TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2023/HN-ST
Ngày: 19-4-2023
Về việc: "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Đinh Thị Châm

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Ngô Thị Thúy Hảo

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiên – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 755/2022/HNST ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐXX-HNGĐ ngày 23 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2023/QĐST-HNGĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1981; Địa chỉ: …. Chung cư PVC-IC số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị G, sinh năm: 1989; Địa chỉ: …. Thống Nhất Mới, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Nguyễn Hải Đ – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH BDS – Chi nhánh Vũng Tàu. Có mặt.

Bị đơn: 1. Bà Đỗ Thị Kim T, sinh năm: 1989; Địa chỉ: Căn hộ …. Chung cư Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 03, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có mặt.

2. Công ty D; Địa chỉ: Số…. đường 30-4, Phường 9, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh H – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Phó Giám đốc. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, Bản tự khai, quá trình tố tụng phía nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T ký Hợp đồng số 147A/HĐ-PVC-IC ngày 11/02/2014 với Công ty D (gọi tắt là PVC-IC) về việc mua Căn hộ … thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu trong thời kỳ hôn nhân. Sau khi ký Hợp đồng mua bán căn hộ thì ông

H và bà T có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Vũng Tàu vay tiền để trả cho PVC-IC.

Ngày 05/02/2016, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu ra Quyết định số 75/2016/QĐST-HNGĐ về việc thuận tình ly hôn giữa ông H và bà T, không giải quyết về tài sản chung.

Ông H và bà T đã lập văn bản thỏa thuận về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Do căn hộ và Hợp đồng mua bán căn hộ vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng nên văn bản thỏa thuận này không được công chứng, chứng thực nhưng văn bản có sự làm chứng và xác nhận của bà Tạ Thị T.\- Giám đốc Công ty Luật TNHH T. Văn bản thỏa thuận này có các nội dung chính:

1. Ông H có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền là 132.000.000 đồng. (*Ông H đã thanh toán đủ ngay khi ký Văn bản thỏa thuận, có chứng từ chứng minh gửi kèm).*

2. Ông H có nghĩa vụ thanh toán tất cả các khoản nợ vay, lãi suất phát sinh tại Ngân hàng MB Bank Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng. *(Trên thực tế, đến ngày 10/9/2019 thì ông H đã trực tiếp trả hết nợ ngân hàng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng MB Bank Chi nhánh Vũng Tàu đã được giải chấp xong).*

3. Ông H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ A8.

Tuy nhiên, khi PVC-IC thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ A8 thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu yêu cầu phải có Bản án/Quyết định của TAND đã có hiệu lực pháp luật hoặc Văn bản công chứng về việc phân chia tài sản sau ly hôn của ông H với bà T.

Theo thông báo của PVC-IC và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, ông H đã nhiều lần liên lạc với bà T nhưng không nhận được sự hợp tác trong việc ra công chứng lập văn bản thỏa thuận về tài sản sau ly hôn.

Hiện nay, PVC-IC không thể tiến hành làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H. Đây là trách nhiệm theo Hợp đồng của PVC-IC để tiến hành thanh lý và thu 5% giá trị hợp đồng còn lại.

Ngày 07/01/2021, PVC-IC đã ra Thông báo số 10/CNDD-BQLDAĐT với nội dung: Sau ngày 31/02/2021, nếu ông H và bà T không đến trụ sở PVC-IC để thanh lý hợp đồng thì PVC-IC có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi căn hộ. Ngày 28/01/2021, ông H đã có văn bản gửi PVC-IC trình bày ý kiến về vấn đề này.

Ngày 30/6/2022, PVC-IC đã có Văn bản số 411/CV-CNDD V/v Giải quyết tồn đọng căn hộ A8-T8 chung cư 242 Nguyễn Hữu Cảnh với nội dung: PVC-IC yêu cầu ông H thanh toán nốt số tiền 5% còn lại là: 32.470.300 đồng, đồng thời PVC-IC còn yêu cầu ông H thanh toán số tiền lãi do chậm nộp hồ sơ tính từ ngày 01/5/2017 đến 20/6/2022 là 23.781.604 đồng do ông H chậm cung cấp Văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn được công chứng/chứng thực, làm ảnh hưởng đến công tác thanh toán giá trị còn lại của hợp đồng.

Ngày 01/7/2022, ông H đến làm việc trực tiếp với đại diện PVC-IC, nêu rõ việc ông H đồng ý thanh toán nốt số tiền 5% còn lại mặc dù chưa có Giấy chứng nhận (sau đó ông H đã thanh toán vào ngày 04/7/2022), nhưng không đồng ý thanh toán phần lãi vì ông H không có lỗi trong việc chậm cung cấp hồ sơ này và Hợp đồng mua bán căn hộ cũng không có thỏa thuận về phần lãi này. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc số 412/BB-CNDD ngày 01/7/2022, PVC-IC vẫn yêu cầu ông H phải thanh toán phần lãi do chậm nộp hồ sơ.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, ông H yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, cụ thể:

1. Công nhận Văn bản thỏa thuận về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T, có sự làm chứng và xác nhận của bà Tạ Thị Thuận – Giám đốc Công ty Luật TNHH Tín Đức.

2. Công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu.

3. Buộc Công ty PVC-IC hoàn tất các thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H đối với căn hộ A8 nêu trên.

4. Ông Lê Văn H không phải chịu phần lãi trên số tiền chưa thanh toán do ông Lê Văn H chậm nộp hồ sơ mà Công ty PVC-IC đưa ra, tạm tính từ ngày 01/5/2017 đến 20/6/2022 là 23.781.604 đồng.

Ông H đã rất cố gắng liên hệ với bà T nhưng không nhận được sự hợp tác trong việc ra công chứng lập văn bản thỏa thuận về tài sản sau ly hôn. Do đó, lỗi dẫn đến việc không cung cấp được Văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn được cơ quan nhà nước chứng thực không phải lỗi của ông H. Tuy nhiên để vụ án được giải quyết nhanh chóng, ông H có thiện chí sẽ tự nguyện hỗ trợ 50% số tiền mà phía PVC-IC cho là tiền lãi mà phía ông H và bà T phải chịu. Cụ thể, ông H sẽ tự nguyện hỗ trợ cho PVC-IC số tiền 11.890.802 đồng và mong rằng phía PVC-IC sẽ chấp nhận phương án này.

Quá trình tố tụng, bà Đỗ Thị Kim T trình bày:

Trong thời kỳ hôn nhân, do bà và con riêng của bà bị ông Lê Văn H ngược đãi nên bà đã tìm mọi cách để ly hôn ông H. Năm 2016 bà và ông H ly hôn. Trước đó, ngày 11/02/2014, bà và ông H ký Hợp đồng số 147A/HĐ-PVC-IC với PVC-IC để mua Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Khi bà và ông H ly hôn đã ký Văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, theo nội dung vân bản này ông H có nghĩa vụ giao cho bà số tiền 132.000.000 đồng. Do tin tưởng vào ông H nên bà đã ký vào văn bản này nhưng từ thời điểm ký văn bản tới nay ông H chưa giao số tiền này cho bà. Do đó, bà chỉ đồng ý để ông H được công nhận chủ sở hữu được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu khi ông H giao 300.000.000 đồng cho bà trong đó có 132.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận và thêm một khoản tiền cấp dưỡng nuôi con để thể hiện trách nhiệm làm cha của ông H.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty D – Ông Nguyễn Văn Hoành trình bày:

Ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T là khách hàng mua căn hộ …. Khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC địa chỉ số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu theo hợp đồng mua bán căn hộ số 147A/HĐ/PVC-IC ngày 11/2/2014 giữa PVC-IC và Ông/bà Lê Văn H/Đỗ Thị Kim T.

Sau khi hoàn thành và đưa vào sử dụng Khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC, từ năm 2016 PVC-IC đã thực hiện công tác đăng ký cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) cho các căn hộ theo đúng quy định. Sau nhiều lần phát thông báo, đề nghị khách hàng cung cấp hồ sơ đăng ký cấp

GCN, đến tháng 4/2017 ông Lê Văn H đã cung cấp hồ sơ cá nhân và PVC-IC đã nộp đầy đủ các hồ sơ liên quan cùng hồ sơ cá nhân của khách hàng cung cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu (VPĐKĐĐ) bao gồm: CMND + Hộ khẩu ông Lê Văn H; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Quyết định ly hôn của ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T; Văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn được công ty luật TNHH Tín Đức xác nhận.

Ngày 25/7/2017, VPĐKĐĐ thành phố Vũng Tàu đã gửi lại hồ sơ đăng ký cấp GCN của ông bà Lê Văn H/Đỗ Thị Kim T (Đính kèm Văn bản số 3247/CNVPĐK-ĐKCG) do còn thiếu Văn bản thỏa thuận về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn được cơ quan nhà nước chứng thực. Sau nhiều lần PVC-IC liên hệ với khách hàng, nhưng khách hàng đã không cung cấp được văn bản trên.

Do nguyên nhân từ phía khách hàng không cung cấp được đầy đủ hồ sơ, dẫn đến việc chậm trễ trong công tác cấp GCN và công tác thanh lý hợp đồng, chậm thanh toán đợt cuối 5% của hợp đồng, làm ảnh hưởng tới công tác thu hồi vốn của PVC-IC. Công ty PVC-IC đã hỗ trợ và hoàn thành trách nhiệm của mình với khách hàng theo đúng điều khoản hợp đồng. Do đó, PVC-IC không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía ông H.

Trong trường hợp Tòa án công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu phía Công ty PVC-IC đồng ý tiếp tục làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho ông H.

Căn cứ điểm đ khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng quy định về nghĩa vụ của bên mua "Cung cấp và ký các giấy tờ liên quan để bên bán làm thủ tục xin xác lập quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bên mua" và đoạn 2 khoản 7.2 Điều 7 Hợp đồng mua bán căn hộ quy định "Từ ngày thứ 31 đến ngày thứ 60 kể từ ngày đến hạn thanh toán thì ngoài số tiền phải thanh toán tùy theo mỗi đợt, bên mua có trách nhiệm thanh toán cho bên bán số tiền được tính theo mức bằng 1,5 lần lãi suất vay tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam trong thời gian chậm thanh toán". Ông H, bà T vi phạm nghĩa vụ do đó Công ty PVC-IC vẫn yêu cầu tính lãi chậm nộp đối với số tiền chậm thanh toán là phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng. Tổng số tiền lãi ông/bà Lê Văn H/Đỗ Thị Kim T phải thanh toán cho PVC-IC là 23.781.604 đồng (đính kèm bảng tính lãi).

Do phía ông H cũng rất có thiện chí nên phía PVC-IC cũng chấp nhận theo phương án này. Đề nghị ông H sớm nộp số tiền 11.890.802 đồng cho PVC-IC.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc đề nghị tòa án công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu phía Công ty PVC-IC đồng ý tiếp tục làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho ông H.

Tại phiên tòa:

Ông Lê Văn H phát biểu ý kiến: Sau khi ly hôn với bà T, do vừa phải trả tiền vay mua nhà cho Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Vũng Tàu, vừa phải trả 132.000.000 đồng cho bà T như Văn bản thỏa thuận nên thực sự ông đã gặp rất nhiều khó khăn về kinh tế. Do đó, ngày 10/8/2016 ông đã vay tín chấp của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam-Chi nhánh Vũng Tàu 150.000.000 đồng để có tiền giao cho bà T như đã cam

kết, bà T đã ký, đã điểm chỉ và đã nhận đủ 132.000.000 đồng, việc giao nhận tiền thực hiện xong ngay sau khi ông và bà T ký Văn bản thỏa thuận. Vì vậy, việc bà T cho rằng chưa nhận được tiền là không đúng sự thật. Nếu sự thật bà T chưa nhận được tiền theo thỏa thuận thì từ năm 2016 đến nay bà T đã không để cho ông được sử dụng căn hộ A808 vì bà T vay nợ rất nhiều người, đã từng bị cơ quan công an phát thông báo truy tìm. Đối với việc bà T cho rằng ông không có trách nhiệm, không cấp dưỡng nuôi con là không đúng. Theo phán quyết của Tòa án, bà T được quyền nuôi con, không yêu cầu ông cấp dưỡng nuôi con nhưng hàng tháng ông vẫn gửi tiền cấp dưỡng nuôi con cho bà T. Đến tháng 6/2022, khi ông liên hệ với bà T để yêu cầu bà T hỗ trợ trong việc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu với căn hộ A808 nhưng bà T không hợp tác thì ông giận nên mới ngừng cấp dưỡng nuôi con. Việc cấp dưỡng nuôi con là tranh chấp khác, ông H không đồng ý đưa thêm cho bà T 300.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông Nguyễn Văn Hoành phát biểu ý kiến: Do ông H đã nộp đủ số tiền 11.890.802 đồng cho PVC-IC nên PVC-IC rút yêu cầu phản tố liên quan đến số tiền lãi chậm thanh toán cho PVC-IC. Các yêu cầu khác của ông H và bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. PVC-IC giữ nguyên quan điểm đã nêu trước đó.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Hải Đ- Là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn H phát biểu ý kiến:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu phản tố của PVC-IC liên quan đến số tiền lãi chậm thanh toán cho PVC-IC là 23.781.604 đồng: Do ông Lê Văn H và PVC-IC đã thoả thuận về việc ông H thanh toán 50% số tiền yêu cầu trên là 11.980.302 đồng (theo Ủy nhiệm chi ngày 27/02/2023). Ông H và PVC-IC đều đã rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố về vấn đề này, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố này của ông Lê Văn H và Công ty PVC-IC.

2. Đối với việc ông H yêu cầu**:** "Công nhận Văn bản thỏa thuận về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T, có sự làm chứng và xác nhận của bà Tạ Thị Thuận – Giám đốc Công ty Luật TNHH Tín Đức", đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận vì: Văn bản này được tự nguyện xác lập giữa các bên có đủ năng lực hành vi, năng lực pháp lý; nội dung thoả thuận không trái pháp luật, có luật sư làm chứng. Tại phiên toà sơ thẩm, hai bên vẫn thừa nhận giá trị của Văn bản. Do vậy, Văn bản này có hiệu lực theo Điều 117 Bộ luật Dân sự.

3. Về việc bà T không thừa nhận đã nhận 132.000.000 đồng là không có cơ sở vì: Nội dung văn bản giữa ông H và bà T ký kết thể hiện: "Ngay sau khi ký Văn bản này hai bên đã thanh toán xong số tiền nêu trên". Do vậy, việc bà T cho rằng chưa nhận số tiền 132.000.000đ *(Một trăm ba mươi hai triệu đồng)* là không có cơ sở.

4. Đối với việc ông H yêu cầu "Công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu" đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận vì ông H đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với MB Bank, với bà T và PVC-IC theo các Điều 213, 216, 217, 218, 221 Bộ Luật Dân sự 2015.

5. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu: "Buộc Công ty PVC-IC hoàn tất các thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H đối với căn hộ A8 nêu trên" vì: Ông H đã thực hiện đúng, đủ tất cả các nghĩa vụ theo Hợp đồng mua bán, được PVC-IC thừa nhận. Nghĩa vụ của Công ty PVC-IC hoàn tất các thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tất cả các khách hàng đã được quy định tại điểm f, Điều 4.2 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và được đại diện PVC-IC xác nhận tại các Biên bản làm việc cũng như tại phiên toà sơ thẩm hôm nay. Do vậy, sau khi bản án có hiệu lực về việc ông H được công nhận là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ A8 tầng 8, thì PVC-IC có nghĩa vụ phải thực hiện yêu cầu này.

Ý kiến của bà Đỗ Thị Kim T: Đúng là bà tự nguyện ký Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản như ông H đã trình bày. Tuy nhiên, do ông H là người học nhiều, am hiểu về pháp luật đã soạn sẵn văn bản, bà tin tưởng ông H nên đã ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản. Thực tế bà chưa nhận được tiền sau khi ký Văn bản thỏa thuận, đối với người cẩn thận như ông H thì khi giao nhận tiền sẽ buộc bà phải ký biên bản giao nhận tiền. Vì vậy, bà chỉ đồng ý cho ông H đứng tên trên giấy tờ nhà khi ông H thực hiện nghĩa vụ giao 132.000.000 đồng cho bà. Về nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con của ông H, do ông H gửi tiền cấp dưỡng cho con không đều, để ông H thể hiện trách nhiệm của người cha nên bà đã khởi kiện yêu cầu ông H cấp dưỡng nuôi con trong vụ kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

Theo nội dung thỏa thuận thì bà T đồng ý để ông H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ ….. Ông H có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền là 132.000.000 đồng. Ông H có nghĩa vụ thanh toán tất cả các khoản nợ vay, lãi suất phát sinh tại Ngân hàng MB Bank Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp đã ký với ngân hàng. Tại Văn bản thỏa thuận đã thể hiện ngay sau khi kí văn bản, ông H đã giao tiền cho bà T do đó việc bà T cho rằng chưa nhận số tiền trên là không có căn cứ.

Phía bị đơn là Công ty PVC-IC đồng ý tiếp tục làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho ông H do đó đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H.

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu phản tố của PVC-IC liên quan đến số tiền lãi do chậm thanh toán cho PVC-IC theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Văn H khởi kiện về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn" đối với bà Đỗ Thị Kim T, Công ty D có địa chỉ tại Vũng Tàu, hợp đồng được thực hiện tại thành phố Vũng Tàu. Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

[2].Về nội dung:

Xét về yêu cầu của nguyên đơn:

- Xét về yêu cầu Công nhận Văn bản thỏa thuận về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T.

Ông H và bà T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 75/2016/QĐST-HNGĐ ngày 05/02/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Sau khi ly hôn, ông H và bà T ký "Văn bản thỏa thuận về tài sản chung vợ chồng" không đề ngày, tháng, năm. Văn bản thỏa thuận này có chữ ký và điểm chỉ của ông H, bà T. Nội dung thỏa thuận trong văn bản không trái quy định pháp luật, bà T và ông H tự nguyện thỏa thuận và ký kết văn bản với mục đích phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Do đó, căn cứ quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự, Văn bản thỏa thuận giữa ông H và bà T là hợp pháp, được công nhận.

- Xét yêu cầu về việc công nhận ông H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ A8.

Ngày 11/02/2014, ông H và bà T ký Hợp đồng số 147A/HĐ-PVC-IC với Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí để mua Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Sau khi ký Hợp đồng mua bán căn hộ thì ông H và bà T ký Hợp đồng tín dụng với ngân hàng MB Bank vay tiền để trả cho PVC-IC. Sau đó, ông H, bà T ký Văn bản thỏa thuận về tài sản chung vợ chồng có nội dung: "*Bà Đỗ Thị Kim T đồng ý giao toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng của mình trong quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chung nêu trên cho ông Lê Văn H với điều kiện: Ông Lê Văn H có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Kim T số tiền là 132.000.000đ (Một trăm ba mươi hai triệu đồng). Ngay sau khi kí văn bản này hai bên đã thanh toán xong số tiền trên. Ông Lê Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ vay, lãi xuất phát sinh tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp nêu trên*".

Xét về việc thực hiện nghĩa vụ của ông H:

Xét về việc thực hiện nghĩa vụ của ông H với Ngân hàng và với PVC-IC: Ngày 10/9/2019, ông H đã trực tiếp trả hết nợ ngân hàng và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng MB Bank Chi nhánh Vũng Tàu đã được giải chấp xong. Phía PVC-IC xác nhận ông H đã thanh toán đầy đủ 100% giá trị Hợp đồng cho PVC-IC. Do đó, ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với Ngân hàng và với PVC-IC.

Xét về việc thực hiện nghĩa vụ của ông H với bà Đỗ Thị Kim T: Trong văn bản thỏa thuận đã ghi "*Ông Lê Văn H có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Đỗ Thị Kim T số tiền là 132.000.000đ (Một trăm ba mươi hai triệu đồng). Ngay sau khi kí văn bản này hai bên đã thanh toán xong số tiền trên".* Văn bản có chữ kí, điểm chỉ của bà T, do đó việc bà T cho rằng chưa giao nhận tiền thực tế, chưa ký biên bản giao nhận số tiền 132.000.000 đồng là không có căn cứ.

Do ông H đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với PVC-IC, với Ngân hàng và đối với bà T, đã tuân thủ đúng thỏa thuận đã ký kết nên yêu cầu của ông H về việc đề nghị Tòa công nhận ông H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu là có căn cứ, được chấp nhận theo quy định tại Điều 213, 218, 219, 221 Bộ luật Dân sự.

- Xét yêu cầu buộc Công ty PVC-IC hoàn tất các thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H đối với căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, Tp. Vũng Tàu.

Quá trình tố tụng Công ty PVC-IC xác định: Trong trường hợp Tòa án công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, Tp.Vũng Tàu; Phía Công ty PVC-IC đồng ý tiếp tục làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho ông H. Do xác định ông H được công nhận là chủ sở hữu căn hộ cũng như sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư nêu trên, do đó, yêu cầu này của ông H được chấp nhận theo quy định tại các Điều 189, 190, 192, 193, 194 Bộ luật Dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu phản tố của Công ty PVC-IC liên quan đến phần lãi trên số tiền chưa thanh toán từ ngày 01/5/2017 đến 20/6/2022 là 23.781.604 đồng:

Trong quá trình tố tụng, phía Công ty PVC-IC đưa ra yêu cầu phản tố về việc buộc ông H và bà T có nghĩa vụ trả số tiền lãi trên số tiền chưa thanh toán từ ngày 01/5/2017 đến 20/6/2022 là 23.781.604 đồng. Hai bên đã thoả thuận và ông H đã thực hiện xong việc thanh toán 50% số tiền yêu cầu trên là 11.980.302 đồng (theo UNC ngày 27/02/2023), ông H cũng đã hoàn trả toàn bộ án phí cho yêu cầu phản tố PVC-IC đã nộp theo Biên lai là 595.000 đồng (theo Biên lai số 0003881 ngày 24/02/2023); đại diện của PVC-IC đã xác nhận các nội dung này. Do vậy, HĐXX ghi nhận việc thoả thuận và thực hiện của hai bên trong bản án theo quy định tại Điều 117 BLDS 2015.

Hai bên đã rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố về vấn đề này, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố này của ông Lê Văn H và Công ty PVC-IC.

[3]. Về án phí dân sự: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Công ty PVC-IC và bà Đỗ Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí. Tuy nhiên do ông H tự nguyện chịu tiền án phí nên ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 189, 190, 192, 193, 194 Bộ luật Dân sự Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H:

1.1. Công nhận Văn bản thỏa thuận về chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn giữa ông Lê Văn H và bà Đỗ Thị Kim T.

1.2. Công nhận ông Lê Văn H là chủ sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ chung cư, được toàn quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các giao dịch dân sự đối với Căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

1.3. Buộc Công ty PVC-IC hoàn tất các thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H đối với căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

Ông H và Công ty PVC-IC có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H đối với căn hộ....thuộc dự án khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên PVC-IC tại số 242 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu theo quy định.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Lê Văn H và yêu cầu phản tố của Công ty PVC-IC liên quan đến phần lãi trên số tiền chưa thanh toán do ông Lê Văn H chậm nộp hồ sơ mà đưa ra, tạm tính từ ngày 01/5/2017 đến 20/6/2022 là 23.781.604 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 18.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn lại 17.700.000đ (Mười bảy triệu, bảy trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0002916 ngày 18/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

5. 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 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; Điều 7, Điều 7A, 7B và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.Vũng Tàu;
- Thi hành án dân sự Tp.Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đinh Thị Châm