

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 470/2017/DS – ST

Ngày: 28-9-2017

V/v Tranh chấp tài sản chung của
vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Thu Hiền
2. Bà Phạm Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố H

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T - Thành phố
H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 279/2015/TLST- DS ngày 13
tháng 11 năm 2015 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 263/2017/QĐXXST-
DS ngày 20 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Ông Phạm Văn H, sinh năm : 1957(có mặt)

Thường trú : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc H, theo giấy ủy quyền số
003472 ngày 16/3/2017 của phòng công chứng G.(có mặt)

Bị đơn : Bà Trần Thị N, sinh năm : 1959(có mặt)

Địa chỉ : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Ông Phạm Minh T, sinh năm : 1986(có mặt)

2. Bà Phạm Thanh V, sinh năm : 1987(có mặt)

3. Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm : 1992(xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ông Cao Thái H – Luật sư của văn phòng luật sư Quốc Dân, thuộc đoàn luật sư Thành phố H.(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2015 của ông Phạm Văn H trình bày: Ông và bà Trần Thị N chung sống với nhau trước năm 1985 và đã ly hôn theo Quyết định số 217/2014/QĐST – HNGĐ ngày 31/03/2014 của Tòa án nhân dân quận T. Tài sản chung sau khi ly hôn là nhà đất tọa lạc tại số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H. Ông và bà N không thỏa thuận được tài sản chung, ông muốn bán nhà đất để chia nhưng bà N không đồng ý. Nay ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H. Ông xác nhận nhà đất trên là do bà Vũ Thị C, sinh năm 1930 mẹ ruột của bà N tặng cho ông và bà N, tuy nhiên đất của bà Chè không có giấy tờ nên nhà nước không thừa nhận, khi ông và bà N xây dựng nhà để ở thì bị Ủy ban nhân dân quận T giải tỏa do vi phạm công trình đô thị vào ngày 29/12/1993 và đến năm 1999 thì ông và bà N kê khai đất, năm 2002 ông và bà N đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp vào năm 2003, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cả ông và bà N, sau đó năm 2003 ông và bà N xây nhà diện tích 69,2m². Ngoài ra trong quá trình chung sống ông và bà N đã cùng dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở để thế chấp ngân hàng 02 lần để vay tiền làm ăn.

Việc xây dựng nhà là khi đó các con còn nhỏ chưa có đóng góp gì.

Giá trị nhà và đất của căn nhà trên theo Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh bất động sản T định giá là 5.068.918.000 đồng (trong đó giá trị quyền sử dụng đất ở là 3.745.172.662 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.323.745.585 đồng). Tại phiên tòa ông thừa nhận giá trị toàn bộ nhà và đất hiện tại là trên 6.000.000.000 đồng. Ông H yêu cầu bán nhà và chia cho ông 50% giá trị nhà đất hoặc là 3.000.000.000 đồng nếu bà N lấy nhà. Nếu ông được lấy nhà ông sẽ trả cho bà N 3.500.000.000 đồng vì giá cả thị trường cao hơn 6 tỷ vì đã có người trả giá 6.500.000.000 đồng nhưng bà N không đồng ý bán.

Bị đơn bà Trần Thị N trình bày :

Nguồn gốc đất như ông H nêu tuy nhiên bà không đồng ý chia cho ông 50% giá trị đất. Vì đất do mẹ ruột của bà là bà Vũ Thị C cho riêng bà, cụ thể toàn bộ giấy tờ nhà đất đều là do ông H tự đi làm và kê khai, tờ giấy tặng cho của bà Vũ

Thị C là không chính xác vì mẹ tôi không viết giấy đó và khi đó cha tôi còn sống nên phải có ý kiến của cha tôi, tờ giấy đó không có chữ ký của cha bà do đó không có hiệu lực pháp luật, tất cả giấy tờ từ kê khai năm 1999 đến giấy phân xây dựng của căn nhà là do hai vợ chồng cùng đóng góp xây dựng. Ngoài ra bà khai vào năm 2004 bà và ông H phô tô Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất ở và nhà ở nêu trên để đi đăng ký giấy phép kinh doanh nên bà biết được nhà và đất nêu trên đứng tên cả hai vợ chồng sở hữu chung, bà đồng ý vì là vợ chồng bà không tranh chấp. Hiện tại bà không đồng ý mà bà chỉ đồng ý chia đôi phần xây dựng là tài sản chung của vợ chồng. Việc xây dựng nhà là khi đó các con còn nhỏ chưa có đóng góp gì.

Ông Phạm Minh T khai : Ông là con trai trưởng của ông H và bà N . Về nguồn gốc đất của căn nhà đang tranh chấp là do bà ngoại là bà Vũ Thị C cho canh tác năm 1973 sau đó xây dựng nhà vào năm 2002.(ông xin xét xử và hòa giải vắng mặt)

Bà Phạm Thanh V là con trình bày tại bản tự khai ngày 08/01/2016 như sau : Bà là con của ông H và bà N . Về nguồn gốc đất của căn nhà đang tranh chấp là do bà ngoại ông là bà Vũ Thị C cho mẹ tôi canh tác năm 1973 sau đó xây dựng nhà vào năm 2002 bà không có đóng góp gì vào việc xây nhà.(bà xin xét xử và hòa giải vắng mặt)

Ông Phạm Huỳnh T sinh năm 1989 là con trình bày tại bản tự khai ngày 08/01/2016 như sau : Ông là con của ông H và bà N . Về nguồn gốc đất của căn nhà đang tranh chấp là do bà ngoại ông là bà Vũ Thị C cho mẹ tôi làm ăn, canh tác năm 1973 sau đó xây dựng nhà vào năm 2002 ông không có đóng góp gì vào việc xây nhà. Hiện ông Phạm Huỳnh T hiện đang du học tại Úc.(ông xin xét xử và hòa giải vắng mặt).

Bà Trần Thị Thúy N, bà khai là con dâu trong gia đình không liên quan đến vụ án nên bà nên không có ý kiến.(bà xin xét xử và hòa giải vắng mặt)

Tại phiên Tòa hôm nay :

Ông Phạm Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bán nhà đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H và chia cho ông 50% giá trị nhà đất hoặc là 3.00.000.000 đồng (03 tỷ đồng) nếu bà N lấy nhà. Ông tự nguyện cho con đầu là Phạm Minh T và các cháu con của Trí 1.000.000.000 đồng (01 tỷ đồng) để mua đất xây nhà). Nếu ông được lấy nhà ông sẽ trả cho bà N 3.500.000.000 đồng vì giá cả thị trường cao hơn 6 tỷ.

Bà N vẫn giữ nguyên ý kiến là chỉ chia phần xây dựng nhà còn phần đất là bà không đồng ý vì bà cho rằng đó là do bà Vũ Thị C mẹ ruột bà cho riêng bà. Bà xác nhận hiện tại giá nhà đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H là trên 6.000.000.000 đồng vì có người trả giá 6.500.000.000 đồng. Bà đồng ý hồ

trợ ông H 2.000.000.000 đồng trong đó có toàn bộ phần tiền xây dựng như định giá của ban đầu và bà sẽ lấy toàn bộ nhà đất nêu trên. Bà xác nhận là nhà đất nêu trên được bà và ông H thế chấp cho Ngân hàng TMCP A năm 2012 và Ngân hàng TMCP K năm 2014 và đã xóa thế chấp, ngoài ra trong quá trình chung sống hai vợ chồng nhiều lần sử dụng giấy tờ nhà cửa đất đai để thực hiện các giao dịch khác và bà biết rõ giấy tờ sở hữu trên là tài sản chung của vợ chồng bà không có ý kiến gì khiêu nại gì vì là lúc đó còn là vợ chồng. Nay vợ chồng ly hôn nên bà không đồng ý chia vì đó là tài sản mẹ cho riêng bà.

Tại phiên Tòa ông H và bà N thống nhất giá nhà và đất hiện tại số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H là 6.000.000.000 đồng.

Tại phiên Tòa ông Phạm Minh T và bà Phạm Thanh V trình bày ý kiến là : bản thân ông bà không có đóng góp gì để tạo lập nên khối tài sản nêu trên, do đó việc tranh chấp của bố mẹ ông bà không liên quan, việc cho tặng tài sản là quyền của cha mẹ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn H phát ông Cao Thái H biểu ý kiến:

- Ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N là đã được UBND quận T cấp cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 3362/2003 ngày 06/05/2003 là hoàn toàn phù hợp với quy định luật đất đai hiện hành. Nguồn gốc đất là do bà Vũ Thị C sinh năm 1930 là mẹ đẻ của bà N tặng cho hai vợ chồng năm 1985 bằng giấy viết tay.

- Ông H và bà N là vợ chồng năm 1984 có tổ chức lễ cưới và tài sản trên được nhà nước thừa nhận vào năm 1999 sau đó cấp giấy năm 2003 theo đó được quy định tại khoản 1 điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và khoản 1 điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 tài sản chung của vợ chồng là tài sản được tạo lập, tặng cho trong thời hôn nhân. Do đó nhà và đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H là tài sản chung của Ông H và Bà N trong thời kỳ hôn nhân.

- Theo khoản 1 Điều 44 luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định vợ chồng có quyền chiếm hữu, định đoạt tài sản riêng. Ông H và bà N được bà C tặng cho đất trồng lúa ngày 15/12/1985 từ đó đến nay không ai thiết lập là tài sản riêng do đó tài sản được xác lập từ năm 1985 đến nay đã hơn 30 năm không có tranh chấp thì mặc nhiên đó là tài sản chung của vợ chồng đã được nhà nước thừa nhận.

- Căn cứ vào bản án lệ số 03/2016AL và được công bố theo quyết định số 220/QĐ ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về vụ án ly hôn nêu rõ nội dung áp dụng án lệ: “*Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một*

diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất” Từ nội dung án lệ trên là hoàn toàn phù hợp với nội dung vụ án của ông H và bà N như vậy tài sản nhà và đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H là tài sản chung của Ông H và Bà N .

Từ các căn cứ nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H chia cho ông H 50% (là $\frac{1}{2}$) giá trị nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H tại thời điểm thi hành án hoặc chỉ lấy 3.000.000.000 đồng (nếu giá bán nhà hơn 6.000.000.000 đồng) nếu bà N lấy nhà đất nêu trên.

Ông H bổ sung nếu bà N không lấy nhà ông sẽ lấy và ông sẽ trả cho bà N 3.500.000.000 đồng. Ông tự nguyện chỉ lấy 3.000.000.000 đồng (nếu bán nhà hơn 6.000.000.000 đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Đương sự, Thư ký và Hội đồng xét xử đều tuân theo pháp luật tố tụng qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ điều 219; Điều 219; Điều 224 Bộ luật dân sự 2005.

- Căn cứ vào Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

+ Về nội dung:

Xét về nguồn gốc hình thành nhà đất số: 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H. Ông H và bà N chung sống với nhau và tổ chức lễ cưới từ năm 1984, sau đó bà Vũ Thị C là mẹ ruột của bà Trần Thị N cho hai vợ chồng ông H và bà N thừa đất nêu trên xây dựng căn nhà để ở. Ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N tiến hành kê khai và làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu và được cấp giấy chứng nhận ngày 06/5/2003 theo số 3362/2003 tại thời điểm đó đến nay không có khiếu nại và thắc mắc gì về xác lập quyền sở hữu do đó nhà và đất nêu trên thuộc quyền sở hữu chung của ông H và bà N . Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ đơn khởi kiện của Ông Phạm Văn H, Hội đồng xét xử xác định vụ án trên là tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do bị đơn bà Trần Thị Nđang cư trú tại số : 327 T, phường T, quận T, Tp. Hnê Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết là phù hợp theo quy định tại Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thủ tục tố tụng : ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N đã được Tòa án nhân dân quận T mở phiên họp và hòa giải nhiều lần, nhưng ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N vẫn không thống nhất được cách giải quyết vụ án.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Phạm Minh T, sinh năm : 1986; Bà Phạm Thanh V, sinh năm : 1987 và Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm : 1992 các ông bà trên con của ông H và bà N , qua xác minh hiện đang cư trú trong căn nhà số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H, tất cả đều có ý kiến là không có đóng góp gì trong việc tạo lập nên nhà đất nêu trên, nên xin vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Đối với ông Phạm Huỳnh T, sinh năm 1989 là con của ông H và bà N do ông hiện không cư trú tại địa chỉ trên và có ý kiến là không có đóng góp gì trong việc tạo lập nên nhà đất nêu trên nên xin vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử, do đó ông Phạm Huỳnh T không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

2. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ông Phạm Văn H yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H cụ thể nếu bán nhà thì chia cho ông 50% (là ½) giá trị nhà đất hoặc nếu bà N lấy nhà thì trả cho ông là 3.00.000.000 đồng. Nếu ông được lấy nhà ông sẽ trả cho bà N 3.500.000.000 đồng. Ông tự nguyện chỉ lấy 3.000.000.000 đồng (nếu bán nhà giá hơn 6.000.000.000 đồng).

Xét về nguồn gốc hình thành nhà đất số: 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H. Ông H và bà N chung sống với nhau và tổ chức lễ cưới từ năm 1984, sau đó bà Vũ Thị C là mẹ ruột của bà Trần Thị N cho hai vợ chồng ông H và bà N thừa đất nêu trên xây dựng căn nhà để ở diện tích 69,2m². Năm 1993 Ủy ban nhân dân quận T quyết định số 939 giải tỏa do vi phạm công trình đô thị vào ngày 29/12/1993 (vì bà Chè và hộ gia đình bà N không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất) xây dựng trái phép trên đất công, thuộc diện quản lý

của nhà nước, do đó đất lúc này chưa được nhà nước công nhận. Ngày 09/8/1999 Bà Trần Thị N lập tờ đăng ký nhà đất và xác định nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H đứng tên hai vợ chồng (bút lục số 81), sau đó ngày 11/12/2002 bà Trần Thị N đứng đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và đã xác nhận nguồn gốc đất là bà Vũ Thị C cho hai vợ chồng, từ các căn cứ nêu trên UBND quận đã cấp giấy chứng nhận ngày 06/5/2003 theo số 3362/2003 cho ông H và bà N, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được niêm yết công khai từ đó đến nay không có khiếu nại và từ đó UBND quận T đã thừa nhận nhà và đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông H và bà N.

Ngoài ra ông H và bà N đều xác nhận là đã dùng tài sản nhà đất nêu trên để thế chấp cho Ngân hàng TMCP A năm 2012 và Ngân hàng TMCP K năm 2014 để lấy vốn làm ăn và đã xóa thế chấp. Tại phiên Tòa bà N khai là bà biết tài sản trên đứng tên sở hữu chung của hai vợ chồng từ năm 2004 vì khi đó bà phô tô giấy chứng nhận nhà đất đi làm thủ tục đăng ký kinh doanh, nhưng bà không khiếu nại gì vì bà cho rằng là vợ chồng với nhau nên bà đồng ý là tài sản chung. Thể hiện việc bà N biết rõ tài sản nêu trên đứng tên sở hữu chung của ông H và bà N, nhưng bà N vẫn không có khiếu nại gì thể hiện bà cũng đồng ý tài sản nêu trên là tài sản chung của hai ông bà.

Về ý kiến của bà N cho rằng giấy tờ trong hồ sơ gồm tờ tặng cho năm 1985, kê khai nhà đất năm 1999 và đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2002 là không phải do bà viết và ký mà là do tất cả ông H tự làm, nên bà không thừa nhận giấy tờ nêu trên. Xét việc kê khai nhà đất năm 1999 được công bố rộng rãi đại trà và chính quyền địa phương triển khai đến từng hộ gia đình, sau đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân phường xã sau khi hết thời gian niêm yết các bên liên quan không có ý kiến khiếu nại thì sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở, hơn nữa năm 2003 ông H và bà N tiến hành xây nhà sẽ phải xin phép xây dựng thì bà N cũng biết rõ được giấy tờ đứng tên của hai ông bà, năm 2004 bà dùng giấy tờ nhà đất nêu trên đi phô tô để làm giấy phép kinh doanh, sau đó ông H và bà N đã sử dụng giấy tờ nhà đất nêu trên đi thế chấp ngân hàng nhiều lần, bà phải trực tiếp ký vào giấy thế chấp tài sản bảo đảm bà biết rõ nhà đất nêu trên đứng tên của hai ông bà sở hữu chung, tuy nhiên bà không có khiếu nại gì thể hiện bà đồng ý với việc nhập tài sản tặng cho vào khối tài sản chung của vợ chồng, đến nay ông H và bà N đã ly hôn và xảy ra tranh chấp, bà N mới có yêu cầu phản bác, cho rằng phần đất là tài sản tặng cho

riêng là không hợp lý. Hơn nữa nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H là tài sản chung của ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N trên giấy tờ đã được hơn 16 năm, còn trên thực tế đã 30 năm không có tranh chấp gì thể hiện bà N biết rõ nhà đất nêu trên là tài sản chung của hai ông bà và đã được Ủy ban nhân dân quận T (quận T cũ) thừa nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở đúng quy định của Pháp luật.

Theo bản án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về vụ án ly hôn nêu rõ nội dung áp dụng án lệ: *“Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”* Từ nội dung án lệ trên là hoàn toàn phù hợp với nội dung vụ án của ông H và bà N như vậy tài sản nhà và đất số : 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Tp. H là tài sản chung của Ông H và Bà N .

Xét ông Phạm Minh T, sinh năm : 1986; Bà Phạm Thanh V, sinh năm : 1987 ; ông Phạm Huỳnh T, sinh năm 1989 là các ông bà trên con của ông H và bà N , còn Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm : 1992 là con dâu các ông bà nêu trên đều có ý kiến là không có đóng góp gì vào khối tài sản căn nhà số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H

và ông Hải, bà N cả hai đều xác nhận điều đó vì khi xây dựng nhà cửa là các con còn nhỏ không có đóng góp gì. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H của Luật sư Cao Thái H và lời trình bày của ông Nguyễn Khắc H đại diện theo ủy quyền của ông H là phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Từ các phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xác định nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H là tài sản chung của ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N.

Theo Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh bất động sản T định giá nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H là 5.068.918.000 đồng (trong đó giá trị quyền sử dụng đất ở là 3.745.172.662 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.323.745.585 đồng). Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay các bên ông H và bà N thừa nhận giá trị nhà đất số 327 (số cũ 379)

T, phường T, quận T, Thành phố H là 6.000.000.000 đồng, xét nên chấp nhận theo giá mà các đương sự thừa nhận.

Xét về công sức đóng góp vào nhà đất nêu trên thì việc xây dựng nhà của hai bên đều có công sức đóng góp ngang nhau, nguồn gốc đất là do bà Vũ Thị C tặng cho cả ông H và bà N, hơn nữa khi tặng cho giá trị đất rất thấp đến nay giá trị đất đã tăng cao do có công sức tôn tạo của cả ông H và bà N do đó cả hai ông H và bà N có sự đóng góp ngang nhau. Xét nên chia giá trị căn nhà ra làm hai, ông H được hưởng 50% (là $\frac{1}{2}$) và bà N được hưởng 50% (là $\frac{1}{2}$) trên tổng giá trị nhà đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H. Tại phiên Tòa hai bên xác định lại giá trị hiện tại của nhà đất là 6.000.000.000 đồng do đó ông Phạm Văn H được chia 3.000.000.000 đồng và bà Trần Thị N được chia 3.000.000.000 đồng, nhưng ông H tự nguyện lấy 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) nếu giá bán nhà đất có nhiều hơn 6.000.000.000 đồng và để phần còn lại cho bà N, nên chấp nhận yêu cầu và sự tự nguyện của nguyên đơn ông Hải.

Xét bà N do có nguồn gốc đất của mẹ bà N cho và trên thực tế nhà và đất nêu trên có thể có giá trên 6.500.000.000 đồng (vì đã có người trả giá) đến 7.000.000.000 đồng do đó bà N được lấy căn nhà nêu trên là có lợi cho bà N, bà N được quyền ưu tiên lấy căn nhà nêu trên, do đó nên buộc bà N phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Phạm Văn H số tiền tương ứng 50% (là $\frac{1}{2}$) giá trị căn nhà tính tại thời điểm thi hành án hoặc phải thanh toán cho ông H 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) (nếu giá bán nhà đất trên 6.000.000.000 đồng), khi trả hết số tiền nêu trên thì bà Trần Thị N được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của nhà và đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H là phù hợp với khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

3. Về án phí dân sự:

Do đây là chia tài sản chung của hai vợ chồng do đó ông H và bà N phải chịu án phí trên phần được chia, theo quy định Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể Ông Phạm Văn H được chia 50% (là $\frac{1}{2}$) tương ứng với giá nhà hai bên đã xác nhận 6.000.000.000 đồng tức là 3.000.000.000 đồng thì ông H phải nộp án phí là 92.000.000 đồng và bà Trần Thị N được chia 50% (là $\frac{1}{2}$) là 3.000.000.000 đồng thì bà N phải nộp án phí là 92.000.000 đồng.

Ông H được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 32.250.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001711 ngày 13/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông Phạm Văn H phải nộp thêm 59.750.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ điều 219; Điều 219; Điều 224 Bộ luật dân sự 2005.
- Căn cứ vào Điều 28; Điều 29; Điều 30; Điều 31; Điều 33; Điều 34; Điều 38; Khoản 3 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;
- Áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.
- Pháp lệnh về án phí và lệ phí năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

- Xác định tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H là tài sản chung của ông Phạm Văn H và bà Trần Thị Nở.

- Bà Trần Thị N có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Phạm Văn H số tiền tương ứng 50% (là $\frac{1}{2}$) giá trị căn nhà tính tại thời điểm thi hành án hoặc phải thanh toán cho ông H 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng)(nếu giá bán nhà đất trên 6.000.000.000 đồng). Khi trả hết số tiền nêu trên thì bà Trần Thị N được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của nhà và đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị N không trả hết số tiền nêu trên, thì ông Phạm Văn H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán toàn bộ nhà và đất số 327 (số cũ 379) T, phường T, quận T, Thành phố H để đảm bảo thi hành án.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn H phải nộp án phí là 92.000.000 đồng nhưng được cản trừ vào vào số tiền tạm ứng án phí là 32.250.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001711 ngày 13/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông Phạm Văn H phải nộp thêm 59.750.000 đồng.(năm mươi chín triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

- Bà Trần Thị N phải nộp án phí là 92.000.000 đồng(chín mươi hai triệu đồng).

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền kháng cáo:

Ông Phạm Văn H, bà Trần Thị N, ông Phạm Minh T và bà Phạm Thanh V được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bà Trần Thị Thúy N được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. H;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Ngọc Mỹ