

**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: 113/2020/HNGĐ-PT

Ngày 03-3-2020

V/v Tranh chấp tài sản chung
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 Phan Trịnh Minh Đức.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhung.

Bà Lưu Thị Thủy Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trường An – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/3/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 119/2019/TLPT-HNGĐ ngày 07 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1087/2019/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 756/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 276/118 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thùy D.

Địa chỉ liên lạc: Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và bị đơn ông Nguyễn Ngọc M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 1525/2016/QĐHNGĐ-ST ngày 17/11/2016 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, về tài sản chung: Bà P và ông M tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 01/11/2017, bà P và ông M lập bản cam kết chia tài sản chung với nội dung: Bà P và ông M thỏa thuận tài sản chung gồm căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 35A/414 đường O) và thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; hai tài sản trên được chia đôi theo giá trị ngày các bên có yêu cầu và được chia sau 06 tháng kể từ ngày lập biên bản cam kết khi một trong hai bên có yêu cầu chia. Tuy nhiên, đã quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày lập biên bản, ông M vẫn không chia tài sản chung như đã thỏa thuận. Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án: Xác định tài sản là nhà đất nêu trên là tài sản chung của bà P và ông M và phân chia theo thỏa thuận.

Đối với yêu cầu phản tố của ông M yêu cầu bà P chia số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà số 7C (số cũ 15) đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà P đã bán và gửi tiền tại Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh V; bà P không đồng ý vì: Sau khi bán nhà 7C, số tiền gửi Ngân hàng bà P đã rút ra theo yêu cầu của ông M để ông M mua cổ phiếu và sự việc này xảy ra trong thời kỳ hôn nhân. Kể từ thời điểm ly hôn cho đến nay, số tiền ông M yêu cầu phân chia không còn trong Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc M trình bày:

Ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P với lý do: Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 35A/414 đường O) được mua vào tháng 4/1993, đây là tài sản có trước thời kỳ hôn nhân nên là tài sản riêng của ông M. Bà P đã lén lấy giấy tờ căn nhà và giả mạo chữ ký của ông M để được đứng tên sở hữu đối với căn nhà. Đối với thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh mặc dù được mua trong thời kỳ hôn nhân nhưng là tài sản riêng được mua bằng tiền mà mẹ ông M cho ông M.

Ông M có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà P chia số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà số 7C (số cũ 15) đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà P đã bán và gửi tiền tại Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P, ông M đã thỏa thuận được việc giải quyết phân chia tài sản chung và ông M rút yêu cầu phản tố.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1087/2019/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Bà Nguyễn Thị P được trọn quyền sử dụng thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 140m² và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Ngọc M trọn quyền sở hữu nhà đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) trong thời hạn hai tháng kể từ ngày xét xử là ngày 22/8/2019.

3. Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đất đối với các tài sản đã thỏa thuận phân chia nêu trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/9/2019, ông Nguyễn Ngọc M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

- Xác định căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 140m² là tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc M.

- Yêu cầu xem xét lại yêu cầu phản tố của ông M yêu cầu bà P chia số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 06/9/2019, bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

- Xác định căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 140m² là tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị P trong thời kỳ hôn nhân.

- Yêu cầu được hưởng ½ giá trị tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể:

- + Bà Nguyễn Thị P được trọn quyền sử dụng thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 140m² và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- + Ông Nguyễn Ngọc M trọn quyền sở hữu nhà đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị P thêm số tiền 2.122.417.003đ (Hai tỷ một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm mười bảy ngàn không trăm lẻ ba đồng).

Sau khi thụ lý phúc thẩm, ngày 14/02/2020, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M cụ thể như sau:

1. Tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là: Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về giá trị tài sản chung tranh chấp: Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh được thẩm định tại chứng thư thẩm định giá ngày 16/10/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá B 4.844.834.005đ (Bốn tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn lẻ năm đồng) là quá cao vì căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh nằm hoàn toàn trong quy hoạch đường dự phóng 40m theo Quyết định số 9521/KTST – QH ngày 17/6/1997 nhưng khi thẩm định giá, cơ quan thẩm định đã không xem xét nên bà P và ông M thống nhất thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp như sau: Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 3.200.000.000đ (Ba tỷ hai trăm triệu đồng); Diện tích đất 140m², trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Tổng cộng giá trị tài sản chung tranh chấp là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng).

3. Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M thống nhất thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, mỗi người 50% giá trị tài sản, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc M được trọn quyền sử dụng diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P trọn quyền sở hữu căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao thêm cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền chênh lệch là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thi hành ngay khi Bản án có hiệu

lực pháp luật. Ngay khi bà Nguyễn Thị P thi hành xong cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), bà Nguyễn Thị P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đất đối với căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Ngọc M 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi nhận đủ số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) do bà Nguyễn Thị P giao. Ngay khi ông Nguyễn Ngọc M thi hành xong nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Ngọc M được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận nêu trên và yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Ngày 14/02/2020, ông Nguyễn Ngọc M rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút yêu cầu định giá tài sản.

Ngày 17/02/2020, Tòa án làm việc và thông báo cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thùy D biết nội dung thỏa thuận ngày 14/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M. Bà Nguyễn Thùy D không có ý kiến về nội dung thỏa thuận ngày 14/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M và cũng không tranh chấp gì liên quan đến căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, bà D xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

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

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

Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc M còn trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M: Ngày 14/02/2020, ông Nguyễn Ngọc M rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 289, Khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M.

Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P: Ngày 14/02/2020, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M, giải quyết toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P đã được cấp phúc thẩm lập biên bản ghi nhận, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1087/2019/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Xét sự vắng mặt của các đương sự bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thùy D tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đã có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thùy D.

II. Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo ngày 03/9/2019 và 06/9/2019 còn trong hạn luật định nên cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

III. Xét đơn rút đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M:

Ngày 14/02/2020, ông Nguyễn Ngọc M có đơn yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo; xét thấy đơn của ông Nguyễn Ngọc M là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp Điểm b Khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M.

IV. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P và sự thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M ngày 14/02/2020, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

1. Thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân chưa chia; thỏa thuận phương thức chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M:

- Về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân chưa chia: Bà P và ông M thống nhất xác định căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Xét thấy việc thỏa thuận nêu trên của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp Điều 5, Điều 212, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

- Về phương thức chia tài sản chung mỗi người 50% giá trị tài sản:

+ Ông Nguyễn Ngọc M được trọn quyền sử dụng diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị P trọn quyền sở hữu căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao thêm cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền chênh lệch là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Ngay khi bà Nguyễn Thị P thi hành xong cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), bà Nguyễn Thị P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đất đối với căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Ngọc M 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sân 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi nhận đủ số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) do bà Nguyễn Thị P giao. Ngay khi ông Nguyễn Ngọc M thi hành xong nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Ngọc M được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy việc thỏa thuận nêu trên của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp Điều 5, Điều 212, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

2. Về thỏa thuận giá trị tài sản chung tranh chấp: Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 3.200.000.000đ (Ba tỷ hai trăm triệu đồng); Diện tích đất 140m², trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Tổng cộng giá trị tài sản chung tranh chấp là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng). Xét thấy tại cấp sơ thẩm, căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh được thẩm định tại chứng thư thẩm định giá ngày 16/10/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá B 4.844.834.005đ (Bốn tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm ba mươi bốn ngàn lẻ năm đồng); Tuy nhiên, qua kiểm tra chứng cứ thể hiện căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh nằm hoàn toàn trong quy hoạch đường dự phóng 40m theo Quyết định số 9521/KTST – QH ngày 17/6/1997 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố Hồ Chí Minh nhưng khi thẩm định giá, cơ quan thẩm định đã không xem xét, song song đó bà P và ông M thỏa thuận giá trị căn nhà này là 3.200.000.000đ (Ba tỷ hai trăm triệu đồng) cũng không vi phạm Quyết định số 02/2020/QĐ – UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 3 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP – BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ Tài chính nên chấp nhận thỏa thuận giá trị tài sản chung tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị P và ông

Nguyễn Ngọc M ngày 14/02/2020 về giá trị căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 3.200.000.000đ (Ba tỷ hai trăm triệu đồng); Diện tích đất 140m², trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Tổng cộng giá trị tài sản chung tranh chấp là 3.800.000.000đ (Ba tỷ tám trăm triệu đồng).

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thùy D:

Ngày 17/02/2020, Tòa án đã thông báo cho bà D biết việc thỏa thuận giữa bà P và ông M ngày 14/02/2020, bà D đã trình bày bà D thuê một phần căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh của ông M để kinh doanh thuốc tây, quá trình thuê bà D không có sửa chữa, xây dựng liên quan đến phần nhà thuê, hiện nay hợp đồng thuê nhà giữa bà D và ông M đã chấm dứt, bà D sẽ sắp xếp trả lại phần nhà thuê, không có ý kiến tranh chấp gì. Xét thấy, sự thỏa thuận giữa bà P và ông M ngày 14/02/2020 không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thùy D nên quyết định xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thùy D theo quy định tại Khoản 3 Điều 212 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc M ngày 14/02/2020 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1087/2019/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Ngọc M rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc M phải chịu trên giá trị tài sản chung được chia theo quy định tại Khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, như nhận định nêu trên, xét thấy có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 5, Điều 104, Điều 147, Khoản 2 Điều 148, Khoản 3 Điều 212, Điều 246, Điểm b Khoản 1 Điều 289, Điều 293, Khoản 2 Điều 296, Điều 300, Khoản 2 Khoản 5 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, 38, 39, 59, 62, 63 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Điều 3 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP – BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao – Viện kiểm sát nhân dân Tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ Tài chính;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc M.

II. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

III. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Ngọc M; Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1087/2019/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

1. Tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị P trong thời kỳ hôn nhân chưa chia gồm:

- Căn nhà Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Diện tích đất 140m², trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phân chia tài sản chung của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị P trong thời kỳ hôn nhân cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc M được trọn quyền sử dụng diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P trọn quyền sở hữu căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền chênh lệch là 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực

pháp luật. Ngay khi bà Nguyễn Thị P thi hành xong cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng), bà Nguyễn Thị P được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đất đối với căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Ngọc M 01 (Một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Ngọc M có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất ở tại đô thị 79,6m², diện tích xây dựng 76,4m², diện tích sàn 76,4m², kết cấu tường gạch, cột gạch, mái tôn, số tầng 01, thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 12, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00227 ngày 10/5/2010 của Ủy ban nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, thi hành ngay khi nhận đủ số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng) do bà Nguyễn Thị P giao. Ngay khi ông Nguyễn Ngọc M thi hành xong nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị P căn nhà và đất tại Số 159 đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Ngọc M được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 140m² trong đó có 120m² đất ở tại nông thôn, 20m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 539 tờ bản đồ số 47 xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00534/16 ngày 14/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày ông Nguyễn Ngọc M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị P chậm thi hành hoặc không thi hành số tiền như đã nêu trên, thì phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Hai bên đương sự tự nguyện thi hành án hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc M yêu cầu bà Nguyễn Thị P chia số tiền 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng) tương đương ½ giá trị căn nhà số 7C (số cũ 15) đường N, Phường M, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà P đã bán và gửi tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần T – Chi nhánh V, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 69.000.000đ (Sáu mươi chín triệu đồng) nhưng được miễn trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị P đã nộp là 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029625 ngày 11/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị P phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000đ (Bốn mươi tám triệu đồng).

- Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 69.000.000đ (Sáu mươi chín triệu đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 8.750.000đ (Tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001091 ngày 06/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001545 ngày 09/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Ngọc M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 150.000đ (Một trăm năm mươi ngàn đồng) nhưng được miễn trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Ngọc M đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001537 ngày 09/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc M số tiền 150.000đ (Một trăm năm mươi ngàn đồng).

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 được áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật thi hành.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận V;
- Chi cục THADS quận V;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Trịnh Minh Đức