

**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: 323/2020/HNGĐ-PT
Ngày: 18-5-2020
V/v tranh chấp chia tài sản chung
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 Nguyễn Chí Cao

Các Thẩm phán:

Bà: Võ Thị Mỹ Hạnh

Ông: Phan Trịnh Minh Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Thùy – Thư ký Tòa án, 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: Bà Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2020/TLPT-HNGĐ ngày 05/02/2020 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”. Do bản án sơ thẩm số 1391/2019/HNGĐ-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 895/2020/QĐ-PT ngày 26/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3058/2020/QĐ-PT ngày 26/3/2020 và số 3308/2020/QĐ-PT ngày 22/4/2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh L, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường T, khu phố E, phường T, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Minh N thuộc Công ty luật TNHH Minh Nhựt - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Do có kháng cáo của ông Trần Thanh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Năm 2009, bà và ông Trần Thanh L ly hôn theo Quyết định số 243/2009/QĐST-HNGĐ ngày 30-7-2009 của Tòa án dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Về phần tài sản chung bà và ông L không yêu cầu giải quyết; tài sản chung là căn nhà số 134/1B đường số 6, khu phố 4, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo GCNQSHNỞ&QSDĐ, hồ sơ gốc số 2204/2009/GCN ngày 26-5-2009 của UBND quận Thủ Đức cấp cho bà và ông L).

Đất của cha, mẹ ông L tặng cho; còn nhà thì bà và ông L cùng bỏ tiền ra xây dựng. Bà yêu cầu phân chia cho bà giá trị tài sản nhà, đất như sau: Bà giao cho ông L trọn quyền sở hữu nhà, đất và ông L phải thanh toán cho bà 50% giá trị xây dựng nhà và 40% giá trị đất theo biên bản định giá nhà, đất.

Bị đơn là ông Trần Thanh L thừa nhận lời khai của bà H về nguồn gốc căn nhà số 134/1B nêu trên là đúng. Ông đồng ý nhận nhà và ông đồng ý thanh toán cho bà H 50% giá trị xây dựng nhà, còn về giá trị đất thì ông chỉ đồng ý thanh toán cho bà H là 30%.

Theo Biên bản định giá ngày 12-7-2019 thì nhà, đất căn nhà trên trị giá tổng cộng là 1.586.110.629 đồng, trong đó giá trị QSDĐ là 1.532.000.000 đồng, còn lại là giá trị xây dựng nhà 54.110.629 đồng.

Tại bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1391/2019/HNGĐ-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

2. Công nhận nhà, đất căn nhà số 134/1B đường số 6, khu phố 4, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Trần Thanh L (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2204/2009/GCN của UBND quận Thủ Đức cấp cho bà H và ông L ngày 26-5-2009).

- 2.1. Giao cho ông Trần Thanh L được toàn quyền sở hữu nhà, đất căn nhà trên và ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H tổng số tiền 639.855.314 đồng (trong đó có 612.800.000 đồng tương đương 40% giá trị đất và 27.055.314 đồng tương đương 1/2 giá trị xây dựng nhà).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên người chịu án phí sơ thẩm, quyền thỏa thuận thi hành án... và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/12/2019, ông Trần Thanh L kháng cáo bản án sơ thẩm như sau: Nguồn gốc thửa đất trên là của cha, mẹ ông tặng cho ông và sau đó, ông đồng ý đưa vào tài sản chung với bà H, ông yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho ông được hưởng 70% giá trị đất, còn lại 30% là của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Trần Thanh L và bà H tự nguyện thỏa thuận phân chia giá trị quyền sử dụng thửa đất trên như sau: Ông L được phân chia 65% giá trị đất, bà H được phân chia 35% giá trị đất tương ứng với số tiền 536.200.000 đồng. Và như vậy, ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà H tổng số tiền 563.255.314 đồng (trong đó có 536.200.000 đồng giá trị đất và 27.055.314 đồng giá trị xây dựng nhà), thời hạn thanh toán hạn chót vào ngày 03-6-2020.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L đề nghị cấp phúc thẩm Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông L và bà H nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về vụ án. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng theo trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng Dân sự quy định về địa vị tố tụng, người tham gia tố tụng và các quyền, lợi ích hợp pháp khác của các đương sự cho đến thời điểm kết thúc tranh luận. Về nội dung, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; đề nghị cấp phúc thẩm Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông L và bà H nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2204/2009/GCN của UBND quận Thủ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Trần Thanh L ngày 26-5-2009, thì nhà - đất căn nhà số 134/1B đường số 6, khu phố 4, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà H và ông L.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh L, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, ông L và bà H tự nguyện phân chia giá trị quyền sử dụng nhà, đất căn nhà trên và thỏa thuận ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà H tổng số tiền 563.255.314 đồng (trong đó có 536.200.000 đồng giá trị đất và 27.055.314 đồng giá trị xây dựng nhà), thời hạn thanh toán hạn chót vào ngày 03-6-2020. Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận của ông L, bà H phù hợp với quy định của pháp luật nên

được chấp nhận và Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông L, bà H và sửa phần án phí sơ thẩm.

Lời đề nghị của Viện kiểm sát và lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L được chấp nhận.

Về án phí: Các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 293 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng: Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh L.

2. Sửa bản án sơ thẩm.

3. Công nhận nhà, đất căn nhà số 134/1B đường số 6, khu phố 4, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Trần Thanh L (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2204/2009/GCN của UBND quận Thủ Đức cấp cho bà H và ông L ngày 26-5-2009).

Giao cho ông Trần Thanh L được toàn quyền sở hữu nhà, đất căn nhà trên và ông L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H tổng số tiền 563.255.314 đồng (Năm trăm sáu mươi ba triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm mười bốn đồng), trong đó có 536.200.000 đồng giá trị đất và 27.055.314 đồng giá trị xây dựng nhà; thời hạn thanh toán hạn chót vào ngày 03-6-2020.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Sau khi ông L thanh toán cho bà H số tiền trên thì ông L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh thay đổi quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà trên.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Bà H chịu 26.530.212 đồng, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng của bà H đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0023167 ngày 17-12-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức. Bà H còn phải nộp 14.530.212 đồng (Mười bốn triệu năm trăm ba mươi nghìn hai trăm mười hai đồng).

- Ông L chịu 42.685.659 đồng (Bốn mươi hai triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng).

7. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông L số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/0056272 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

8. Thi hành án tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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

10. 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;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND quận Thủ Đức;
- Chi cục THADS quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Cao