

**-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: 874/2020/HNGĐ-PT

Ngày 15-9-2020

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: Ông Trần Thanh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Quách Thanh Bình;

Bà Lưu Thị Thủy Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy – 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.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2020/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 04/2020/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận 2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4658/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh H; địa chỉ: Số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trương Thị H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Hoài Đ, địa chỉ: Số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Trần K, địa chỉ: Số 17, đường T, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019) (có mặt).

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

- Anh Đặng Thái D (có mặt);
- Anh Đặng Sơn L (có mặt).

Cùng cư trú tại: Số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L: Bà Trương Thị H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trương Thị H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 16/10/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/3/2018 và lời khai của nguyên đơn – bà Trần Thị Thanh H thì: Bà và ông Đặng Hoài Đ tự nguyện kết hôn năm 1986. Trong thời kỳ hôn nhân, Bà và ông Đ tạo lập được tài sản chung là nhà ở có diện tích xây dựng là 143m², diện tích sàn là 263,5m² và quyền sử dụng đất đối với 234m² đất đã được công nhận, 70m² đất chưa được công nhận tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV343497, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05370 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 10/02/2015. Quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc do bà H, ông Đ cùng bán nhà, đất tại phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh và cha, mẹ của ông Đ là ông Đặng Hữu Hạnh, bà Trần Xuân Đ bán nhà ở tỉnh Đà Nẵng hùn tiền mua, đến ngày 05/01/1999 ông H, bà Đ được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 90/99. Ngày 22/11/2006, ông H, bà Đ lập Hợp đồng tặng cho Bà và ông Đ nhà, đất nêu trên. Năm 2007, Bà và ông Đ xây dựng trên đất một căn nhà cấp 3 như hiện trạng hiện nay. Ngày 10/02/2015, Bà và ông Đ được Ủy ban nhân dân quận 2 cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV343497, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05370. Ngày 22/9/2017, Bà và ông Đ thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 221/2017/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận H. Theo Quyết định nêu trên thì Bà và ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Sau khi ly hôn, Bà đã yêu cầu ông Đ thỏa thuận để phân chia tài sản chung là nhà và quyền sử dụng đất nêu trên nhưng ông Đ không đồng ý, kéo dài thời gian làm ảnh hưởng đến cuộc sống của Bà nên Bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất nêu trên, yêu cầu được chia ½ giá trị nhà và quyền sử dụng đất, yêu cầu được nhận hiện vật.

Theo lời khai của bị đơn – ông Đặng Hoài Đ và người đại diện hợp pháp của bị đơn – anh Nguyễn Trần K thì: Nhà và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của cha, mẹ ông Đ mua và tặng cho riêng ông Đ vào ngày 26/11/2006. Do ông Đ không hiểu biết

pháp luật, không được cơ quan có thẩm quyền giải thích nên trong Hợp đồng tặng cho có ghi tên bà Trần Thị Thanh H. Ông Đ xác định tài sản chung vợ chồng là phần công trình xây dựng trên đất nêu trên, còn quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của Ông nên ông Đ chỉ đồng ý chia đôi giá trị công trình xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật, không đồng ý chia quyền sử dụng đất. Ông sẽ hỗ trợ cho bà H một số tiền để bà H có chỗ ở ổn định. Ông Đ không đồng ý với yêu cầu độc lập của anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L vì anh Dương, anh Lâm không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức đóng góp trong tài sản tranh chấp.

Theo các Đơn khởi kiện quyền được hưởng công sức đóng góp vào tài sản chung của cha mẹ sau khi ly hôn ngày 26/7/2019, Đơn thay đổi yêu cầu xét xử “quyền được hưởng công sức đóng góp vào tài sản chung của cha mẹ sau khi ly hôn” ngày 29/7/2019 và lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L thì: Theo Hợp đồng tặng cho và Biên bản họp gia đình thì ông, bà nội đồng ý cho anh D, anh L có quyền lợi trong tài sản chung là quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sinh sống tại nhà, đất nêu trên, anh D và anh L đã đóng góp công sức để giữ gìn, tôn tạo nhà, đất nêu trên; bà H đã đồng ý thanh toán công sức đóng góp cho anh D, anh L mỗi người là 1.000.000.000 đ nên anh D, anh L yêu cầu sau khi chia tài sản chung, ông Đ phải thanh toán cho anh D, anh L mỗi người 1.000.000.000 đ.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2019, Hội đồng định giá kết luận:

- Đất ở: $70.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 234\text{m}^2 = 16.380.000.000 \text{ đ.}$

- Nhà ở:

+ Khu I: Diện tích xây dựng $21,9\text{m}^2 \times 2.620.000 \text{ đ} \times 117,00\% = 67.178.162 \text{ đ.}$

+ Khu II: Diện tích xây dựng $241,6\text{m}^2 \times 3.900.000 \text{ đ} \times 117,08\% = 1.103.174.590 \text{ đ.}$

Ngày 18/6/2019, Ủy ban nhân dân quận H có Công văn số 2163/UBND-TNMT phúc đáp yêu cầu xác minh của Tòa án nhân dân quận 2 về điều kiện tách thửa đối với diện tích đất tại địa chỉ 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo 2 khu như Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 22/3/2019, có nội dung: “Qua đối chiếu với quy định nêu trên thì trường hợp xin tách thửa đối với căn nhà, đất số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thành 02 khu (thể hiện theo bản vẽ số 009669/TTĐBĐĐ-VPQ2 (cs2) ngày 22/3/2019) đảm bảo về diện tích tối thiểu, chiều rộng mặt tiền theo quy định, cụ thể:

- Khu I: Diện tích $67,6\text{m}^2$, chiều rộng mặt tiền thửa đất (Đặng Tiến Đông) khoảng $10,93\text{m}^2$ (sau khi trừ lộ giới).

- Khu II: Diện tích $166,4\text{m}^2$, chiều rộng mặt tiền thửa đất (Đường số 3) khoảng $11,15\text{m}^2$ (sau khi trừ lộ giới).

Do đó, có cơ sở xem xét giải quyết tách thửa đối với trường hợp nhà đất 02, đường số B, phường A nêu trên”.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 04/2020/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 3 năm 2020, Tòa án nhân dân quận H quyết định:

“- Áp dụng Khoản 1 Điều 28; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 85; Điều 92; Khoản 2, 5, Điều 147; các Điều 157, 165, 264, 267 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 35, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009;

- Căn cứ Điều 218, 219, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 6; Điểm b Khoản 1 Điều 24; Khoản 6 Điều 26; Điểm b Khoản 5, Điểm b Khoản 7 Điều 27; Điều 48 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

- Bà Trần Thị Thanh H được chia tài sản chung là phần căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc khu I có diện tích được công nhận là 67,6m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐĐBĐ-VPQ2 (cs2) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đặng Hoài Đ được chia tài sản chung là phần căn nhà và quyền sử dụng đất thuộc khu II có diện tích được công nhận là 166,4m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐĐBĐ-VPQ2 (cs2) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào bản án này, bà Trần Thị Thanh H và ông Đặng Hoài Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu đối phần tài sản được chia theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H và ông Đức, giá trị quyền sử dụng đất và giá trị phần xây dựng trên đất sẽ được xác định lại tại thời điểm thi hành án.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L về việc yêu cầu ông Đặng Hoài Đ phải thanh toán cho hai anh mỗi người 1.000.000.000 (một tỷ) đồng sau khi được chia tài sản chung là căn nhà, đất số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Hoài Đ có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Thanh H số tiền 6.621.360 (sáu triệu sáu trăm hai mươi một nghìn ba trăm sáu mươi) đồng.

4. Về án phí:

- Hoàn trả cho bà Trần Thị Thanh H số tiền 14.800.000 (mười bốn triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AE/2014/0008578 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đặng Hoài Đ được miễn án phí.

- Ông Đặng Sơn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng, nhưng được trừ vào số 21.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0016614 ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L còn phải nộp bổ sung số tiền 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng.

- Ông Đặng Thái D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số 21.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0016615 ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L còn phải nộp bổ sung số tiền 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng.”

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 14/4/2020, bà H, anh D và anh L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, quy định của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của bà H, anh D, anh L nên bà H, anh D, anh L yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H và các yêu cầu độc lập của anh D, anh L.

Tại các Bản tự khai ngày 22/6/2020, nguyên đơn – bà Trần Thị Thanh H trình bày: Bà đã bán nhà, đất của cha, mẹ Bà cho Bà để góp tiền mua nhà, đất tranh chấp nhưng để cha mẹ chồng – ông H, bà Đài đứng tên; ông H, bà Đ đã lập hợp đồng tặng cho chung Bà và ông Đ là hoàn toàn tự nguyện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện nhà, đất tranh chấp là tài sản chung, không ai sở hữu nhiều hơn nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà: Chia cho Bà ½ tài sản chung là nhà

và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà đồng ý nhận nhà và quyền sử dụng đất thuộc khu I có diện tích được công nhận là 67,6m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐDBĐ-VPQ2 (cs3) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, ông Đ phải thanh toán lại cho Bà số tiền chênh lệch là 3.458.000.000 đ.

Tại các Bản tự khai ngày 22/6/2020, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L trình bày: Yêu cầu ông Đ phải thanh toán cho anh Dương và anh Lâm công sức đóng góp: Chi phí điện, nước, dịch vụ mạng máy tính, sinh hoạt tại nhà, đất chung là 20.000.000 đ mỗi người, không yêu cầu ông Đ thanh toán mỗi người là 1.000.000.000 đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Thái D, anh Đặng Sơn L trình bày: Yêu cầu ông Đ phải thanh toán cho anh Dương và anh Lâm tiền công sức đóng góp duy trì nhà, đất tranh chấp mỗi người là 20.000.000 đ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn – anh Nguyễn Trần K trình bày: Ông Đ đồng ý thanh toán cho anh D và anh L tiền công sức đóng góp mỗi người là 20.000.000 đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trương Thị H trình bày: Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm vì các đương sự đều xác định tài sản chung của vợ chồng là nhà, đất tại số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn chỉ yêu cầu xem xét lại về tỷ lệ phân chia tài sản chung. Bản án sơ thẩm cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng của bà H cho vợ chồng Bà nên chia cho ông Đ nhiều hơn với tỷ lệ: Chia cho ông Đ 70%, bà H 30% quyền sử dụng đất là không phù hợp vì: Bản án sơ thẩm áp dụng quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 là trái quy định tại Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, theo đó phải áp dụng Luật Hôn nhân và Gia đình tại thời điểm hai bên xác lập quan hệ hôn nhân (năm 1986) nên Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 có hiệu lực, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959. Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định tài sản chung của vợ chồng không phân chia mà mang tính chất chung. Bà H đã trình bày và cung cấp thêm một số tài liệu, chứng cứ để chứng minh Bà có công sức đóng góp trong quyền sử dụng đất tranh chấp: Bà H là kỹ sư điện lạnh, khi kết hôn bà H đang là cán bộ công nhân viên của xí nghiệp thuộc Sở Nông nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh, có thu nhập ổn định (tại thời điểm năm 1985, bà H đã được trả lương tháng là 190 đồng). Bà H và ông Đ có 02 người con Sơn L sinh 1986, Thái D sinh năm 1991 nhưng đến năm 1988 ông Đ mới chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên bà H là người nuôi con, chăm lo các mặt cho con. Cha mẹ chồng cũng đánh giá cao về sự đóng góp của bà H. Bà H vừa là người nội trợ, vừa là người đi làm để chăm sóc, lo lắng cho gia đình, duy trì đời sống chung. Cha mẹ bà H có cho bà H 500m² đất, đến năm 1988 ông Đ vào cùng cư ngụ tại đây; sau đó, vợ chồng đã bán nhà, đất này

với giá 30 lượng vàng thể hiện ở bản hợp đồng mua bán nhà năm 1991 giữa vợ chồng bà H, ông Đ và ông Đặng Văn T để hùn tiền với cha, mẹ chồng mua nhà, đất tranh chấp nhưng để cho cha, mẹ chồng đứng tên trên giấy tờ. Đây là quan hệ gia đình nên không có giấy tờ chứng minh nhưng bản án sơ thẩm không đánh giá toàn diện chứng cứ mà chỉ cho rằng đất do cha, mẹ chồng bà H cho là không khách quan, chưa xem xét phần công sức đóng góp của bà H trong việc tạo lập tài sản chung nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà H: Chia cho bà H, ông Đ mỗi người 50% giá trị cả nhà và đất.

Đối với kháng cáo của anh L, anh D: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh L, anh D, ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ đồng ý thanh toán cho anh D và anh L tiền công sức đóng góp mỗi người là 20.000.000 đ.

Nguyên đơn – bà Trần Thị Thanh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Thái D, anh Đặng Sơn L trình bày: Thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp – bà H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn – anh Nguyễn Trần K trình bày: Luật sư của nguyên đơn cho rằng phải áp dụng Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 là không phù hợp vì tranh chấp phát sinh năm 2017 nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 để giải quyết vụ án. Bản án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ, hoàn toàn phù hợp vì: Bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức đóng góp của mình; không chứng minh được việc sử dụng tiền bán nhà của cha, mẹ Bà cho để góp vào mua nhà, đất tranh chấp vì đến năm 1993, bà H mới giải quyết xong tranh chấp từ việc bán nhà, đất của cha, mẹ Bà cho, hoàn tất thủ tục mua bán. Luật sư của nguyên đơn cho rằng bà H có thu nhập ổn định nên có đóng góp là không phù hợp vì ông Đ đã thừa nhận công sức của bà H trong việc tạo lập nhà và đồng ý chia 50%. Riêng quyền sử dụng đất là do cha, mẹ ông Đ cho, bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh có đóng góp trong việc tạo lập đất nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với kháng cáo của anh L, anh D: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ đồng ý thanh toán cho anh D và anh L tiền công sức đóng góp mỗi người là 20.000.000 đ.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà H, anh D, anh L trong thời hạn luật định.

Về nội dung:

Nguyên đơn – bà H kháng cáo yêu cầu chia đôi nhà, đất tranh chấp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh L, anh D kháng cáo yêu cầu bị đơn – ông Đ trả mỗi người 20.000.000 đ. Năm 2017, bà H và ông Đ thuận tình ly hôn,

không yêu cầu giải quyết về tài sản. Nhà, đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông H, bà Đài mua lại của ông Phong và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Hợp đồng tặng cho ngày 22/11/2006 thì bà Đài, ông H tặng cho ông Đ và bà H nhà, đất nêu trên. Đến năm 2007 bà H, ông Đ mượn tiền ngân hàng để xây dựng nhà như hiện nay. Đến ngày 10/02/2015, ông Đ, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bản án sơ thẩm xác định nhà, đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình. Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình thì tài sản chung vợ chồng chia đôi. Do ông Đ, bà H thống nhất xác định nhà là tài sản chung, đồng ý chia đôi nên bà H, ông Đ được chia mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị nhà. Đối với quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ông H, bà Đ cho chung vợ chồng ông Đ, bà H nên chia cho ông Đ nhiều hơn nhưng bản án sơ thẩm chia cho ông Đ 70% và bà H 30% giá trị quyền sử dụng đất là không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bà H.

Bản án sơ thẩm giao cho bà H nhận nhà, đất tại khu I theo bản vẽ có giá trị ít hơn phần bà H được chia nhưng không buộc ông Đ thanh toán phần chênh lệch cho bà H là vi phạm Khoản 3, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của ông Đức: Ông Đ đồng ý thanh toán tiền công sức đóng góp cho anh Dương và anh Lâm, mỗi người 20.000.000 đ.

Do đó, căn cứ Khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, anh Lâm và anh D; sửa bản án sơ thẩm: Chia cho ông Đ 60% giá trị quyền sử dụng đất và 50% giá trị nhà, chia cho bà H 40% giá trị quyền sử dụng đất và 50% giá trị nhà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 90/99 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/1999, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực 24, quyền số 01/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 22/11/2006, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV343497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05370 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 10/02/2015 và lời khai thống nhất của bà Trần Thị Thanh H, ông Đặng Hoài Đ thì có cơ sở xác định nhà và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: $234m^2$ thuộc thửa số 568, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC đo năm 2003), diện tích xây dựng: $143m^2$, diện tích sàn: $263,5m^2$ là tài sản chung của bà H, ông Đức.

[2] Đối với phần diện tích đất $70m^2$ chưa được công nhận nên không được xem xét, giải quyết.

[3] Căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực 24, quyền số 01/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 22/11/2006 và lời khai thống nhất của bà H, ông Đ thì quyền sử dụng 234m² đất tại đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên có nguồn gốc là do cha, mẹ ruột của ông Đ là ông Đặng Hữu H, bà Trần Xuân Đặng cho chung vợ chồng ông Đức, bà H nên ông Đ, bà H được sở hữu phần giá trị quyền sử dụng đất được tặng cho bằng nhau. Ông Đức, bà H thống nhất trình bày năm 2007, vợ chồng cùng vay ngân hàng để xây dựng nhà cấp 3 có diện tích xây dựng: 143m², diện tích sàn: 263,5m² trên diện tích đất tranh chấp như hiện nay. Như vậy, ông Đ, bà H không ai có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc tạo lập, duy trì, phát triển nhà và quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng bản án sơ thẩm chia cho ông Đ 70%, bà H 30% giá trị quyền sử dụng đất là không phù hợp nên cần phải sửa bản án sơ thẩm, chia cho ông Đ, bà H mỗi người 50% giá trị nhà và quyền sử dụng đất.

[4] Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2019 của Hội đồng định do Tòa án lập thì nhà và quyền sử dụng đất nêu trên có giá trị đất ở là 16.380.000.000 đ (mười sáu tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng); giá trị nhà ở tại khu I là 67.178.162 đ (sáu mươi bảy triệu một trăm bảy mươi tám nghìn một trăm sáu mươi hai đồng) và khu II là 1.103.174.590 đ (một tỷ một trăm lẻ ba triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi đồng), tổng giá trị nhà, đất nêu trên là 17.550.352.752 đ (mười bảy tỷ năm trăm năm mươi triệu ba trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng) (=16.380.000.000 đ + 67.178.162 đ + 1.103.174.590 đ) nên ông Đ và bà H mỗi người được chia 50% giá trị nhà và quyền sử dụng đất là 8.775.176.376 đ (tám tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng) (=17.550.352.752 đ ÷ 2).

[5] Căn cứ Công văn số 2163/UBND-TNMT ngày 18/6/2019 của Ủy ban nhân dân quận 2 phúc đáp yêu cầu xác minh của Tòa án nhân dân quận 2 về điều kiện tách thửa đối với diện tích đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo 2 khu như Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập thì có cơ sở xem xét giải quyết tách thửa đối với nhà, đất số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thành 02 khu theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐĐBD-VPQ2 (cs3) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, đảm bảo về diện tích tối thiểu, chiều rộng mặt tiền theo quy định, cụ thể: Khu I: Diện tích 67,6m², chiều rộng mặt tiền thửa đất (Đặng Tiến Đông) khoảng 10,93m² (sau khi trừ lộ giới), Khu II: Diện tích 166,4m², chiều rộng mặt tiền thửa đất (Đường số 3) khoảng 11,15m² (sau khi trừ lộ giới). Bà H đồng ý nhận nhà, quyền sử dụng đất tại khu I theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh nêu trên và để đảm bảo cho việc thờ cúng nên căn cứ Khoản 3, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, chia cho ông Đ nhà, quyền sử dụng đất tại Khu II, chia cho bà H nhà, quyền sử dụng đất tại Khu I theo Bản vẽ

hiện trạng vị trí – xác định ranh nêu trên, ông Đ phải thanh toán cho bà H phần giá trị chênh lệch là 3.975.998.214 đ (ba tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm mười bốn đồng) [=8.775.176.376 đ – (70.000.000 đ/m² x 67,6m² + 67.178.162 đ)].

[6] Đối với yêu cầu độc lập của anh Đặng Thái D và anh Đặng Sơn L: Tại phiên tòa, anh L, anh D yêu cầu ông Đ thanh toán tiền công sức đóng góp cho mỗi người là 20.000.000 đ (hai mươi triệu đồng); người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Đ là anh Nguyễn Trần K đồng ý thanh toán tiền công sức đóng góp cho anh L và anh D mỗi người 20.000.000 đ (hai mươi triệu đồng) là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[7] Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H, anh L, anh D, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà H (sinh năm 1958), ông Đ (sinh năm 1956) là người cao tuổi nên căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Điểm đ, Khoản 1, Điều 12; Khoản 8, Điều 26; Khoản 7, Điều 27 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 H và ông Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2, Điều 29 của 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, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo – bà H, anh Dương và anh Lâm không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1, 2, Điều 147; Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ vào Khoản 1, Điều 12; Điều 15; Khoản 8, Điều 26; Khoản 7, Điều 27; Khoản 2, Điều 29 của 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. Sửa bản án sơ thẩm:

Công nhận nhà và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 234m² thuộc thửa số 568, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC đo năm 2003), diện tích xây dựng: 143m², diện tích sàn: 263,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV343497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

CH05370 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 10/02/2015 là tài sản chung của bà Trần Thị Thanh H và ông Đặng Hoài Đ.

Chia cho bà Trần Thị Thanh H 50% giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là 8.775.176.376 đ (tám tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Chia cho ông Đặng Hoài Đ 50% giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là 8.775.176.376 đ (tám tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Giao cho bà Trần Thị Thanh H được sở hữu một phần nhà và được quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc khu I theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐĐBĐ-VPQ2 (cs3) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích đất 67,6m².

Giao cho ông Đặng Hoài Đ được sở hữu một phần nhà và được quyền sử dụng đất tại số 02, đường số 03, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc khu II theo Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 009669/TTĐĐBĐ-VPQ2 (cs3) ngày 18/9/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích đất 166,4m².

Ông Đặng Hoài Đ phải thanh toán cho bà Trần Thị Thanh H 3.975.998.214 đ (ba tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn hai trăm mười bốn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Hoài Đ thanh toán tiền công sức đóng góp cho anh Đặng Sơn L và anh Đặng Thái D, mỗi người 20.000.000 đ (hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Trần Thị Thanh H, anh Đặng Sơn L, anh Đặng Thái D cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Đặng Hoài Đ 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Trần Thị Thanh H, ông Đặng Hoài Đ có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp 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 đối với diện tích nhà, quyền sử dụng đất được chia tại số 02, đường số B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Hoài Đ phải hoàn lại cho bà Trần Thị Thanh H 6.621.360 đ (sáu triệu sáu trăm hai mươi một nghìn ba trăm sáu mươi đồng) chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Thanh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Thanh H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 14.800.000 đ (mười bốn triệu tám trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0008578 ngày 01 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2 và 6.200.000 đ (sáu triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0015037 ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2.

Ông Đặng Hoài Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Đặng Sơn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Đặng Sơn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đ (hai mươi một triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0016614 ngày 05 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận 2.

Anh Đặng Thái D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Đặng Thái D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đ (hai mươi một triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0016615 ngày 05 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận 2.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Đặng Sơn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Đặng Sơn L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0027452 ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Anh Đặng Thái D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Đặng Thái D số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0027453 ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại của Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành

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

- phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
 - Tòa án nhân dân quận 2;
 - Chi cục Thi hành án dân sự quận 2;
 - Các đương sự;
 - Sở Tư pháp;
 - Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

Trần Thanh Minh