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: 819/2019/HNGĐ-PT Ngày: 18-9-2019 V/v Tranh chấp 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 Lê Thọ Viên

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Duyên

Bà Lưu Thị Thủy Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Ngọc Linh - 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 Đức Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 18/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án thụ lý số 74/2019/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 6 năm 2019 về vụ việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 274/2019/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3428/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm: 1977
Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Trần Ngọc H1, sinh năm: 1976
Địa chỉ: Tổ 13, khu phố 5, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phước V, sinh năm: 1994
Địa chỉ: phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Giấy ủy quyền số 010444 quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/8/2019 tại Văn phòng công chứng Lê Văn D1).

Người làm chứng:

1. Bà Trần Thị X, sinh năm: 1956
Địa chỉ: phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Phạm Văn D, sinh năm: 1961

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

3. Ông Trần Văn K, sinh năm: 1963
Địa chỉ: phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Ngọc L, sinh năm: 1965
Địa chỉ: phường Q, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Trần Thị H2, sinh năm: 1968
Địa chỉ: phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Tấn H và bà Trần Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của ông Huỳnh Tấn H:

Ông và bà Trần Ngọc H1 kết hôn với nhau từ năm 2003, vợ chồng có 02 con chung là Huỳnh Gia H3, sinh ngày 24/8/2008 và Huỳnh Ngọc H4, sinh ngày 13/10/2004. Đến ngày 11/3/2015, ông H và bà H1 thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 42/2015/QĐST-HNGĐ ngày 11/3/2015 của Tòa án nhân dân Quận A, bà H1 trực tiếp nuôi 02 con chung là Huỳnh Gia H3 và Huỳnh Ngọc H4, không yêu cầu ông H cấp dưỡng, về tài sản chung, các ông bà không yêu cầu tòa án giải quyết. Đến ngày 03/7/2015, ông H và bà H1 thỏa thuận thay đổi người nuôi con, ông H trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung là Huỳnh Gia H3 và Huỳnh Ngọc H4, không yêu cầu bà H1 cấp dưỡng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2015/QĐST-HNGĐ ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông và bà H1 có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là căn nhà tọa lạc tại địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, có diện tích 89,8m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC năm 2003). Ông và bà H1 đã bỏ trống căn nhà từ năm 2016 đến nay.

Trong quá trình chung sống, công sức đóng góp của hai bên là như nhau, cụ thể:

Sau khi mua nhà, ông đều có bỏ tiền ra sửa chữa nhà nhưng không đáng kể. Ông không yêu cầu xem xét về phần sửa chữa nhà.

Về cuộc sống gia đình, ông bà đều có việc làm, cùng góp tiền vào kinh tế gia đình, cùng chăm lo cho con cái.

Về nguồn gốc nhà: Năm 2004, cha vợ cho vợ chồng ông số tiền 400.000.000 đồng. Vợ chồng ông cùng dùng phần tiền này để mua một phần đất ở phường L1 và một phần đất ở phường L2, Quận C. Phần đất ở phường L1 có diện tích 160m^2 thuộc thửa 1802, tờ bản đồ số 12, phường L1, Quận C, mua

của bà Trần Thị X và bà Trần Ngọc L. Ngày 01/4/2009, ông Huỳnh Tấn H và bà Trần Ngọc H1 chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lý Trường T và mua căn nhà số 7/4 (số cũ 100C) ấp T3, phường P, Quận C.

Do không thỏa thuận được về việc chia tài sản chung nên ông yêu cầu được chia ½ giá trị của tài sản chung là căn nhà số 7/4 (số cũ 100C) ấp T3, phường P, Quận C, ông yêu cầu được nhận nhà vì ông đang không có nhà ở, ông sẽ trả cho bà H1 giá trị tài sản mà bà được hưởng.

Bị đơn bà Trần Ngọc H1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông H về thời gian sống chung, ly hôn và thỏa thuận con chung giữa hai người là đúng.

Bà và ông H có tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là căn nhà có diện tích 89,8m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC năm 2003), tọa lạc tại địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C. Hiện căn nhà đã bỏ trống từ năm 2016 đến này.

Bà cũng thừa nhận trong quá trình chung sống, công sức đóng góp của hai bên là như nhau, cụ thể:

Sau khi mua nhà, bà và ông H đều có bỏ tiền ra sửa chữa nhà nhưng không đáng kể. Bà không yêu cầu xem xét về phần sửa chữa nhà.

Về cuộc sống gia đình, ông bà đều có việc làm, cùng góp tiền vào kinh tế gia đình, cùng chăm lo cho con cái.

Về số tiền 400.000.000 đồng là bà được cha bà cho riêng, không phải cho chung vợ chồng. Sau đó bà dùng số tiền này để mua phần đất ở Long Trường có diện tích 160m^2 thuộc thửa 1802, tờ bản đồ số 12, phường L1, Quận C, đây cũng là tài sản riêng của bà, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một mình bà đứng tên. Ngày 01/4/2009, bà H1 chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lý Trường T, vì ông H là chồng của bà nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H và bà H1 cùng đứng tên là bên chuyển nhượng chứ ông H không liên quan đến phần đất này. Sau đó, ông H và bà H1 cùng mua căn nhà số 7/4 (số cũ 100C) ấp T3, phường P, Quận C.

Do căn nhà 7/4 ấp T3, phường P, Quận C là do cha mẹ bà cho tiền mua nên bà không đồng ý chia vì muốn để lại cho các con.

Người làm chứng là bà Trần Thị X, ông Phạm Văn D, ông Trần Văn K, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị H2 cùng trình bày:

Bà X, ông D, ông K, bà L, bà H2 là con của ông Trần Văn E. Các ông, bà có tham gia trong quá trình ông E cho tiền các con nên biết được số tiền 400.000.000 đồng là ông E cho riêng bà H1. Diễn biến của quá trình ông Trần Văn E cho tiền các con như sau: Ông Trần Văn E là cha bà H1 có phần đất diện

tích 8.491m^2 thuộc thửa 288, 289, 306 tờ bản đồ số 14, tại phường B, Quận A thuộc diện giải tỏa. Năm 2004, do ông E bệnh nặng gọi các con về để phân chia số tiền bồi thường (ông E chưa được nhận). Ông Trần Văn K là người gọi các anh em về họp gia đình. Vào ngày họp gia đình, khi mọi người đang nói chuyện ở nhà trước thì ông K gọi các anh em ruột của bà H1 vào nhà sau để gặp ông E. Ông E và các con ruột nói chuyện về việc cho tiền bồi thường. Những người là dâu, rể vẫn ở nhà trước, không nghe, không chứng kiến và cũng không tham gia vào cuộc nói chuyện của ông E về việc ông E cho tiền các con. Sau khi ông E chết, những người con của ông E đại diện nhận số tiền bồi thường từ Công ty Phát triển và dịch vụ nhà Quận V và phân chia cho nhau theo di nguyện của ông E, trong đó bà H1 được chia 400.000.000 đồng.

Bà H1 trình bày diễn biến của quá trình ông E cho tiền các con đúng như Bà X, ông D, ông K, ông Lợi, bà H2 trình bày là đúng, số tiền 400.000.000 đồng ông E cho là cho riêng bà.

Ông H trình bày diễn biến của quá trình ông E cho tiền các con đúng như Bà X, ông D, ông K, ông Lợi, bà H2 trình bày là đúng. Tuy nhiên, ông H cho rằng vì ông và bà H1 cùng được gọi về họp gia đình nên số tiền 400.000.000 đồng ông E cho là cho chung ông H và bà H1 chứ không phải cho riêng bà H1.

Tại bản án số 274/2019/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn H.

Ông Huỳnh Tấn H được hưởng 34% giá trị căn nhà diện tích 62,9m^2 và đất có diện tích 89,8m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 25 (BĐĐC năm 2003), tọa lạc tại địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, tương đương số tiền: 1.902.120.024 x 34% = 646.720.808 đồng (Theo biên bản định giá ngày 27/6/2018).

Bà Trần Ngọc H1 được hưởng là 66% giá trị căn nhà 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, tương đương số tiền: 1.902.120.024 x 66% = 1.255.399.216 đồng (Theo biên bản định giá ngày 27/6/2018).

Ông Huỳnh Tấn H được quyền sở hữu đối với căn nhà diện tích 62,9m^2 và quyền sử dụng đất có diện tích 89,8m^2 thuộc thửa 124, tờ bản số 25, tọa lạc tại địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4853/2004 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 25/10/2004 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2, đã được cập nhật biến động ngày 05/05/2009 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Trần Ngọc H1.

Ông Huỳnh Tấn H có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Ngọc H1 số tiền 1.255.399.216 đồng.

Trường hợp ông Huỳnh Tấn H chậm trả tiền thì còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông H được quyền tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhận biến động về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất nêu trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Tấn H phải nộp số tiền là 29.868.832 đồng được trừ vào số tiền 14.000.000 đồng mà ông H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Quận C theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2014/0007995 ngày 29/7/2016. Do đó, ông Huỳnh Tấn H còn phải nộp thêm số tiền 15.868.832 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Ngọc H1 phải nộp số tiền 49.661.976 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo luật định.

Ngày 07 tháng 5 năm 2019, ông Huỳnh Tấn H kháng cáo yêu cầu: Phân chia cho ông ½ giá trị tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại số 7/4 (số cũ 100C) ấp T3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông lấy nhà và hoàn lại tiền cho bà H1 vì hiện nay ông không có chổ ở.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, bà Trần Ngọc H1 kháng cáo bản án sơ thẩm với yêu cầu: Không đồng ý chia căn nhà tại số 7/4 (số cũ 100C) ấp T3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông H vì đây là tài sản riêng có nguồn gốc của ba mẹ bà cho bà tiền để mua nhà.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, ông Huỳnh Ngọc Hòa có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo nêu trên đối với Bản án sơ thẩm số 274/2019/HNGĐ-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bà Trần Ngọc H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Trong trường hợp tòa công nhận là tài sản chung thì bà H1 yêu cầu được nhận nhà và thanh toán lại tiền cho ông H theo giá trị mà ông H được chia là 34% giá trị nhà đất.

Ông Huỳnh Tấn H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H1, đề nghị y án sơ thẩm. Ông vẫn giữ yêu cầu xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo theo Đơn rút yêu cầu kháng cáo ngày 31/7/2019.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tấn H. Sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ngọc H1: Giao nhà đất tại địa chỉ số 7/4 ấp T3, phường P, Quận C cho bà H1 được sở hữu, bà H1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông H 34% giá trị nhà với số tiền là 646.720.808 đồng.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Ngọc H1 làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Ông Huỳnh Ngọc Hòa có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 274/2019/HNGĐ-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân Quận C nên cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tấn H theo thủ tục chung.

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ngọc H1 có đủ căn cứ để xác định:

Ông Huỳnh Ngọc Hòa và bà Trần Ngọc H1 kết hôn năm 2003, vợ chồng có 02 con chung là Huỳnh Gia H3, sinh ngày 24/8/2008 và Huỳnh Ngọc H4, sinh ngày 13/10/2004. Ngày 11/3/2015, ông H và bà H1 thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 42/2015/QĐST-HNGĐ ngày 11/3/2015 của Tòa án nhân dân Quận A. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì bà H1 trực tiếp nuôi 02 con chung là Huỳnh Gia H3 và Huỳnh Ngọc H4, không yêu cầu ông H cấp dưỡng, về tài sản chung, các ông bà không yêu cầu tòa án giải quyết. Đến ngày 03/7/2015, ông H và bà H1 thỏa thuận thay đổi người nuôi con, ông H trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung là Huỳnh Gia H3 và Huỳnh Ngọc H4, không yêu cầu bà H1 cấp dưỡng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2015/QĐST-HNGĐ ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do không thỏa thuận được về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn nên ông H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tại địa chỉ số 7/4 ấp T3, phường P, Quận C theo quy định pháp luật.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4853/2004 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 25/10/2004 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2, đã được cập nhật biến động ngày 05/5/2009 cho ông Huỳnh Tấn H và bà Trần Ngọc H1, thì ông Huỳnh Tấn H và bà Trần Ngọc H1 cùng đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 8706/HĐ-MBN do Phòng công chứng số 3 xác nhận ngày 02/4/2009. Sự thừa nhận của bà H1 trong quá trình giải quyết vụ án là tài sản tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, có đủ cơ sở xác định nhà đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông H, bà H1 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà H1 không đồng ý chia tài sản chung cho ông H vì do cha mẹ bà cho tiền mua nhà là không có căn cứ chấp nhận.

Về nguyên tắc tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân được chia đôi nhưng tính đến các yếu tố về hoàn cảnh gia đình và của vợ, chồng, công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung.

Ông H và bà H1 cùng thừa nhận trong quá trình chung sống, công sức đóng góp của hai bên là như nhau: ông H và bà H1 đều có bỏ tiền ra sửa chữa nhà, cùng duy trì và phát triển khối tài sản chung. Ông bà đều có việc làm, cùng góp tiền vào kinh tế gia đình, cùng có trách nhiệm chăm lo, nuôi dưỡng, giáo dục con chung.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của ông H, giao cho ông H 34% giá trị tài sản chung tương ứng với số tiền 646.720.808 đồng, bà H1 66% giá trị tài sản chung tương ứng với số tiền 1.255.399.216 đồng (Theo biên bản định giá ngày 27/6/2018) là hợp tình, hợp lý, có lợi cho bà H1 khi đã tính đến việc tạo lập tài sản có phần đóng góp nhiều hơn từ bà H1. Các đương sự cũng không có khiếu nại, kháng cáo về giá trị nhà đất mà cấp sơ thẩm đã định giá nên cấp phúc thẩm giữ nguyên tỷ lệ giá trị chia này là phù hợp với sự đóng góp của mỗi bên.

Về điều kiện chỗ ở của ông H và bà H1:

Bà H1 tại cấp phúc thẩm yêu cầu được nhận nhà vì cho rằng ông H đã có nhà riêng cha mẹ cho tại số 8, đường 989, phường P, Quận C nhưng thực tế theo khai nhận của ông H thì căn nhà trên là của gia đình ông do mẹ ông là bà Trần Thị N đứng tên chủ quyền. Hiện mẹ ông H đang làm thủ tục cấp đổi sổ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận C. Theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký cấp giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận C nhận hồ sơ cấp đổi sổ của bà Trần Thị N. Căn nhà trên có diện tích 60m^2 gồm mẹ ông, vợ chồng của chị ông, ông và các con đang ở nhờ tại đây.

Đối với căn nhà số112/2 đường 42, Khu phố 5, phường B, Quận A mà bà H1 đang cư trú: Theo trình bày của ông H thì trước khi ly hôn thì ông và bà H1 cùng các con chung ở tại đây và bà H1 cũng thừa nhận việc này. Căn nhà này có diện tích đất 100m^2, một trệt, một lầu, có diện tích sử dụng 140m^2, phần trước

nhà bà H1 cho thuê, bà H1 ở phần sau nhà. Ông và bà H1 bỏ tiền ra xây dựng khoảng 800.000.000 đồng. Do chưa làm được thủ tục tách thửa nên ông và bà H1 để cho anh bà H1 là ông Trần Văn K đứng tên. Ông là người đứng tên ký Hợp đồng xây nhà với tư cách là chủ đầu tư; Các hóa đơn chứng từ mua nguyên vật liệu xây dựng ông đều là người đứng tên mua và thanh toán nhưng ông H không tranh chấp mà để bà H1 ở. Như vậy ông Huỳnh Tấn H là người có nhu cầu về chỗ ở hơn bà Trần Thị Hạnh.

Mặt khác ông H là người trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung là Huỳnh Gia H3 (sinh ngày 24/8/2008) và Huỳnh Ngọc H4 (sinh ngày 13/10/2004) theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 04/2015/QĐST-HNGĐ ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân Quận A nên ông H là người cần thiết có chỗ ở hơn bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà cho ông H và ông H hoàn lại cho bà H1 66% trị giá nhà là có căn cứ nên nên giữ nguyên phần này của án sơ thẩm. Do đó yêu cầu nhận nhà của bà H1 và đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm không được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Trần Ngọc H1 phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Ông H phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Khoản 1, Khoản 1, Khoản 5 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ngọc H1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Tấn H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn H.

Ông Huỳnh Tấn H được nhận 34% giá trị nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, tương đương số tiền: 1.902.120.024 x 34% = 646.720.808 đồng; Bà Trần Ngọc H1 được nhận 66% giá trị căn nhà 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, tương đương số tiền: 1.902.120.024 x 66% = 1.255.399.216 đồng (Theo biên bản định giá ngày 27/6/2018).

Ông Huỳnh Tấn H được quyền sở hữu đối với căn nhà diện tích 62,9m^2 và quyền sử dụng đất có diện tích 89,8m^2 thuộc thửa 124, tờ bản số 25, tọa lạc tại

địa chỉ 7/4 ấp T3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4853/2004 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 25/10/2004.

Ông Huỳnh Tấn H có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Ngọc H1 số tiền 1.255.399.216 đồng.

Trường hợp ông Huỳnh Tấn H chậm trả tiền thì còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông H được quyền tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sang tên mình sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 7/4 (số củ 100C) ấp T3, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà H1.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Tấn H phải nộp số tiền là 29.868.832 đồng, được trừ vào số tiền 14.000.000 đồng ông Huỳnh Tấn H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2014/0007995 ngày 29/7/2016. Ông H phải nộp thêm số tiền 15.868.832 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Ngọc H1 phải nộp số tiền 49.661.976 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng bà Trần Ngọc H1 chịu được trừ vào Biên lai thu số 0009712 ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông H phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 đồng được trừ vào Biên lai thu số 0009745 ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C, ông được nhận lại 150.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa

đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận C;
- Chi Cục THADS Quận C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Lê Thọ Viên