lại tiền vốn góp và tiền lãi cho bà Lệ, bà T2 và bà T4 bao nhiêu? Việc vay tiền của vợ chồng ông H4, bà T5 (em bà H) đối với số tiền 1.600.000.000 đồng có được dùng vào mục đích mua nhà, đất trên hay không? Ông N có biết việc vay tiền này không? Yêu cầu của ông H4, bà T5 đối với số tiền này như thế nào? Xác định số tiền nợ 500.000.000 đồng mà bà H có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Kim Q, bà Lê Thị A có liên quan đến tiền mua nhà, đất hay không? Ông N có trách nhiệm gì đối với các khoản nợ mà bà H có trách nhiệm thanh toán hay không, bởi lẽ các khoản nợ này hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa ông N và bà H vẫn đang còn tồn tại. Trên cơ sở làm rõ các vấn đề trên mới có căn cứ xác định tỷ lệ bà H, ông N mỗi người có bao nhiêu % trong tổng giá trị nhà đất để phân chia cho phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H4 tham dự và có ý kiến yêu cầu xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của ông H4, bà T5 đối với khoản tiền mà bà H đã vay. Do yêu cầu trên của ông H4 chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp theo quy định tại Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự thì phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận một phần.

[8] Án phí phúc thẩm: Bà H không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị H;

2. Hủy toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 69/2019/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị H không phải nộp.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho bà Phan Thị H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042358 ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

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

Nơi nhận:

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

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

Đoàn Hoài Trí