

**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: 248/2020/DS-PT

Ngày: 07/5/2020

V/v tranh chấp chia tài sản chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Vũ Thị Xuân Trang**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Trịnh Đắc Phú**

2. Bà **Lê Thị Ngọc Hương**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa : Bà **An Phương Trang**, 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 **Đỗ Văn Hiếu** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/3/2020, 23/3/2020 và ngày 07/5/2020 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 89/2020/TLPT-DS ngày 20/01/2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 615/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10 bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 459/2020/QĐ-PT ngày 11/02/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 1850/2020/QĐ-PT ngày 05/3/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2709/2020/QĐ-PT ngày 23/3/2020, Thông báo về việc thay đổi ngày giờ xét xử các ngày 31/3/2020, ngày 16/4/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: luật sư Phạm Trọng E (có mặt ngày 07/5/2020).

Bị đơn: Ông **Bùi Quốc K**, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: X, Phường Y, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Bùi Quốc H**, sinh năm 1970 (xin vắng)

Địa chỉ: Q, Phường R, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H: ông **Bùi Quốc K1**, sinh năm 1970 (có mặt ngày 18/3/2020, 07/5/2020, vắng mặt ngày 23/3/2020).

Địa chỉ: X, Phường Y, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lê Trọng H1, sinh năm 1972 (xin vắng)

Địa chỉ: A1, phường B1, quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Bùi Quốc H2, sinh năm 1931 (xin vắng)

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 (xin vắng)

5. Ông Bùi Văn L1 (xin vắng)

6. Bà Đoàn Thị K (xin vắng)

Địa chỉ: A2, phường B2, quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Bùi Bá N (vắng mặt)

Địa chỉ: A3, phường B3, quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Xuân C1, sinh năm 1968 (xin vắng)

Địa chỉ: X1, Phường Y1, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1971 (xin vắng)

Địa chỉ: X2, Phường Y2, Quận Z2, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1973 (xin vắng)

Địa chỉ: X3, Phường Y3, Quận Z3, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị C trình bày:

Bà và ông K chung sống với nhau có đăng ký kết hôn năm 1994, hai bên đã ly hôn theo quyết định số 368/2013/CNTT-HNGĐ-ST ngày 15/11/2013 tại Tòa án nhân dân Quận 10 nhưng chưa chia tài sản chung. Trong thời gian chung sống có các tài sản, cụ thể:

1. Căn nhà số 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh), ông K và bà cùng đứng tên mua của ông S, bà L theo Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MBN ngày 30/11/2001, số công chứng 041769, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực.

2. Diện tích đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh gồm các thửa số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40 có diện tích 1.520,8m² được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614892, số vào sổ cấp giấy H02146 ngày 27/12/2007. Trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở tại nông thôn là 300m² (Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007).

3. Diện tích đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa số 2223, tờ bản đồ số 02 có diện tích 2000m², được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 03/6/2005. Ngày 01/11/2007 đã được chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở diện tích 300m² thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 06 theo Quyết định số 688/QĐUBND ngày 17/09/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 012841, số vào sổ H02046 ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp (còn lại 1.700m²).

4. Diện tích đất L1 Thành – Đồng Nai các thửa 2187 là 352m², thửa 2188 là 512m²; Đất Nhơn Trạch – Đồng Nai, thửa số 118 là 2633m².

5. Đối với chiếc xe TOYOTA, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên, giấy tờ và xe hiện do bà đang quản lý.

Bà yêu cầu Tòa chia các tài sản của bà và ông K theo quy định pháp luật. Bà trình bày đối với việc ông K cung cấp các Giấy cam kết tài sản (Giấy tay) có chữ ký của bà liên quan đến các tài sản đang tranh chấp, cụ thể:

1. Giấy cam kết tài sản riêng ngày 16/02/2002 đối với căn nhà số 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008 đối với đất đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông H góp 50% diện tích đất). Đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (Ông H 40% diện tích đất).

Theo bà C các giấy viết tay đều là do ông K đã lợi dụng lúc bà không chú ý để đưa cho bà ký hoặc ông scan chữ ký, không phải bà thỏa thuận cam kết. Theo bà các thỏa thuận tài sản gồm nhà và đất phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân và cơ quan công chứng mới có giá trị pháp lý. Hơn nữa nếu ông K đã có giấy xác nhận của bà tại sao ông K không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ghi tên ông trong các tài sản nhà đất, mà còn cùng bà ký Hợp đồng thế chấp để vay tiền ngân hàng và toàn bộ số tiền vay được dùng để kinh doanh và thanh toán các tài sản hiện có của bà và ông K trong thời K hôn nhân, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp nhà số 002495/HĐTC ngày 23/01/2003; Quyền số 01TP/CC-SCC/HNGĐ do Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực; để đảm bảo số tiền vay 500.000.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp nhà số 0728117/HĐTC ngày 11/9/2007; Để đảm bảo cho HĐTC số 0728117/HĐTD ngày 27/8/2007, vay số tiền 1.600.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 3 (Mục đích vay vốn nhằm bổ sung vốn kinh doanh).

- Hợp đồng thế chấp số 08281105/HĐTC, số công chứng 006702, Quyền số 02/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/02/2008 do Phòng công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực (Chính bà là người đứng tên yêu cầu công chứng Hợp đồng, giao dịch theo phiếu yêu cầu ngày 21/02/2008. Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho số tiền vay 3.500.000.000 đồng theo HĐTD số 07281305/HĐTD ngày 28/9/2007 và theo HĐTD số 08281105/HĐTD ngày 28/9/2007 và theo HĐTD tháng 02/2008 vay số tiền 2.500.000.000 đồng và của các Hợp đồng tín dụng với mục đích vay vốn nhằm thanh toán tiền chuyển nhượng QSDĐ và chi phí chuyển đổi công năng 300m² đất, chi phí làm thủ tục và phí cải tạo nhà đất khuôn viên).

Ngoài ra, tại bản tự khai của ông K ngày 05/3/2012 nộp tại Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, trong vụ án do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 07281305/HĐTD ngày 28/9/2007, được Tòa án hòa giải thành (Ông K và bà C đều có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng). Ông K đã thừa nhận các tài sản đang tranh chấp là tài sản của vợ chồng. Đồng thời tại Tòa hôm nay ông K trình bày mục đích lập các Giấy cam kết nhằm xác định ông là người tạo ra tài sản, sau này nếu có thua lỗ không liên quan đến bà C. Điều này thể hiện ông đã đồng thuận cùng bà trong thực hiện các giao dịch tài sản để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, kinh doanh và tạo lập tài sản nên các giấy cam kết không có giá trị pháp lý. Do đó bà đề nghị Tòa các giấy cam kết vô hiệu, công nhận các tài sản nêu trên là tài sản chung của bà với ông K và chia tài sản chung của vợ chồng theo pháp luật như sau:

1. Đối với căn nhà số 42/40 Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo định giá căn nhà trị giá là 5.165.046.757 đồng, tại Tòa bà đồng ý tính theo mức giá thị trường là 5.800.000.000 đồng. Do bà và các con đã sử dụng nhà này từ khi còn chung sống với ông K đến nay. Hiện bà không có nơi ở nào khác nên xin được sở hữu căn nhà và thanh toán lại ½ giá trị căn nhà cho ông K là 2.900.000.000 đồng.

2. Đối với đất tại đường Nguyễn Bình, diện tích 1.520,8m², trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở tại nông thôn là 300m² (Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007). Bà C có nguyện vọng được sử dụng diện tích đất ở Nguyễn Bình. Đồng ý giá trị đất theo Hội đồng định giá khảo sát theo giá thị trường lập ngày 11/7/2018 (Đối với đất ở nông thôn đơn giá 20.000.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm đơn giá 5.000.000đồng /m²). Tổng giá trị diện tích đất là 12.104.000.000 đồng, bà thanh toán cho ông K ½ giá trị đất là 6.052.000.000 đồng.

3. Diện tích đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa số 2233; Diện tích là 2.000m², đã chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở, diện tích 300m². Bà C đồng ý giao cho ông K sử dụng và ông K thanh toán cho bà ½ giá trị đất theo Hội đồng định giá khảo sát theo giá thị trường lập ngày 11/7/2018. (Đối với đất ở nông thôn đơn giá 14.000.000 đồng/m², đất nông nghiệp đơn giá 3.000.000đồng /m²). Tổng giá trị diện tích đất là 9.300.000.000 đồng, ông K thanh toán cho bà 4.650.000.000 đồng.

4. Đối với chiếc xe TOYATA, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà C đứng tên, giấy tờ và xe hiện do bà đang quản lý. Đồng ý theo đề nghị của ông K về giá trị xe hiện nay là 700.000.000 đồng. (Thực tế bà đã bán xe chỉ với giá 400.000.000 đồng). Bà đồng ý thanh toán cho ông K 350.000.000 đồng.

5. Diện tích đất Long Thành – Đồng Nai các thửa số 2187, diện tích 352m²; Thửa số 2188, diện tích 512m²; Đất ở Nhơn Trạch, Đồng Nai thửa số 118, diện tích 2633m². Ông K rút đơn nên bà không tranh chấp.

Đối với số tiền nợ theo ông K trình bày, bà C chỉ thừa nhận:

1. Số tiền nợ ngày 07/7/2011, ông K vay của ông L1 và bà K, số tiền là 800.000.000 đồng. Bà C thừa nhận hiện còn đang nợ 485.000.000 đồng, bà đồng ý mỗi người chịu trách nhiệm trả ½ số tiền nợ để thanh toán cho ông L1, bà K.

2. Riêng đối với phần nợ của ông H trình bày: ngày 03/3/2010, ngày 27/9/2010, ngày 22/11/2010, ngày 10/12/2010, ngày 10/02/2011 chuyển vào tài khoản của ông K với tổng số tiền nợ là 943.000.000 đồng và tiền lãi chưa trả. Theo bà C nếu ông H cho ông K vay để thanh toán nợ ngân hàng nhưng không có chứng cứ thanh toán nợ cho hợp đồng tín dụng nào và số tiền này bà không biết nên nếu ông H tranh chấp thì ông K chịu trách nhiệm. Tại Tòa ông K không tranh chấp nên bà đồng ý việc ông rút yêu cầu khởi kiện.

3. Đối với số tiền theo ông K trình bày ông mượn của ông Nguyễn Xuân C1 vào các ngày 16/3/2010, 30/3/2010, 25/5/2010, 01/3/2012. Tổng cộng là 600.000.000 đồng. Ông K không tranh chấp nên bà cũng đồng ý việc ông rút yêu cầu khởi kiện.

4. Ông K trình bày vay số tiền của ông H2 và bà L để mua đất, mua nhà là không có thực. Ông K không tranh chấp nên bà không có đề nghị xem xét.

5. Đối với nền đất biệt thự mua theo Hợp đồng chuyển nhượng số 364/Công ty – 2KDN ngày 02/02/2002, diện tích 326,5m². Bà C xác định là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân theo Điều 34 Luật Hôn nhân gia đình. Ông K không thể lấy cơ do ông vay tiền để mua rồi tự nhận là tài sản riêng và tài sản dùng để thanh toán nợ trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông K yêu cầu bà trả lại cho ông số tiền 1.387.000.000 đồng là không đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa bác yêu cầu này.

Đối với việc góp vốn mua đất:

1. Ông K và ông H cùng trình bày ông H có góp vốn theo Giấy xác nhận có chữ ký của bà C ngày 16/3/2008, ông H đã góp vốn 50% giá trị đất tại đường Nguyễn Bình và góp vốn 40% giá trị đất tại đường Lê Văn Lương. Theo bà C trình bày đất ở Lê Văn Lương mua tháng 12 năm 2007, đất ở Nguyễn Bình mua năm 2007. Bà và ông K thế chấp ngân hàng để thanh toán tiền mua đất (Hợp đồng thế

chấp số 08281105/HĐTC đảm bảo số tiền vay 3.500.000.000 đồng theo HĐTD số 07281305/HĐTD ngày 28/9/2007 và HĐTD số 08281105/HĐTD vào tháng 08/2008 vay số tiền 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: vay vốn nhằm thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí chuyển đổi công năng 300m² đất, chi phí làm thủ tục và phí cải tạo nhà đất khuôn viên). Việc ông H cho ông K vay tiền thì ghi rất chi tiết, nhưng việc ông đã góp số tiền vốn để mua 02 lô đất bằng cách nào thì không có chứng cứ. Nên các giấy tay cam kết không có giá trị, bà đề nghị bác yêu cầu của ông K xin chia diện tích 2 lô đất cho ông H.

2. Đối với việc vợ chồng ông Lê Trọng H1 hùn vốn mua đất, ông H1 thừa nhận “Có hùn mua diện tích đất tương đương 400m², bà C và ông K đã thanh toán cho vợ chồng ông H1 để mua lại diện tích đất của vợ chồng ông H1”. Theo quy định của Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình tài sản chung của vợ chồng bao gồm tài sản do vợ chồng cùng tạo ra trong thời kỳ hôn nhân, bao gồm quyền sử dụng đất, những tài sản khác mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu. Do đó đề nghị Tòa bác yêu cầu của ông K xin công nhận phần diện tích đất mua lại của ông H1 là 1/6 diện tích tương đương 333,3m². Do đó ông K cho rằng ông là người vay số tiền 1,5 tỷ đồng (Vay của ông H2 700.000.000 đồng và vay của ông L1, bà K 800.000.000 đồng) để trả nên diện tích đất 400m² là của riêng ông là không đúng quy định pháp luật.

Đối với diện tích đất tại Long Thành – Đồng Nai gồm các thửa 2187 diện tích 352m², thửa 2188 diện tích 512m²; Đất Nhon Trạch – Đồng Nai thửa số 118 diện tích 2633m². Ông K rút yêu cầu khởi kiện, bà đồng ý.

Bị đơn ông Bùi Quốc K trong đơn khởi kiện phản tố ngày 27/01/2014 và tại Tòa trình bày:

1. Căn nhà số 42/40 đường Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 11/7/2018. Theo hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB, số công chứng 041769. Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng bà C đã ký giấy tay cam kết tài sản riêng của ông ngày 16/02/2002, lý do ông mua nhà bằng tiền mượn của bà L và ông H2 590.000.000 đồng (tiền mặt). Do đó, ông K đề nghị được sở hữu căn nhà, ông đồng ý giá trị nhà là 5.165.046.757 đồng theo kết quả khảo sát giá của Hội đồng định giá ngày 11/7/2018.

2. Đối với đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhon Đức, huyện Nhà Bè, Tp.HCM gồm các thửa số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40; GCNQSDĐ: AK614892, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02146 này 27/12/2007 của UBND huyện Nhà Bè. Diện tích 1.520,8 m², trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở là . Diện tích đất này ông Bùi Quốc H góp vốn mua 50% diện tích đất (Ông H góp vốn bằng tiền mặt, bà C đã ký giấy góp vốn). Yêu cầu chia đôi diện tích đất cho ông H, diện tích đất còn lại đề nghị chia đôi cho ông và bà C. Ông xin quản lý sử dụng đất và có trách nhiệm

thanh toán tiền cho bà C theo kết quả khảo sát giá của Hội đồng định giá theo giá trị trường ngày 11/7/2018.

3. Đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa số 2233; diện tích 2.000m² tờ bản đồ số 02; GCNQSDĐ: AC187218; GCNQSDĐ: H00313 Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 03/6/2005. Ngày 1/11/2007 đã được chuyển đổi mục đích sang đất ở, diện tích 300 m² (tại thửa số 402; tờ bản đồ số 02; theo Quyết định số 688/QĐUBND ngày 17/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

Nguồn gốc đất này có tất cả bốn thành viên cùng góp vốn cụ thể:

+ Ông Bùi Quốc H sở hữu 40% diện tích đất tương đương 800 m² (ông H góp vốn bằng tiền mặt, bà C có ký giấy tay xác nhận góp vốn). Đề nghị cắt đất cho ông H, ông K quản lý phần diện tích đất 800 m² của ông H và ông với ông H sẽ giải quyết sau.

+ Ông Lê Trọng H1 là người góp vốn mua 1/6 diện tích đất tương đương 333,3 m². Do ông H1 bán lại giá 1,5 tỷ đồng nên ngày 7/3/2011 ông vay của ông H2 và bà L là 400.000.000 đồng ngày 29/3/2011 vay 300.000.000 đồng. Ngày 7/7/2011, ông K vay tiếp của ông L1 bà K số tiền là 800.000.000 đồng (Hiện còn nợ 485.000.000 đồng). Toàn bộ số tiền đều chuyển khoản cho ông H1 đủ 1,5 tỷ đồng. Do đó, đề nghị Tòa án chia cho ông được quản lý sử dụng 866,7m² và ông thanh toán cho bà C bằng tiền theo kết quả khảo sát giá thị trường của Hội đồng định giá ngày 11/7/2018.

4. Đối với diện tích đất Long Thành – Đồng Nai gồm các thửa 2187, diện tích 352m²; Thửa 2188, diện tích 512m²; đất Nhơn Trạch – Đồng Nai gồm các thửa số 118, diện tích 2633m², ước tính trị giá khoảng 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Theo ông K trình bày đã cầm cho ông Bùi Bá N với giá 190.000.000 đồng, ông xin rút yêu cầu tranh chấp.

5. Đối với phần nợ ông H ngày 3/3/2010, ngày 27/9/2010 ngày 22/11/2010, ngày 10/02/2011 tổng nợ là 943.000.000 đồng và tiền lãi chưa trả đến ngày 11/3/2012 là 566.309.569 đồng mục đích là vay để trả cho Vietinbank – Chi nhánh 3 do bà Lê Thị C đứng tên vay, ông xin rút yêu cầu tranh chấp.

6. Ông Nguyễn Xuân C1 cho ông K và bà C mượn vào các ngày 16/3/2010 là 300.000.000 đồng. Ngày 25/3/2010 là 195.000.000 đồng; Ngày 30/3/2010 là 295.000.000; Ngày 25/5/2010 là 200.000.000 đồng, tổng số tiền 600.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 3 do bà Lê Thị C đứng tên vay, ông xin rút yêu cầu tranh chấp.

7. Đối với chiếc xe TOYOTA, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 Camry 4 chỗ biển số 52U1732 do bà Lê Thị C đứng tên và đang quản lý,

đồng ý giá trị hiện nay khoảng 700.000.000 đồng, yêu cầu bà C chia đôi số tiền cho ông là 350.000.000 đồng.

8. Trong khoảng thời gian chung sống với bà C, ông mua nền đất biệt thự theo Hợp đồng chuyển nhượng số 364/Công ty – 2KDN ngày 2/2/2002, số 3D Trần Nãi, phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 326,5m², ông mượn tiền của ông Bùi Quốc H mua. Bà C đã ký giấy tay cam kết tài sản riêng ngày 27/3/2005 công nhận là tài sản riêng của ông. Năm 2011 ông đã bán lô đất cho ông H3 để trả nợ cho ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 3, số tiền 594.000.000 đồng và tiền nợ của ông Nguyễn Thanh L1 là 2.180.000.000 đồng. Nay ông K yêu cầu bà C hoàn trả ½ số tiền ông đã thanh toán hai khoản nợ nêu trên là 1.378.000.000 đồng.

Ông rút yêu cầu buộc bà C phải trả thêm tiền lãi tương đương với số tiền ông trả nợ cho bà là 1.387.000.000 đồng.

Yêu cầu thanh toán chia tài sản ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Quốc H trình bày tại bản khai ngày 15/10/2018:

- Vào khoảng đầu năm 2010 ông K và bà C cần tiền để trả nợ ngân hàng sắp đến hạn nên ông cho vay vài lần và nộp trực tiếp vào tài khoản của ông Bùi Quốc K số 101010000169380 tại Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 3, cụ thể:

Ngày 03/3/2010 là 395.000.000 đồng.

Ngày 27/9/2010 là 322.000.000 đồng.

Ngày 22/11/2010 là 106.000.000 đồng.

Ngày 10/12/2010 là 60.000.000 đồng.

Ngày 10/02/2010 là 60.000.000 đồng.

Tổng cộng là 943.000.000 đồng.

Lãi suất 1,7%/tháng theo Giấy nợ ngày 10/02/2011;

Đề nghị bà C trả lại cho ông ½ số tiền nợ.

Ông K và bà C có Giấy xác nhận ông góp vốn mua hai lô đất ở đường Nguyễn Bình tương đương 760,4m² và Lê Văn Lương tương đương 800m² đề nghị được nhận bằng tiền hai diện tích đất góp vốn.

2. Ông Lê Trọng H1 trình bày tại bản khai:

Ông không tranh chấp chiếc xe TOYOTA, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 Camry 4 chỗ biển số 82U1732 do bà Lê Thị C đứng tên.

Vợ chồng ông K bà C có mua lại của vợ chồng ông diện tích đất 400m² tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa

số 2233, diện tích 2.000m² tờ bản đồ số 02, GCNQSDĐ: AC 187218; GCNQSDĐ : H00313 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp cho ông K, bà C ngày 03/6/2005. Ngày 01/11/2007 đã được chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở, diện tích 300m². (Tại thửa số 402, tờ bản đồ số 02, theo Quyết định số 688/QĐUBND ngày 17/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè).

3. Ông Bùi Quốc H2 và bà Nguyễn Thị L có bản khai:

Ông bà thừa nhận có cho ông K vay 700.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 07/3/2011 vay 400.000.000 đồng và ngày 09/3/2011 vay 300.000.000 đồng để mua đất của ông Lê Trọng H1. Diện tích đất tại Lê Văn Lương, Nhơn Đức, Nhà Bè.

Ngoài ra, ngày 30/11/2001, vợ chồng ông có cho ông K vay 590.000.000 đồng để mua căn nhà hiện nay tại 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Xuân C1 trình bày tại bản tự khai:

Ông K và vợ là Lê Thị C có vay của ông 600.000.000 đồng để trả nợ gốc và lãi của Ngân hàng (Ngày 16/3/2010 là 300.000.000 đồng; Ngày 25/3/2010 là 195.000.000 đồng; Ngày 30/3/2010 là 295.000.000 đồng; Ngày 25/5/2010 là 200.000.000 đồng) hiện nay ông K đã thanh toán xong.

5. Ông Nguyễn Thành L1 trình bày tại bản tự khai ngày 27/11/2014:

Vào khoảng cuối năm 2011 vợ chồng ông có cho vợ chồng ông K mượn số tiền 2.094.000.000 đồng. Vào tháng 3/2012 bà C thỏa thuận sẽ nhờ người chị thanh toán tiền vốn và lãi cho vợ chồng ông. Ngày 16/3/2012 ông Nguyễn Đức H2 và bà Lê Thị Mai Huệ đã trả nợ cho ông bằng cách chuyển khoản với số tiền là 2.180.000.000 đồng.

6. Ông Bùi Văn L1 và bà Đoàn Thị K trình bày tại bản tự khai ngày 17/9/2019:

Vợ chồng ông có cho ông K bà C vay số tiền 285.000.000 đồng và 800.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của ông Lê Trọng H1 (Anh ruột bà C) để hoàn trả tiền chuyển nhượng đất ông H1 đã góp tại Lê Văn Lương, Nhơn Đức, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện còn nợ vợ chồng ông 485.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

- Xác định ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C có các tài sản chung trong thời K hôn nhân, gồm có:

1. Căn nhà số 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ

Chí Minh). Ông K và bà C cùng đứng tên mua của ông S, bà L theo Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001, số công chứng 041769, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực.

2. Diện tích đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM gồm các thửa đất số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40; Diện tích 1.520,8m²; Giấy chứng nhận QSDĐ: AK 614892; Số vào sổ cấp giấy: H02146 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 27/12/2007. Trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở là 300m², diện tích đất ở tại nông thôn (Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007).

3. Phần diện tích tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa số 2233; diện tích còn lại là 1.700m², tờ bản đồ số 02; GCNQSDĐ số: AC 187218; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00313 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và thửa số 402 diện tích 300m². Theo GCNQSDĐ số: AG012841; Số vào sổ cấp giấy: H02046 ngày 1/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp.

4. Diện tích đất Long Thành – Đồng Nai gồm các thửa 2187 diện tích 352m², thửa 2188 diện tích 512m²; đất Nhơn Trạch – Đồng Nai thửa số 118 diện tích 2633m².

5. Chiếc xe TOYOTA, màu đen, 5 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên đăng ký chủ quyền, trị giá 700.000.000 đồng.

- Về chia tài sản chung:

Giao bà Lê Thị C sở hữu căn nhà tại số 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001, số công chứng 041769, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực. Bà C có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Quốc K số tiền là 3.480.000.000 (Ba tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Giao bà C quản lý, sử dụng diện tích đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh gồm các thửa số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 4; là 1.520,8m²; Giấy chứng nhận QSDĐ: AK 614892; Số vào sổ cấp giấy: H02146 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 27/12/2007. Trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở tại nông thôn là 300m² (Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007).

Bà C thanh toán cho ông K số tiền 7.262.400.000 (Bảy tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng)

Giao ông K quản lý, sử dụng diện tích đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhon Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thửa số 2233; diện tích còn lại là 1.700m², tờ bản đồ số 02; GCNQSDĐ số: AC 187218; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00313 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 3/6/2005. Và 300m² diện tích đất ở nông thôn tại thửa số 402; tờ bản đồ số 06 theo Quyết định số 688/QĐUBND ngày 17/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè. Theo GCNQSDĐ số: AG 012841; Số vào sổ cấp giấy: H02046 ngày 1/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp.

Ông K có trách nhiệm thanh toán cho bà C số tiền 3.720.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng).

Giao bà C sở hữu xe TOYOTA, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên chủ quyền, bà C thanh toán cho ông K 350.000.000 đồng.

Bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ cho ông Bùi Văn L1 bà Đoàn Thị K số tiền 242.500.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của ông K đối với số tiền nợ của ông Bùi Quốc H là 943.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của ông K đối với diện tích Long Thành – Đồng Nai gồm các thửa 2187 diện tích 352m², thửa 2188 diện tích 512m²; đất Nhon Trạch – Đồng Nai thửa số 118 diện tích 2633m².

Đình chỉ yêu cầu của ông K đối với diện tích đất Long Thành – Đồng Nai gồm các thửa 2187 diện tích 352m²; đất Nhon Trạch – Đồng Nai thửa số 118 diện tích 2633m².

Đình chỉ yêu cầu của ông K đối với số tiền nợ của ông Nguyễn Xuân C1.

Bác yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc yêu cầu bà Lê Thị C thanh toán lại số tiền 1.387.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu đồng). Đình chỉ yêu cầu của ông K buộc bà C phải trả thêm tiền lãi là 1.387.000.000 đồng.

Bác yêu cầu ông Bùi Quốc K về việc yêu cầu công nhận 333.3m² diện tích đất tại xã Nhon Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm định giá tương đương 999.999.999 đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 09/12/2019 nguyên đơn bà Lê Thị C kháng cáo.

Ngày 11/12/2019 bị đơn ông Bùi Quốc K kháng cáo.

Ngày 17/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H2, bà Nguyễn Thị L kháng cáo.

Ngày 25/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Những người kháng cáo khác không rút đơn kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án.

Bà C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chia tài sản C cho bà và ông K mỗi người 50% tài sản C, ai nhận được phần nào thì trả cho người còn lại 50% trị giá tại thời điểm thi hành án; không đồng ý chia phần hùn cho ông H vì thực tế ông H không góp vốn.

Ông K kháng cáo yêu cầu:

- Xác định 333,3m² đất tại đường Lê Văn Lương, huyện Nhà Bè là tài sản riêng của ông do ông vay mượn trả phần hùn cho ông Lê Trọng H1.
- Yêu cầu bà C trả số tiền 1.387.000.000 đồng là ½ số tiền bán nền đất ở Quận 9 để trả nợ riêng của bà C.
- Công nhận nhà đất 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành) là tài sản riêng của ông do bà C đã có giấy xác nhận năm 2002 đây là tài sản riêng của ông.
- Công nhận phần vốn góp của ông Bùi Quốc H 40% đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè và 50% đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè theo giấy tay xác nhận ngày 16/3/2008 có bà C và ông ký tên.
- Bà C phải trả lại cho ông số tiền giám định chữ ký là 7.820.000 đồng.

Nếu các yêu cầu trên được chấp nhận thì ông sẽ tự trả các khoản nợ, không yêu cầu bà C trả.

Xem xét việc Tòa sơ thẩm không tuyên vô hiệu các giấy nợ, giấy xác nhận.

Ông K1 đại diện ông H kháng cáo yêu cầu bà C và ông K trả phần vốn góp của ông H bằng đất như ông K yêu cầu.

Bà L, ông H2 xin vắng, có đơn kháng cáo yêu cầu ông K trả lại số tiền vốn 700.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng theo giấy nợ ngày 07/3/2011 và ngày 29/3/2011.

Những người khác vắng mặt và xin vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà C, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K và ông H đối với phần góp vốn của ông H tại các phần đất ở đường Nguyễn Bình và đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè vì giấy góp vốn chỉ là hình thức không có giấy giao nhận tiền

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự, luật sư đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà C chia tài sản chung cho ông Kháng và bà C theo tỷ lệ mỗi người 50% do các bên không có gì chứng minh công sức ai nhiều hơn; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông K về việc buộc bà C chịu chi phí giám định chữ ký; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông K và ông H về việc chia cho ông H vốn góp 40% trị giá đất tại đường Lê Văn Lương và 50% trị giá đất tại đường Nguyễn Bình; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H2, bà L; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H đối với các yêu cầu khác.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bà C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tài sản tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng, chia theo quy định của pháp luật có xem xét công sức đóng góp của mỗi bên. Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bà C và ông K không ai chứng minh được có đóng góp nhiều hơn. Do vậy, sau khi trừ phần hùn của người khác thì chia cho mỗi bên $\frac{1}{2}$ tài sản chung là đúng quy định như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

Yêu cầu kháng cáo của bà C và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà C được chấp nhận một phần.

Xét kháng cáo của ông K, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Phần đất 333,3m² tại đường Lê Văn Lương nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà C và ông K đứng tên, ông H1 là anh ruột bà C có hùn tiền tương đương 333,3m², ông K và bà C đã trả tiền cho ông H1 phần đất này xong. Trong

thời kỳ hôn nhân tiền bà C đưa cho ông K hay ngược lại đều không có chứng từ. Ông K cho rằng ông vay tiền của cha mẹ ông để trả cho ông H1 nhưng bà C không thừa nhận, giấy nợ do ông K ký với cha mẹ ông, bà C không ký nên không có căn cứ để xác định phần đất này của riêng ông K (333,3m²).

Đối với yêu cầu đòi bà C số tiền 1.387.000.000 đồng là không có căn cứ vì tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, cả hai cùng ký bán trong thời kỳ hôn nhân, trả nợ của bà C cũng là nợ chung của vợ chồng, ông K không có chứng cứ ông cho bà C mượn số tiền này để trả nợ riêng của bà C.

Đối với nhà đất số 42/40 Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10 (số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành), bà C có ký giấy tay cam kết tài sản riêng của ông K ngày 16/02/2002 nhưng trên thực tế và pháp lý vẫn là tài sản của vợ chồng thể hiện ở việc ông K, bà C cùng ký vay, thế chấp nhiều lần căn nhà này sau năm 2002 và ông K không sang tên một mình ông theo quy định nên đây vẫn là tài sản chung. Do vậy, giao nhà cho bà C, bà C trả cho ông K 50% trị giá nhà đất tại thời điểm thi hành án.

Đối với các khoản nợ ông K nêu ra, bà C chỉ thừa nhận khoản vay của ông L1, bà K hiện còn nợ chung 485.000.000 đồng. Các khoản nợ giữa ông K với ông H2, bà L, giữa ông K với ông H, ông C1 tại cấp sơ thẩm do ông K đưa ra và rút lại yêu cầu nên tòa sơ thẩm đình chỉ giải quyết phần này là đúng quy định.

Các ông bà H2, L, H, C1 không có yêu cầu độc lập.

Đối với số tiền giám định chữ ký, chữ viết bà C do ông K yêu cầu và đóng tiền. Kết luận giám định đúng chữ ký, chữ viết bà C nên ông K yêu cầu bà C phải chịu chi phí giám định là đúng quy định.

Bà C phải trả lại cho ông K số tiền 7.820.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông K và ông H về tiền vốn góp 40% mua đất tại đường Lê Văn Lương và 50% mua đất tại đường Nguyễn Bình, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008 giữa ông H với ông K, bà C có nội dung: ông H đã góp vốn:

- Số tiền 1.680.000.000 đồng/4.200.000.000 đồng (40% diện tích đất) tại đường Lê Văn Lương.
- Số tiền 1.900.000.000 đồng/3.800.000.000 đồng (50% diện tích đất) tại đường Nguyễn Bình.

Giấy xác nhận này bà C và ông K đều ký tên, đã có kết luận giám định số 1560/C09B ngày 18/3/2019 của phân viện khoa học hình sự Thành phố Hồ Chí Minh đúng chữ ký của bà C.

Ông H có lời khai tại cấp sơ thẩm (bút lục số 265) yêu cầu nhận bằng giá trị phần góp vốn lúc mua tương đương m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và ông K1 đại diện ông H yêu cầu nhận bằng đất và cho rằng ông H góp vốn bao gồm đất đã chuyển mục đích sử dụng đối với đất ở Nguyễn Bình và Lê Văn Lương $300m^2$ là mâu thuẫn với lời khai của chính ông H và ông K tại cấp sơ thẩm là ông H không biết việc chuyển mục đích sử dụng đất, không biết việc thế chấp quyền sử dụng đất để ông K, bà C vay tiền ngân hàng.

Xét ông K và bà C là người trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 phần đất trên, giao dịch trực tiếp với người bán, làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, đóng tiền chuyển mục đích sử dụng 01 phần đất thành đất ở, đồ đất, tu bổ, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị đất nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tính công sức cho ông K, bà C tương đương 30% đất (mỗi người 15%) đối với các phần đất này, còn lại 70% mới chia cho ông H 40% /70% trị giá đất tại đường Lê Văn Lương và 50%/70% trị giá đất tại đường Nguyễn Bình.

Như vậy ông H sẽ được hưởng trị giá đất vườn ở Nguyễn Bình bằng 35% ($50\% \times 70\% = 35\%$), đất ở Lê Văn Lương bằng 28% ($40\% \times 70\% = 28\%$).

Ông K và bà C mỗi người phải trả cho ông H $\frac{1}{2}$ giá trị phần vốn góp.

Phần đất còn lại bao gồm cả đất ở chia đôi cho ông K và bà C mỗi người $\frac{1}{2}$.

Hội đồng xét xử xét giao cho bà C được quyền sử dụng đất ở đường Nguyễn Bình, bà C có trách nhiệm trả cho ông H trị giá 14% đất vườn, trả cho ông K 36% giá trị đất vườn và đất ở.

Hội đồng xét xử xét giao cho ông K được quyền sử dụng đất ở đường Lê Văn Lương, ông K có trách nhiệm trả cho ông H trị giá 17,5% đất vườn, trả cho bà C 32,5% giá trị đất vườn và đất ở.

Giá trị đất tính tại thời điểm thi hành án.

Đối với các giấy nợ, giấy xác nhận khi Tòa án đã giải quyết về nợ và nhà đất tuyên trong bản án thì đương nhiên không còn giá trị nên không cần thiết phải tuyên vô hiệu.

Kháng cáo của ông K và ông H được chấp nhận một phần.

Trong vụ kiện này bà C và ông K không yêu cầu tòa án giải quyết các phần đất ở tỉnh Đồng Nai nên Tòa sơ thẩm đình chỉ là đúng qui định.

Do vậy cần phải ghi trong phần quyết định những tài sản C trong thời K hôn nhân giải quyết trong vụ kiện này.

Các giấy tờ nhà đất ngân hàng đang giữ do bà C ông K chưa đến nhận. Các bên không tranh chấp nên không cần phải đưa ngân hàng tham gia tố tụng.

Xét kháng cáo của bà L, ông H2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại cấp sơ thẩm ông bà không có đơn yêu cầu độc lập, chỉ có ông K nêu yêu cầu nhưng sau đó đã không yêu cầu nên tòa sơ thẩm không giải quyết là đúng qui định. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không giải quyết. Yêu cầu kháng cáo của bà L, ông H2 không được chấp nhận. Nếu có tranh chấp giữa ông H2 bà L với ông K sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Về án phí: ông K và bà C phải chịu theo qui định đối với phần được chia và phần phải trả cho ông H, ông L1, bà K1. Ông K phải chịu đối với phần không được chấp nhận.

Bà C phải chịu 7.820.000 chi phí giám định trả lại cho ông K.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 213, 219, 474, 357, 468 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 213, 219, 466 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 32, 33, 34, 35, 37, 39, 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Quốc K.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Quốc H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Quốc H2 và bà Nguyễn Thị L.

Sửa một phần án sơ thẩm:

1. Xác định tài sản chung trong thời ỳ hôn nhân giữa ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C được giải quyết trong vụ kiện này gồm:

1.1. Nhà đất 42/40 Nguyễn Giản Thanh (số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6535/CN-UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/1994, Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001, sổ công chứng 041769, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực.

1.2. Diện tích 1.520,8m² đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc các thửa đất số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614892 (số vào sổ: H02146) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 27/12/2007 (trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở là 300m² theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007).

1.3. Diện tích 1.700m² và 300m² đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 2233, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 187218 (số vào sổ: H00313) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 03/6/2005 và thửa số 402 tờ bản đồ số 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 012841 (số vào sổ: H02046) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 01/11/2007.

1.4. Chiếc xe TOYOTA, màu đen, 5 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên.

2. Xác định phần vốn góp của ông Bùi Quốc H trong 02 phần đất tài sản C của bà C và ông K gồm:

- 28% trị giá đất vườn tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 35% trị giá đất vườn tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Xác định ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C còn nợ ông Bùi Văn L1, bà Đoàn Thị K1 số tiền 485.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C đối với các phần đất ở Đồng Nai.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Quốc K đối với số nợ của ông Bùi Quốc H.

6. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Quốc K đối với số nợ của ông Nguyễn Xuân C1.

7. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc đòi bà Lê Thị C số tiền 1.387.000.000 đồng.

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc đòi bà C số tiền 1.387.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu đồng).

9. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K đòi công nhận phần diện tích 333,3m² đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Bùi Quốc K.

10. Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K trong vụ kiện này như sau:

- Giao nhà đất 42/40 Nguyễn Giản Thanh (số cũ 134/1/38C Tô Hiến Thành), Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6535/CN-UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/1994, Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001, số công chứng 041769, Quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực cho bà Lê Thị C sở hữu.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc K ½ trị giá nhà đất trên tại thời điểm thi hành án.

- Giao phần diện tích 1.520,8m² đất tại đường Nguyễn Bình, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc các thửa đất số 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614892 (số vào sổ: H02146) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 27/12/2007 (trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở là 300m² theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ngày 27/12/2007) cho bà Lê Thị C sử dụng.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc H 14% trị giá đất vườn trên, giao cho ông Bùi Quốc K 36% trị giá đất (gồm đất ở và đất vườn)

- Giao phần diện tích 1.700m² và 300m² đất tại đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 2233, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 187218 (số vào sổ: H00313) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 03/6/2005 và thửa số 402 tờ bản đồ số 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 012841 (số vào sổ: H02046) do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 01/11/2007 cho ông Bùi Quốc K sử dụng.

Ông Bùi Quốc K có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc H 17,5% trị giá đất vườn, giao cho bà Lê Thị C 32,5% trị giá đất (gồm đất ở và đất vườn)

Giá trị nhà, đất các bên giao nhận cho nhau theo giá trị tính tại thời điểm thi hành án.

- Giao chiếc xe TOYOTA, màu đen, 5 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 cho bà Lê Thị C sở hữu.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc K số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

11. Bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ cho ông Bùi Văn L1 bà Đoàn Thị K số tiền 242.500.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên mà các bên không có thỏa thuận khác về tiền lãi, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Sau khi thi hành án xong, căn cứ bản án này bà Lê Thị C, ông Bùi Quốc K được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất được chia.

12. Chi phí giám định: bà Lê Thị C phải chịu. Bà C có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Quốc K số tiền 7.820.000 đồng (Bảy triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

13. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C phải chịu 121.587.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Ông Bùi Quốc K phải chịu 123.974.000 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 29.250.000 đồng (Hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà Lê Thị C đã nộp theo biên lai thu số AA/2011/04103 ngày 19/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 21.840.000 đồng (Hai mươi một triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) cho ông Bùi Quốc K đã nộp theo biên lai thu số AA/2011/04241 ngày 18/02/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

14. Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp cho bà Lê Thị C, ông Bùi Quốc K và ông Bùi Quốc H mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số AA/2019/0014129 ngày 09/12/2019, AA/2019/0014176 ngày 17/12/2019 và AA/2019/0014219 ngày 26/12/2019 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Vũ Thị Xuân Trang