TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 426/2020/DS-PT Ngày 17/9/2020 *V/v "Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sỡ hữu nhà ở, tranh chấp thừa kế"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 331/2020/DSPT ngày 03/6/2020, về việc: "Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sỡ hữu nhà ở, tranh chấp thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1626/2019/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2315/2020/QĐPT-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thu Tr, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr: Ông Đinh Thanh M, sinh năm 1978. Địa chỉ: 47/9E đường B, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2016 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phan T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: 2367B Đường H, Phường 10, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2016 (Có mặt).

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

3.1. Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số F10/4 Ấp 6A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Phúc Th, sinh năm 1976. Địa chỉ: 3C60/1 Ấp 3, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 27/4/2017 (Có mặt).

3.2. Ông Trịnh Văn P1, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

3.3. Bà Trịnh Thị Bạch H, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

3.4. Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

3.5. Bà Trịnh Thị Cẩm V, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 1 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà H, bà L và bà V: Ông Phan T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: 2367B Đường H, Phường 10, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2016 (Có mặt).

3.6. Bà Trịnh Huỳnh Tuyết N, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt);

3.7. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Mai H. Địa chỉ: 70A đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 21/4/2017 (Vắng mặt).

3.8. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thủy T, sinh năm 1977. Địa chỉ: 70A đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 18/7/2019 (Vắng mặt).

3.9. Chi cục Thuế quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Anh T, sinh năm 1972. Địa chỉ: 945 đường A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 21/8/2019 (Xin vắng mặt).

3.10. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng 8 - Vincom Center, 72 đường L và 45A đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Thanh G, sinh năm 1977 - Giấy ủy quyền số 149/2017/EIB.Q3/GĐ ngày 09/6/2017 và Giấy ủy quyền số 506/2016/EIB/UQ-TGĐ ngày 22/11/2016 (Xin vắng mặt).

3.11. Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1984. Địa chỉ: 25/5 đường H, Phường 4, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Giấy ủy quyền ngày 22/3/2017 (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị P, ông Trịnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Đặng Thị Thu Tr và người đại diện theo ủy quyền của bà Tr là ông Đinh Thanh M trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/03/2015, bà Đặng Thị Thu Tr và ông Trịnh Văn T chung sống và kết hôn vào năm 1998; đến năm 2011 ông T và bà Tr ly hôn. Cha mẹ ông T là ông Trịnh Văn Ất, chết năm 1977 và bà Nguyễn Thị Lùng, chết năm 2012, ông Ất và bà Lùng có 06 người con gồm các ông bà P, Phối, H, L, V, T trình bày: Ông Ất chết không để lại tài sản gì và không có di chúc; sau khi ông Ất chết, bà Lùng không kê khai di sản thừa kế; năm 2003 bà Lùng xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 07 Đường T, phường H, quận T, được cấp chủ quyền mang tên ông Ất và bà Lùng. Khi còn sống ông Ất và bà Lùng không xác nhận đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 07/11/2003 gia đình có kê khai di sản thừa kế nhưng không kê khai tên bà P là đúng. Ngày 17/11/2003 bà Lùng ký hợp đồng cho tặng căn nhà kể trên cho vợ chồng bà Tr với sự đồng ý ưng thuận của các anh chị em trong gia đình nhưng không có sự ưng thuận của bà P. Hiện căn nhà đang được đảm bảo thế chấp cho khoản vay 200.000.000 đồng mà bà Tr và ông T ký hợp đồng tín dụng số 2104 –LAV – 2014.01024 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Quận 3. Nay với yêu cầu của bà P tranh chấp thừa kế căn nhà kể trên, bà Tr không đồng ý vì thủ tục tặng cho đối với căn nhà kể trên đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Trong thời gian sinh sống tại căn nhà kể trên thì vào năm 2002 bà Tr có xây dựng lại căn nhà với số tiền là 110.000.000 đồng tương đương thời giá khoảng 14 lượng vàng SJC; năm

2009 sửa chữa lại nhà số tiền là 265.000.000 đồng theo thời giá là khoảng 10 lượng vàng SJC.

Bà Tr không đồng ý với yêu cầu của bà P đưa ra với lý do là tại năm 1977 tài sản tranh chấp không phải của vợ chồng ông Ất và bà Lùng, vào năm 2003 bà Lùng làm thủ tục cho tặng căn nhà là đúng quy định của pháp luật. Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 2003 bà Lùng không đưa bà Trịnh Thị P vào là có lý do, bởi bà cho rằng đây là tài sản riêng của bà. Phía anh em của bà P yêu cầu khai di sản thừa kế chia tài sản tranh chấp làm 06 phần bằng nhau cho 06 người con, bà Tr không đồng ý. Bà Tr có yêu cầu phản tố công nhận căn nhà đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng, yêu cầu chia cho bà ½ tài sản kể trên theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Trịnh Văn T có lời trình bày tại Bản tự khai ngày 01/06/2015 và Biên bản hòa giải ngày 17/06/2015:

Cha mẹ ông có một phần đất canh tác nông nghiệp tại địa chỉ số 07 Đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cha ông chết, mẹ ông cho anh chị của ông và ông mỗi người một phần đất để xây dựng nhà và lập gia đình, bản thân ông đã sang nhượng phần đất này. Căn nhà số 07 Đường T, phường H, quận T là căn nhà do mẹ ông xây dựng lên để thờ cúng ông bà, do ông là con út nên sau khi mẹ ông chết thì các anh chị em của ông giao căn nhà trên cho ông tiếp tục thờ cúng ông bà. Ông và bà Tr đã ly hôn vào năm 2011, trong thời gian chung sống với nhau ông và bà Tr có bỏ tiền ra để sửa nhà như bà Tr trình bày. Trước yêu cầu của bà Tr ông đồng ý phân chia tài sản chung nhưng ông đồng ý phân chia cho bà Tr một phần nhỏ, vì đây là căn nhà mà cha mẹ ông để lại thờ cúng ông bà tổ tiên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Theo Đơn khởi kiện ngày 26/01/2016 và các tài liệu chứng cứ kèm theo, bà Trịnh Thị P có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Phúc Th trình bày:

Bà Trịnh Thị P có cha là ông Trịnh Văn Ất, chết năm 1977 và mẹ là bà Nguyễn Thị Lùng, chết năm 2012. Cha mẹ bà P có tổng cộng là 06 người con, không có con riêng hay con nuôi, các anh chị em bao gồm: Trịnh Văn Phất, sinh năm 1954; Trịnh Văn P, sinh năm 1957; Trịnh Thị Bạch H, sinh năm 1960; Trịnh Thị L, sinh năm 1962; Trịnh Thị Cẩm V, sinh năm 1968 và Trịnh Văn T, sinh năm 1971.

Vào năm 1977 khi ông Ất cha của bà P chết không lập di chúc; đến năm 2003 mẹ bà P là bà Nguyễn Thị Lùng làm thủ tục hợp thức hóa tài sản chung của vợ chồng là căn nhà số 07 Đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

(Trước đây là Phường 19, quận Tân Bình) và đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp giấy chứng nhận hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 cho ông Trịnh Văn Ất và bà Nguyễn Thị Lùng.

Ngày 07/11/2003, gia đình khai di sản thừa kế của ông Ất, tại tờ khai lệ phí trước bạ khai di sản kể trên, gia đình không ghi nhận tên của bà Trịnh Thị P vào tờ khai.

Ngày 17/11/2003, bà Nguyễn Thị Lùng đã ký hợp đồng tặng cho căn nhà kể trên cho vợ chồng người con út là ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr.

Với những ý kiến trình bày kể trên, bà P yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho căn nhà số 07 Đường T, phường H, quận T, hợp đồng số 038603 ngày 17/11/2003 của Phòng Công chứng Nhà Nước Số 4, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy Tờ khai trước bạ khai di sản thừa kế ngày 07/11/2003 do Chi cục Thuế quận Tân Bình cấp; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 cấp cho ông Trịnh Văn Ất và bà Nguyễn Thị Lùng.

2/ Các ông bà Trịnh Văn P, Trịnh Thị Bạch H, Trịnh Thị L, Trịnh Thị Cẩm V và Trịnh Văn T có người đại diện theo ủy quyền cho các ông bà là Ông Phan Tl trình bày:

Quan hệ nhân thân gia đình có cha là Trịnh Văn Ất và mẹ là Nguyễn Thị Lùng, các con chung của ông Ất và bà Lùng gồm 06 người như bà P trình bày, ông Ất và bà Lùng không có con nuôi, con riêng.

Nguồn gốc di sản thừa kế căn nhà số 07 Đường T, phường H, quận T như bà P trình bày là đúng, vào thời điểm kê khai di sản thừa kế tại Phòng Thuế quận Tân Bình gia đình không kê khai tên bà Trịnh Thị P là thiếu. Ngày 11/11/2003 các ông bà Trịnh Văn P, Trịnh Thị Bạch H, Trịnh Thị L và Trịnh Thị Cẩm V có làm giấy ưng thuận đồng ý cho bà Lùng ký tặng cho căn nhà tranh chấp kể trên cho ông Trịnh Văn T nhưng khi ký hợp đồng cho tặng tại Phòng Công chứng Nhà nước số 4, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Lùng ký tặng cho cả hai vợ chồng là ông T và bà Tr, vì vậy các ông bà không đồng ý với hợp đồng cho tặng kể trên.

Căn nhà kể trên do hai vợ chồng ông T và bà Tr quản lý, sử dụng, các ông bà không có tu bổ hay sửa chữa căn nhà.

Nay bà P tranh chấp thừa kế yêu cầu hủy Hợp đồng cho tặng số 038603 ngày 17/11/2003; hủy Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 07/11/2003 do Chi cục Thuế quận Tân Bình cấp; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003, ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho ông Trịnh Văn Ất và bà Nguyễn Thị Lùng, các ông bà Phối, Huệ, Lan, Vân và Tân đồng ý.

3/ Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Mai Hân trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (cũ) cấp Giấy chứng nhận số 734/2003 ngày 31/10/2003 cho ông Ất và bà Lùng đối với nhà, đất số 7 Tân Thành là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Ngoài ra việc bà Trịnh Thị P (nguyên đơn) yêu cầu Tòa án thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 734/2003 ngày 31/10/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình (cũ) cũng không phù hợp với quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai và Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ do giấy chứng nhận kể trên đã được tặng cho và cập nhật thay đổi chủ sở hữu tại trang 3 GCN. Do đó, yêu cầu Tòa án xem xét với yêu cầu của bà P thu hồi giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

4/ Phòng Công chứng Số 4, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu Hiền trình bày:

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, Phòng Công chứng Số 4 cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị P là không có cơ sở vì các lý do: Thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế của bà Trịnh Thị P đã không còn, căn cứ theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 (Hiện nay là Khoản 2 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015); hợp đồng công chứng tặng cho đã được công chứng cách thời điểm bà Trịnh Thị P khởi kiện là gần 14 năm; bên nhận chuyển nhượng đã sử dụng từ năm 2003 cho đến nay, với lý do bà P mới phát hiện nên khởi kiện là không hợp lý. Cho dù có bỏ sót người thừa kế thì bà P cũng không thể yêu cầu hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho, vì các đồng thừa kế khác đồng ý ưng thuận, nên nếu bà P được công nhận thừa kế thì bà P yêu cầu người nhận tài sản là ông T và bà Tr phải thanh toán cho bà số tiền tương ứng với phần di sản của bà P được hưởng. Do vậy, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà P.

5/ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Thủy Tiên trình bày:

Căn cứ vào thông báo thụ lý số 187/TB-TLVA ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trịnh Thị P trình bày yêu cầu là hủy Hợp đồng tặng cho số 038603 ngày 17/11/2003 của Phòng Công chứng Số 4 Thành phố Hồ Chí Minh; trường hợp hủy hợp đồng tặng cho dẫn đến hủy nội dung đăng ký biến động ngày 23/12/2003 trên trang ba của giấy chứng nhận số 734/2003; do nội dung đăng ký biến động ngày 23/12/2003 đối với tên ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr do Ủy ban nhân dân quận T xác nhận nên thuộc thẩm quyền phúc đáp

của Ủy ban nhân dân quận T. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 734/2003 ngày 31/10/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thuộc thẩm quyền phúc đáp của Ủy ban nhân dân quận T; đối với việc yêu cầu hủy tờ khai lệ phí trước bạ nhà số 07 Tân Thành, phường Hoà Thạnh, quận Tân Phú thuộc thẩm quyền của Chi cục thuế quận Tân Phú; trong trường hợp căn cứ theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ thì thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân quận T.

6/ *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Thanh Giang trình bày:*

Ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thi Thu Trang có ký Hợp đồng tín dụng số 2104-LAV-201401096 ngày 30/12/2014 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2104-LDS-201401474 ngày 30/12/2014 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam để vay số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 30/12/2014, lãi suất là 12%/năm áp dụng trong 01 năm đầu tiên, lãi suất cho vay từ năm thứ hai trở đi sẽ điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng (+) 4%/năm. Ông T và bà Tr dùng tài sản thế chấp cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Thông báo ngày 18/10/2019, số dư nợ gốc là 4.981.000 đồng. Hiện Ngân hàng đang nhận thế chấp tài sản là bất động sản số 07 Đường T, phường H, quận T, và lưu giữ các giấy tờ :

- Hợp đồng cho tặng số 038603 ngày 17/11/2003 của Phòng Công chứng Nhà nước Số 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ khai trước bạ khai di sản thừa kế ngày 07/11/2003 do Chi cục Thuế quận Tân Bình cấp;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp.

Ngân hàng yêu cầu ông T và bà Tr có nghĩa vụ thanh toán các khoản vay còn lại theo đúng thời hạn.

7/ Chi cục Thuế quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thơ, nhân viên Chi cục Thuế quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Do vụ án về việc tranh chấp thừa kế của gia đình đương sự, hồ sơ hợp thức hóa và khai di sản thừa kế thời điểm năm 2003 là do đương sự tự khai vào tờ khai lệ phí trước bạ và những người thừa kế di sản, nay có phát sinh tranh chấp nếu việc

khiếu kiện đúng, Tòa án tuyên xử hủy tờ khai lệ phí trước bạ, thì các đồng thừa kế phải ra công chứng để khai nhận di sản theo quy định hiện hành.

8/ Bà Trịnh Huỳnh Tuyết N trình bày:

Bà là con của ông T và bà Tr, hiện bà đang sống cùng cha mẹ bà tại nhà số 07 đường T, phường H, quận T. Trong thời gian chung sống tại căn nhà kể trên bà không có đóng góp vào việc tu bổ hay sửa chữa căn nhà trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1626/2019/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 điều 38, khoản 1 và khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218, điểm a khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2016;

- Căn cứ vào Điều 14 và Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986; Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Căn cứ vào Pháp lệnh Án phí và lệ phí Tòa án năm 2009;

- Căn cứ vào 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;

- Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự năm 2005.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Thu Tr như sau:

1. Nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp) là tài sản chung của ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr, mỗi người được nhận ½ giá trị tài sản.

Bà Đặng Thị Thu Tr tự nguyện giao cho bà Trịnh Thị P 1/24 giá trị tài sản nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Tr và ông T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr có trách nhiệm thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam, cụ thể mỗi người là 2.490.500 đồng, ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Sau khi ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr thanh toán xong các khoản nợ vay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có nghĩa vụ hoàn trả tất cả các bản chính giấy tờ nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T và bà Tr, bao gồm các giấy tờ sau :

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp;

- Hợp đồng cho tặng số 038603 ngày 17/11/2003 của Phòng Công chứng Nhà nước Số 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ khai trước bạ khai di sản thừa kế ngày 07/11/2003 do Chi cục Thuế quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trịnh Thị P về việc tranh chấp thừa kế đối với tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trịnh Thị P có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Đặng Thị Thu Tr phải nộp là 82.342.235 đồng, được trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Tr đã nộp theo Biên lai số AG/2014/0000569 ngày 26/03/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Tr còn phải nộp là 70.342.235 đồng.

4.2. Ông Trịnh Văn T phải nộp là 86.923.330 đồng.

4.3. Số tiền tạm ứng án phí bà Trịnh Thị P đã nộp là 12.000.000 đồng, theo Biên lai thu số AG/2014/0002123 ngày 03/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; Số tiền 300.000 đồng, theo Biên lai thu số AA/2018/0025970 ngày 26/06/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, được sung vào công quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 và ngày 27/12/2019, bà Trịnh Thị P và ông Trịnh Văn T kháng cáo cho rằng nhà đất tại số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của cha mẹ; anh chị cùng mẹ thống nhất cho nhà đất cho ông Trịnh Văn T nhưng khi làm giấy tờ nhà đất ghi tên bà Tr là không đúng nên đề nghị hủy giấy tờ nhà đất để ông Trịnh Văn T đứng tên sở hữu nhà đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng nhà đất có nguồn gốc của cha mẹ ông T để lại; khi tặng cho tài sản các anh chị ông T cũng thống nhất nhà đất để ông T đứng tên. Tuy nhiên, khi làm giấy tờ thì để bà Tr cùng

đứng tên là không đúng thỏa thuận. Vì vậy, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chia nhà đất cho ông T nhiều hơn bà Tr.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr cho rằng các anh chị của ông T thống nhất tặng cho nhà đất cho ông T và bà Tr nên năm 2003 đã chỉnh lý sang tên ông T và bà Tr. Từ đó đến nay, gia đình ông T không có ý kiến nên đây là tài sản chung của ông T và bà Tr, đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của cụ Ất và cụ Lùng để lại. Các anh chị ông T thống nhất để cụ Ất tặng nhà đất cho ông T đứng tên nhưng khi làm thủ tục, cụ Lùng tặng cho ông T và bà Tr là chưa phù hợp với ý kiến các anh chị trong gia đình. Hơn nữa, nguồn gốc nhà đất của cha mẹ ông T để lại nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm theo hướng chia tài sản nhà đất cho ông T hưởng 60% và chia cho bà Tr hưởng 40% giá trị tài sản là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Đơn kháng cáo của bà P và ông T đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Xét đơn kháng cáo của bà P thì thấy: Căn cứ vào các biên bản tống đạt ngày 12/09/2019 và ngày 27/09/2019 tống đạt cho ông Thịnh là người đại diện theo ủy quyền của bà P; đơn xin hoãn phiên tòa của ông Thịnh lập ngày 12/09/2019, yêu cầu xin hoãn phiên tòa ngày 16/09/2019; các biên bản tống đạt ngày 13/09/2019, ngày 28/09/2019 và ngày 25/10/2019 tống đạt trực tiếp cho bà P, thể hiện: Bà P và người đại diện theo ủy quyền của bà P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và cũng không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ; bà P có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật nên không chấp nhận đơn kháng cáo của bà P.

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông T, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất để ông T đứng tên nhưng nay yêu cầu Tòa cấp

phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chia cho ông T được hưởng giá trị nhà đất nhiều hơn thì thấy:

[2.1]. Nguồn gốc nhà đất tại số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của cụ Ất và cụ Lùng tạo lập. Ngày 31/10/2003, cụ Lùng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên cụ Ất và cụ Lùng (BL: 348). Do đó, có đủ căn cứ kết luận nhà đất trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng của cụ Ất và cụ Lùng.

[2.2]. Năm 1977, cụ Ất chết. Ngày 11/11/2003, các con của cụ Ất gồm ông P1, bà H, bà L và bà V là người thừa kế di sản của cụ Ất, lập Giấy đồng ý ưng thuận cho cụ Lùng đứng ra tặng cho nhà đất tại số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T (BL: 363). Ngày 17/11/2003, cụ Lùng lập hợp đồng tặng cho nhà đất trên cho ông T và bà Tr, được công chứng tại Phòng Công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh (BL: 371 đến 373). Đến ngày 23/12/2003, Ủy nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã chỉnh lý quyền sở hữu nhà đất trên đứng tên ông T và bà Tr trên trang 3 của giấy chứng nhận số 734/2003 (BL: 370).

[2.3]. Như vậy, ông P1, bà H, bà L và bà V ký văn bản đồng ý để cụ Lùng tặng cho nhà đất tại số 7 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho cá nhân ông T nhưng khi ra Công chứng thì cụ Lùng lại ký hợp đồng tặng cho nhà đất cho cả ông T và bà Tr, ông T không phản đối. Ngày 23/12/2003, Ủy nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã chỉnh lý quyền sở hữu nhà đất trên đứng tên ông T và bà Tr nhưng ông T cũng không có khiếu nại.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986: "Đối với tài sản mà vợ hoặc chồng… được cho riêng trong thời kỳ hôn nhân, thì người có tài sản đó có quyền nhập hoặc không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng" để xác định đây là tài sản chung của ông T và bà Tr là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông T yêu cầu hủy bỏ tên bà Tr trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[2.4]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất trên là tài sản của ông T và bà Tr tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là không phù hợp với nhận định trên. Hơn nữa, sau khi được tặng cho nhà đất năm 2003 thì đến năm 2011, ông T và bà Tr ly hôn. Ông T đã bán một phần đất do cụ Lùng cho khi lập gia đình. Do đó, xét về nguồn gốc nhà đất, công sức đóng góp gìn giữ của mỗi bên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh,

chia cho ông T 60% giá trị nhà đất và chia cho bà Tr 40% giá trị nhà đất là phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm, ông T và bà Tr phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được hưởng; cụ thể ông T phải chịu án phí của 3.298.388.400đ (5.497.314.000đ x 60%) là 97.967.000 đồng, bà Tr phải chịu án phí của 2.198.925.600đ (5.497.314.000đ x 40%) là 75.978.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm, ông T không phải chịu, bà P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị P; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trịnh Văn T; Sửa một phần bản án sơ thẩm như sau:

Căn cứ khoản 2 và khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 2 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218, điểm a khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 14, Điều 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh Án phí và lệ phí Tòa án năm 2009. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Thu Tr như sau:

1. Nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp) là tài sản chung của ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr.

Ông Trịnh Văn T được chia 60% và bà Đặng Thị Thu Tr được chia 40% giá trị tài sản nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật; sau

khi trừ các chi phí phát mãi số tiền còn lại sẽ chia cho ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr theo tỷ lệ trên.

2. Ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr có trách nhiệm thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam, cụ thể mỗi người là 2.490.500 đồng, ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Sau khi ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr thanh toán xong các khoản nợ vay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có nghĩa vụ hoàn trả tất cả các bản chính giấy tờ nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Văn T và bà Đặng Thị Thu Tr, bao gồm các giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 734/2003 ngày 31/10/2003 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp;

- Hợp đồng cho tặng số 038603 ngày 17/11/2003 của Phòng Công chứng Nhà nước Số 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tờ khai trước bạ khai di sản thừa kế ngày 07/11/2003 do Chi cục Thuế quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trịnh Thị P về việc tranh chấp thừa kế đối với tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số 07 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trịnh Thị P có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Đặng Thị Thu Tr phải nộp 75.978.000 đồng, được trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Tr đã nộp theo Biên lai số AG/2014/0000569 ngày 26/03/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Đặng Thị Thu Tr còn phải nộp 63.978.000 đồng.

4.2. Ông Trịnh Văn T phải nộp 97.967.000 đồng.

4.3. Số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AG/2014/0002123 ngày 03/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2018/0025970 ngày 26/06/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Trịnh Thị P đã nộp, được sung vào công quỹ Nhà nước.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trịnh Thị P được miễn; hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0045441 ngày 13/01/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trịnh Thị P.

Ông Trịnh Văn T không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0045505 ngày 14/01/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Văn T.

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

Nơi nhận:
- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- Chi cục THADS quận Tân Phú (1);
- Đương sự (10);
- Lưu VP (6), HS 1), (23b)

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

Đặng Văn Ý