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: 1037/2018/DS-PT
Ngày 14-11-2018
V/v tranh chấp về chia tài sản sau 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 Trần Thị Lệ Uyên.

- 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: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2018 về việc: "Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 439/2018/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận 12 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4755/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8970/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S (có mặt).

Địa chỉ: đường A, tổ 155, ấp C, xã E, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Ngọc B, Luật sư của Văn phòng Luật sư Q, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: đường H, Phường I, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn Đ (có mặt).

Địa chỉ: đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- NLQ1 (vắng mặt);

Địa chỉ: đường P, phường R, thành phố U, tỉnh Bình Dương.

- NLQ2 (vắng mặt);

Địa chỉ: đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

- NLQ3 (sinh năm 2010);

Địa chỉ: đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3: Ông Phạm Văn Đ và NLQ2 là người đại diện theo pháp luật của NLQ3.

- NLQ4 (vắng mặt).

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

4. Người kháng cáo: Bị đơn – ông Phạm Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 08/01/2014 và lời khai của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị S thì: Bà và ông Phạm Văn Đ tự nguyện đăng ký kết hôn năm 1999 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 178/2013/QĐST-HNGĐ ngày 25/3/2013 của Tòa án nhân dân quận 12.

Trong thời kỳ hôn nhân, Bà và ông Đ tạo lập được tài sản chung là nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009.

Tiền để mua đất là do Bà và ông Đ cùng dành dụm trong thời kỳ hôn nhân và tiền bán nhà ở tỉnh Bình Phước. Tiền xây nhà là 300.000.000 đ vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N vào năm 2009, đã trả xong. Sau khi xây dựng nhà xong, ông Đ không ở tại nhà, đất nêu trên. Đến năm 2011, Bà về sửa chữa, gắn đồng hồ điện, truyền hình cáp… để ở. Năm 2013, sau khi ly hôn, Bà và các con vẫn tiếp tục ở tại nhà, đất nêu trên đến tháng 01/2014, ông Đ đưa vợ mới về ở nên Bà và các con phải dọn đi.

Bà không biết gì về việc NLQ1 cho ông Đ vay 3.500.000.000 đ để mua đất, xây nhà và việc NLQ1 bỏ ra 645.000.000 đ để sửa nhà vào tháng 6/2014. Bà không đồng ý việc NLQ1 trình bày nhà, đất là của NLQ1 vì nhà, đất là do Bà và ông Đ mua trong thời kỳ hôn nhân.

Theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên thì Bà và ông Đ tự thỏa thuận giải quyết về tài sản chung nhưng Bà và ông Đ không thể thỏa thuận được nên Bà khởi kiện yêu cầu được

chia ½ giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Do ông Đ, NLQ2và NLQ3 đang sinh sống tại nhà, đất nêu trên nên Bà yêu cầu nhận giá trị bằng tiền là 1.067.745.500 đ, yêu cầu ông Đ giao tiền 01 lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bà không yêu cầu trả số tiền sửa chữa nhà.

Theo lời khai của bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3 là ông Phạm Văn Đ thì: 68,7 m^2 đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là do Ông mua năm 2008, Ông đứng tên một mình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009. Năm 2009, Ông có xây dựng trên diện tích đất nêu trên 01 căn nhà như hiện nay. Bà S không đóng góp tiền bạc, công sức trong việc mua đất, xây nhà nên nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của riêng Ông, không phải là tài sản chung của Ông và bà S.

Nguồn gốc tiền mua đất và xây nhà là của chị gái Ông là NLQ1 cho Ông mượn 3.500.000.000đ vào năm 2008 nhưng đến ngày 25/6/2009 mới làm giấy mượn tiền. Vì không có điều kiện trả nợ cho NLQ1 nên ngày 25/11/2014, Ông đã lập "Giấy bàn giao tài sản" với NLQ1, giao cho NLQ1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn bộ các giấy tờ liên quan đến căn nhà cũng như nhà, đất và toàn bộ trang thiết bị trong căn nhà. Trước đây, Ông có góp tiền mua tàu hút cát, số tiền 300.000.000 đ vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là để trục vớt tàu chìm và làm đám tang cho người chết do chìm tàu, đã trả xong.

Ông thống nhất với chứng thư thẩm định giá số 296 BĐS/2014/CT.ĐA ngày 26/9/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá D, không yêu cầu thẩm định giá lại.

Vì nhà, đất đang tranh chấp không phải là tài sản của Ông nên Ông không chấp nhận yêu cầu của bà S.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1 thì: Năm 2008, Bà có cho ông Phạm Văn Đ là em trai Bà mượn 3.500.000.000 đ để mua đất và xây nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh nhằm kinh doanh kiếm lời. Để tạo danh dự, uy tín cho ông Đ, Bà đã cho ông Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng nhà tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh để tiện việc giao dịch và trông coi công trình.

Năm 2010, Bà cho mẹ con bà S vào ở tại nhà, đất nêu trên. Đến năm 2013, mẹ con bà S dọn đi và làm hỏng toàn bộ hệ thống điện nước, Bà đã phải sửa chữa hết 645.000.000 đồng và cho ông Đ, NLQ2 vào ở. Vì không có điều kiện trả nợ nên ngày 25/11/2014, ông Đ đã lập "Giấy bàn giao tài sản" với Bà, giao cho Bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn bộ các giấy tờ liên quan đến căn nhà cũng như nhà, đất và toàn bộ trang thiết bị trong căn nhà. Quyền sử

dụng đất là do ông Đ đứng tên giúp Bà nên Bà không đồng ý với yêu cầu của bà S; không yêu cầu ông Đ phải trả lại số tiền 3.500.000.000 đ và không yêu cầu trả số tiền sửa chữa nhà.

Về số tiền 50.000.000đ bà S nợ Bà theo Giấy biên nhận ngày 02/7/2005, Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3 là NLQ2 thì: Bà và ông Phạm Văn Đ chung sống từ năm 2009 đến ngày 06/8/2013 thì đăng ký kết hôn. Tháng 02/2014, Bà đã đưa cho NLQ1 700.000.000 đ để sửa chữa căn nhà tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Bà không yêu cầu trả trong vụ án này. Đối với vụ kiện tranh chấp giữa bà S với ông Đ, bà không liên quan cũng không có yêu cầu gì.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ4 thì: Bà là cháu của ông Phạm Văn Đ. Ông Đ lấy bà S từ năm 2000, lúc đầu ông Đ, bà S ở tại căn nhà trên rẫy của ông bà nội của Bà, sau đó cô của Bà là NLQ1 mua cho ông Đ, bà S khoảng 30m^2 đất để làm nhà tạm ở. Đến tháng 6/2010, ông Đ và bà S mới bán cho Bà căn nhà tại tổ 3, khu phố 4, thị xã B, huyện Q, tỉnh Bình Phước với giá 100.000.000đ.

Theo lời khai của người làm chứng là NLC1 thì: Bà Nguyễn Thị S có nhờ Ông kiểm tra căn nhà đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O vào ngày 02/3/2011 và nhờ ông sửa chữa. Hiện trạng căn nhà 3 lầu 1 trệt khi Ông kiểm tra như sau: Toàn bộ đường nước cấp và xả đều bị hư (tắc đường xả nước và vỡ bể đường cấp nước); 4WC vòi nóng lạnh và một số thiết bị bị mất, hư; toàn bộ cửa phòng trầy xước và khóa hỏng, tường sơn rêu mốc (nước tràn vô). Tổng tiền nhân công và vật tư là 121.000.000 đ. Bà S giao cho Ông thi công và nhất trí theo đúng kế hoạch đã bàn, kiểm tra và mĩ thuật vật tư khi Ông mang về phải được bà S kiểm tra trước khi Ông lắp đặt. Thời gian hoàn thành và bàn giao là 01 tháng. Bà S là người trực tiếp thanh toán tiền cho Ông theo khối lượng công việc đã làm.

Theo lời khai của người làm chứng – NLC2 thì: Ngày 07/6/2014, Ông nhận sửa chữa căn nhà đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh do NLQ1 làm đại diện. Tổng số tiền nhân công là 165.000.000 đồng, tiền vật tư dự toán là 491.165.000 đồng. Thời gian thực hiện là: 07/6/2014 đến 07/8/2014. Việc thanh toán trong khi thi công ứng tiền theo khối lượng đã thực hiện. Giai đoạn cuối, bàn giao nhà xong bên chủ nhà đã thanh toán xong.

Theo lời khai của người làm chứng ông NLC3 tại Biên bản đối chất ngày 26/6/2017 thì: Ông là anh ruột của ông Phạm Văn Đ, ông Đ lấy bà S từ năm 2000. Lúc đầu, ông Đ, bà S ở trên rẫy của bố mẹ Ông, sau đó được vợ chồng chị ruột là NLQ1 mua cho đất để làm nhà tạm ở. Đầu năm 2008, chị ông Đ là NLQ1 có đưa cho ông Đ số tiền 3.500.000.000 đ để ông Đ mua đất tại Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh và xây dựng nhà nhằm kinh doanh kiếm tiền cho NLQ1. Ông

có ký làm chứng trong Giấy mượn tiền ngày 25/6/2009 và Giấy bàn giao tài sản ngày 25/11/2011, mọi người trong gia đình ai cũng biết.

Các đương sự thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số 296 BĐS/2014/CT.ĐA ngày 26/9/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá D theo đó, nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị: 2.135.491.000 đ, trong đó giá trị đất: 1.151.242.000 đ, giá trị công trình xây dựng: 984.249.000 đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 439/2018/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2018, Tòa án nhân dân quận 12 quyết định:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

Căn nhà và đất tại địa chỉ đường TCH 03, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Tp.HCM là tài sản chung của bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Văn Đ. Bà S và ông Đ mỗi người được hưởng ½ giá trị căn nhà và đất nêu trên.

Ông Phạm Văn Đ được trọn quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 68,7 m^2 thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ 04 tại địa chỉ đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, 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 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02072/09 do Ủy ban nhân dân Quận O cấp ngày 30/7/2008, cập nhật ngày 09.01.2009 cho ông Phạm Văn Đ theo Hợp đồng được Phòng công chứng số 5 công chứng số 32402 ngày 12/12/2008.

Ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S ½ giá trị căn nhà và đất tại đường TCH 03, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Tp.HCM là 1.067.745.500đ (Một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận được thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự Quận O hoặc do các bên tự thỏa thuận.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phạm Văn Đ chưa thanh toán số tiền trên, thì ông Đ còn phải trả thêm cho bà S số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong bản án.

Ông Phạm Văn Đ được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà và đất tại địa chỉ đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật sau khi đã thực hiện xong việc giao tiền cho bà Nguyễn Thị S.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S phải chịu 44.032.365đ (Bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S đã đóng 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm đồng) theo biên lai thu số AA/2012/01093 ngày 20/1/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận O. Bà S phải đóng thêm 41.532.365đ (Bốn mươi mốt triệu năm trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng).

Ông Phạm Văn Đ phải chịu 44.032.365đ (Bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm".

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/6/2018, bị đơn – ông Phạm Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Ông và bà S quen và đăng ký kết hôn trong năm 1999 nhưng đã ly thân từ năm 2006 là trước thời điểm tạo lập tài sản tranh chấp. Bà S không chứng minh được nguồn gốc số tiền mua đất, xây dựng nhà trong khi Ông và bà S không làm gì để có số tiền tích lũy lớn mua đất, xây nhà. Bà S cho rằng nguồn gốc tiền mua đất, xây nhà là từ tiền bán nhà, đất tại tỉnh Bình Phước, vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là không đúng vì: Bà S cũng thừa nhận nhà, đất tại tỉnh Bình Phước bán cho NLQ4 vào năm 2010 là sau khi mua đất, xây nhà tại đường TCH 03, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh; tiền vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N ngày 03/11/2009 là sau khi xây nhà xong vào tháng 8/2009 nhưng do chưa ly hôn nên phải có bà S cùng ký vay, số tiền này Ông sử dụng để trục vớt tàu chìm và làm đám tang cho một người chết do chìm tàu. Thực tế, tiền mua đất, xây dựng nhà là do chị của Ông – NLQ1 đưa cho Ông nên Ông kháng cáo yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ3 là ông Phạm Văn Đ cung cấp Giấy biên nhận ngày 26/5/2017 của Công an tỉnh Bình Phước, Biên nhận ngày 01/6/2017 của Văn phòng Ban Nội chính, Tỉnh ủy tỉnh Bình Phước, Đơn đề nghị ngày 22/6/2016; Đơn Kiến nghị, Đơn đề nghị năm 2017 và trình bày: Ông và bà S đã ly thân từ năm 2006 đến năm 2008, Ông mua đất tại đường TCH 03, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh và xây nhà năm 2009. Tiền mua đất, xây nhà từ tiền Ông mượn của NLQ1. Bà S phải chứng minh được nguồn tiền ở đâu để mua đất, xây nhà vì vợ chồng rất khó khăn, không có thu nhập để có đủ tiền mua đất, xây nhà. Ngoài ra, bà S đã làm giả hộ khẩu tại Bình Phước, Ông đã tố cáo tại các cơ quan Nhà nước tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Phan Ngọc B trình bày: Ông Đ cung cấp Giấy mượn tiền ngày 25/6/2009 và Giấy bàn giao tài sản ngày 25/11/2011 để cho rằng nhà, đất tại đường TCH 03, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là do NLQ1 đưa tiền cho Ông mua đất, xây nhà, Ông chỉ đứng tên dùm NLQ1 nên không phải là tài sản chung của Ông và bà S. Nhưng bà S không biết về Giấy mượn tiền ngày 25/6/2009. Giấy mượn tiền không thể hiện mục đích mượn tiền là để

mua đất, xây nhà nêu trên. Giấy bàn giao nhà thể hiện lý do là ông Đ không có khả năng trả nợ cho NLQ1, không thể hiện do NLQ1 đưa tiền tạo lập nhà, đất nên đây là giao dịch vay nợ giữa ông Đ, NLQ1 chứ không phải là việc NLQ1 đưa tiền để tạo lập nhà, đất tranh chấp. Ngoài ra, khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà, đất nêu trên, không có xác nhận của bà S là tài sản riêng của ông Đ. Khi vay ngân hàng năm 2009, bà S và ông Đ cùng ký trong hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp bằng nhà, đất nêu trên chứng tỏ ý chí của bà S về nhà, đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng. NLQ1 cũng thừa nhận nhà, đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông Đ và nhà, đất này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của bà S, ông Đ. Ông Đ yêu cầu bà S chứng minh nguồn tiền tạo lập nhà, đất nêu trên nhưng theo quy định của pháp luật người cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản riêng mới phải chứng minh. Ông Đ cung cấp Tờ tường trình của bà S năm 2007 để chứng minh thời điểm ly thân là trước năm 2007 nhưng ông Đ không chứng minh được tại sao Ông có được văn bản này. Tại phiên tòa, ông Đ khẳng định bà S viết nháp văn bản này rất nhiều lần nên trình bày bà S về việc bị ông Đ ép buộc viết Tờ tường trình là có căn cứ. Đồng thời, khi trả lời Viện kiểm sát, Ông trình bày hai vợ chồng xuống Thành phố thuê đất, trồng rau và khi trả lời Hội đồng xét xử, Ông trình bày lúc đó trắng tay thì hai vợ chồng mới kéo nhau xuống Sài Gòn như vậy ông Đ và bà S vẫn còn chung sống sau thời gian mà ông Đ cho rằng đã ly thân nên trình bày của ông Đ là không có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị S thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Phan Ngọc B.

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: Kháng cáo của ông Phạm Văn Đ còn trong thời hạn luật định.

Về nội dung:

Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 178/2013/QĐST-HNGĐ ngày 25/3/2018 của Tòa án nhân dân quận 12, về tài sản chung ghi nhận hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 chỉ cập nhật tên ông Đ nhưng theo quy định Điểm b, Khoản 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định tài sản vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu mà trong giấy chứng nhận chỉ ghi tên vợ hoặc chồng, nếu có tranh chấp là tài sản riêng thì người có tên trong giấy chứng nhận phải chứng minh được đó là tài sản riêng của mình, nếu không chứng minh được

thì theo quy định tại Khoản 3, Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình là tài sản chung của vợ chồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 36.09.00218/HDTG ngày 03/11/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản số A.00218/2009/HĐTCBĐS-NHNA/HM, Khế ước nhận nợ số 36.09.00218/HDTG.01 ngày 03/11/2009 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và ông Đ, bà S thì ông Đ, bà S cùng vay 300.000.000 đ (ba trăm triệu đồng) để "bổ sung vốn xây nhà để ở" và thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ, bà S đều thừa nhận đã trả nợ xong. Cho thấy nhà, đất nêu trên là tài sản chung của bà S, ông Đ.

Ông Đ không đồng ý nhà, đất nêu trên là tài sản chung nhưng Giấy mượn tiền ngày 25/6/2009 chỉ thể hiện việc ông Đ vay của NLQ1 3.500.000.000 đ để mua nhà, đất chứ không chứng minh được việc ông Đ vay để mua nhà, đất nêu trên vào thời điểm năm 2008. NLQ1 không có chứng cứ chứng minh việc ông Đ đứng tên nhà, đất nêu trên dùm Bà và ông Đã cũng không có chứng cứ chứng minh nhà, đất nêu trên là tài sản riêng của Ông.

Do vậy, không có cơ sở xác định nhà, đất nêu trên là của NLQ1 hoặc là tài sản riêng của ông Đ.

Về số tiền bà S, ông Đ, NLQ1, NLQ2đã bỏ ra sữa chữa nhà nêu trên và số tiền NLQ1 cho ông Đ vay là 3.500.000.000 đ và cho bà S vay là 50.000.000 đ: Các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Về công sức đóng góp trong việc tạo lập, duy trì, phát triển nhà, đất nêu trên: Căn cứ Khoản 2, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, do các bên không chứng minh được nên được xem là ngang nhau. Ông Đ, bà S thống nhất với kết quả chứng thư thẩm định giá số 296 BĐS/2014/CT.ĐA ngày 26/9/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá D, không yêu cầu định giá lại nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ để xác định giá trị nhà, quyền sử dụng đất tranh chấp và chia đôi cho bà S, ông Đ mỗi người được nhận giá trị 1.067.745.500 đ là có căn cứ. Bà S có nguyện vọng giao nhà, đất cho ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng, xin nhận ½ giá trị bằng tiền 1.067.745.500 đ là phù hợp với quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà S là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau ly hôn đối với nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 68,7m^2, diện tích xây dựng 183,8m^2

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí đất số Hợp đồng 1367/ĐĐBĐ-ĐX do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Tư vấn thiết kế xây dựng Đình Xuyên lập ngày 25/9/2014. Bà S và ông Phạm Văn Đ thống nhất xác định ông bà chung sống từ năm 1999 có đăng ký kết hôn. Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 178/2013/QĐST-HNGĐ ngày 25/3/2018 của Tòa án nhân dân quận 12; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 32402 ngày 12/12/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; Giấy phép xây dựng số 2076/GP-UB do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 18/5/2009 và lời khai của các đương sự thì nhà và quyền sử dụng đất nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà S, ông Đ.

[2] Ông Đ, NLQ1 cho rằng nguồn gốc tiền tạo lập nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là do NLQ1 cho ông Đ vay theo Giấy mượn tiền ngày 25/6/2009, ông Đ chỉ đứng tên trên giấy tờ dùm cho NLQ1 và đã bàn giao nhà, đất cho NLQ1 theo Giấy bàn giao tài sản ngày 25/11/2011 nên nhà và quyền sử dụng đất nêu trên không phải là tài sản chung của ông Đ, bà S. Tuy nhiên, Giấy mượn tiền nêu trên được lập sau khi ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (năm 2008) nhưng bà S không cùng ký vay cũng không biết về việc vay tiền này. Nội dung Giấy mượn tiền nêu trên thể hiện ông Đ vay của NLQ1 3.500.000.000 đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng) để "mua đất, làm nhà ở" chứ không chứng minh được việc ông Đ vay để mua đất và xây nhà tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh vào thời điểm năm 2008. Đồng thời, nội dung Giấy bàn giao tài sản ngày 25/11/2011 thể hiện lý do bàn giao nhà, quyền sử dụng đất là do ông Đ không thể trả tiền vay cho NLQ1 nhưng không thể hiện đối với khoản tiền vay nào. Ngoài ra, NLQ1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác chứng minh nhà, quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của Bà và việc Bà để ông Đ đứng tên dùm trong các giấy tờ nhà, đất; ông Đ cũng không cung cấp được, tài liệu, chứng cứ khác chứng minh nhà, quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của Ông.

[3] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 36.09.00218/HDTG ngày 03/11/2009; Hợp đồng thế chấp tài sản số A.00218/2009/HĐTCBĐS-NHNA/HM của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N thì ông Đ, bà S cùng vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 300.000.000 đ (ba trăm triệu đồng) để "bổ sung vốn xây nhà để ở" và thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo số nợ vay. Ông Đ cho rằng số tiền vay nêu trên để trục vớt tàu hút cát, mai táng người chết chìm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[4] Do ông Đ không chứng minh được nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của Ông hoặc là tài sản của NLQ1 nên căn cứ Khoản 3, Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 đã được sửa đổi, bổ sung một

số điều năm 2010; Khoản 3, Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 và Tiểu mục b, Mục 3 của của Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình thì nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của bà S và ông Đ.

[5] Bà S, ông Đ không chứng minh được công sức đóng góp của ai nhiều hơn trong việc tạo lập, duy trì và phát triển tài sản chung nên là ngang nhau. Tòa án cấp sơ thẩm chia đôi giá trị nhà và quyền sử dụng đất nêu trên, giao cho ông Đ sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, ông Đ phải thanh toán cho bà S ½ giá trị nhà, quyền sử dụng đất tương ứng với 1.067.745.500 đ (một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng) là phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 đã được sửa đổi bổ, sung một số điều năm 2010; Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[6] Về số tiền bà S, ông Đ, NLQ1, NLQ2đã bỏ ra sữa chữa căn nhà đường L, tổ 2 (tổ 46 cũ), khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh vì các bên không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[7] Về số tiền NLQ1 cho ông Đ mượn 3.500.000.000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng) và số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) bà S nợ NLQ1 theo "giấy biên nhận" ngày 02/7/2005, NLQ1 không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[8] Ông Đ yêu cầu xem xét việc Ông tố cáo bà S làm giả Hộ khẩu tại Công an và Tỉnh ủy tỉnh Bình Phước nhưng tài liệu nêu trên không liên quan đến việc giải quyết vụ án và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[9] Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1, 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 giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Khoản 3, Điều 27; Điều 95 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2010; Khoản 3, Điều 33; Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Khoản 1, 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. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 439/2018/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận 12:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị S:

Công nhận nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 68,7m^2, diện tích xây dựng 183,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí đất số Hợp đồng 1367/ĐĐBĐ-ĐX do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Tư vấn thiết kế xây dựng Đình Xuyên lập ngày 25/9/2014 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Văn Đ.

Giao cho ông Phạm Văn Đ được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 68,7m^2, diện tích xây dựng 183,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí đất số Hợp đồng 1367/ĐĐBĐ-ĐX do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Tư vấn thiết kế xây dựng Đình Xuyên lập ngày 25/9/2014.

Ông Phạm Văn Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị S ½ giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 68,7m^2, diện tích xây dựng 183,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí đất số Hợp đồng 1367/ĐĐBĐ-ĐX do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Tư vấn thiết kế xây dựng Đình Xuyên lập ngày 25/9/2014 là 1.067.745.500 đ (một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị S cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Phạm Văn 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.

Ông Phạm Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, quyền sử dụng đất tại đường L, tổ 46, khu phố 10, phường M, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất: 68,7m^2, diện tích xây dựng 183,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AN186745, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02072/09 do Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 30/7/2008, chứng nhận biến động về người sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ ngày 09/01/2009 và Bản đồ hiện trạng vị trí đất số Hợp đồng 1367/ĐĐBĐ-ĐX do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc và Tư vấn thiết kế xây dựng Đình Xuyên lập ngày 25/9/2014 theo quy định của pháp luật kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Áp phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S phải chịu 44.032.365 đ (bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/01093 ngày 20 tháng 01 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị S còn phải nộp 41.532.365 đ (bốn mươi mốt triệu năm trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng).

Ông Phạm Văn Đ phải chịu 44.032.365 đ (bốn mươi bốn triệu không trăm ba mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 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, lệ phí Tòa án số AA/2017/0036782 ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Phạm Văn Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. 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 phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận 12;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận O;
- Các đương sự (6);
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

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

Trần Thanh Minh