

**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: 1081/2018/HN-PT
Ngày 21-11-2018
V/v tranh chấp về chia tài sản 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 Trần Thanh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Quách Thanh Bình;
Bà Trần Thị Lệ Uyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Đức Toàn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và ngày 21 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2018/TLPT-HNGĐ ngày 03 tháng 10 năm 2018 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn”.

Do Bản án sơ thẩm số 30/2018/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận 2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4941/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Trung Tính (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Số 34/1, đường số 28, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 44, đường số 42, khu phố 6, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Võ Kim Chung (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Võ Kim Thủy (vắng mặt);

- Bà Võ Kim Hoa (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Văn Phòng (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 393/1/4, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Lê Tôn Long (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Nguyên (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn – ông Lương Trung Tính và bị đơn – bà Võ Kim Chung.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 14/11/2008 và lời khai của nguyên đơn – ông Lương Trung Tính thì: Ông và bà Võ Kim Chung chung sống từ năm 1997 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 96/2008/QĐST-HNGĐ ngày 05/8/2008 của Tòa án nhân dân Quận 2. Theo đó, về tài sản chung: Ông và bà Chung tự thỏa thuận. Trong thời gian chung sống, Ông và bà Chung đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

- Nhà và quyền sử dụng 196,4m² đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 385019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do cha mẹ của bà Chung cho và nguồn gốc tiền xây dựng nhà, mua vật dụng trong nhà là từ tiền bồi thường giải tỏa khoảng 200m² đất tại phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ của Ông cho Ông, bà Chung. Ngày 13/12/2006, Ông và bà Chung đã lập Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng đối với nhà, quyền sử dụng đất nêu trên nên công sức tạo lập của Ông và bà Chung bằng nhau.

- Quyền sử dụng 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa

số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/6/2004 (thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 8785/ĐĐBĐ-VPQ2 do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/8/2015).

Ông khởi kiện yêu cầu chia đôi các tài sản chung nêu trên bằng hiện vật và yêu cầu chia đôi số tiền mà bà Chung cho thuê căn nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh trong 8 năm là 144.000.000 đồng.

Theo Đơn phản tố ngày 12/01/2009 và lời khai của bị đơn – bà Võ Kim Chung thì: Bà đồng ý với trình bày của ông Tính về quan hệ hôn nhân, việc ly hôn giữa Bà và ông Tính. Đối với yêu cầu của ông Tính:

- Về nhà và quyền sử dụng 196,4m² đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006: Bà không đồng ý chia cho ông Tính mà chỉ đồng ý hoàn lại giá trị xây vì nhà đất này là của cha mẹ Bà cho riêng Bà.

- Về phần diện tích 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004: Bà không đồng ý chia đôi cho ông Tính vì đây là diện tích đất do Bà và bà Võ Kim Thủy, ông Võ Văn Phòng, bà Võ Kim Hoa hùn tiền mua. Do biết có quy hoạch phóng đường nên các ông bà không xác định vị trí đất cụ thể mà thỏa thuận khi nào được bồi thường giải tỏa thì chia tiền bồi thường theo tỷ lệ hùn. Trong số tiền bỏ ra là 30.000.000 đ để hùn mua đất thì tiền riêng của Bà là 20.000.000 đồng, phần tiền chung của Bà và ông Tính chỉ là 10.000.000 đồng.

- Về tiền cho thuê nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh: Bà không đồng ý chia vì căn nhà này bà không dám ở, mà phải dọn ra ngoài thuê căn nhà khác nhỏ hơn với giá 2.000.000 đ/tháng. Bà cho ông Nguyễn Lê Tôn Long, bà Nguyễn Thị Nguyên thuê nhà nêu trên từ tháng 5/2017 được 4.200.000 đ/tháng, dùng số tiền chênh lệch 2.200.000 đ để nuôi con nên không còn gì để chia cho ông Tính.

Ngoài ra, bà yêu cầu ông Tính phải trả cho bà 43.000.000 đ, là số tiền mà bà đã đi chuộc giấy tờ nhà do Bà, ông Tính đã đi cầm để trả nợ và yêu cầu ông Tính trả lại 6.000.000 đ mà bà đã đóng án phí cho ông Tính.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Kim Thủy thì: Bà Chung có hùn 30.000.000 đ với Bà, bà Võ Kim Hoa, ông Võ Văn Phòng để nhận chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A do Bà đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền

sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/6/2004. Bà xác nhận ông Tính và bà Chung có quyền sử dụng 60m² đất trong diện tích đất nêu trên nhưng do khi mua, các ông bà biết có quy hoạch phóng đường nên không xác định vị trí đất cụ thể mà thoả thuận khi nào được bồi thường giải tỏa thì chia tiền bồi thường theo tỷ lệ hùn. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Tính, khi Nhà nước bồi thường giải tỏa, Bà sẽ trả cho bà Chung số tiền bồi thường tương ứng với 60m² đất.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên – bà Võ Kim Hoa thì:

Bà và bà Chung, bà Thủy, ông Phòng có hùn tiền để nhận chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A. Các ông bà thống nhất để bà Thủy đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/6/2004. Ông Tính không hùn tiền mua đất, chỉ có bà Chung hùn nên Bà không đồng ý giao đất cho ông Tính, khi nào Nhà nước bồi thường, bà Chung sẽ được nhận số tiền theo tỷ lệ hùn ban đầu.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên – ông Võ Văn Phòng thì: Ông thống nhất với ý kiến của bà Hoa.

Theo lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên – ông Nguyễn Lê Tôn Long và bà Nguyễn Thị Nguyên thì: Ông Long và bà Nguyên là người thuê nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Võ Kim Chung với giá 4.200.000 đ/tháng từ tháng 5/2017. Hai bên thỏa thuận bằng miệng, không lập hợp đồng thuê nhà. Hàng tháng, ông bà thanh toán tiền trực tiếp cho bà Chung, không gặp ông Lương Trung Tính. Ông Long và bà Nguyên không có quyền lợi gì đối với nhà nêu trên nên không có ý kiến.

Ngày 28/4/2009, Tòa án nhân dân quận 2 ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2009/DSST. Ngày 07/5/2009, bà Chung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên nên ngày 13/8/2009, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án dân sự phúc thẩm số 1449/2009/DS-PT sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 25/12/2010, ông Tính có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 1449/2009/DS-PT ngày 13/8/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 24/7/2012, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định kháng nghị số 273/2012/KN-DS kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm nên ngày 12/9/2012, Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 419/2012/DS-GĐT hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2009/DSST ngày 28/4/2009 của Tòa án nhân dân quận 2, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận 2 xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 20/10/2016, Tòa án nhân dân quận 2 ban hành Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 51/2016/HNST. Ngày 28/10/2016 và ngày 03/11/2016, bà Chung, ông Tính kháng cáo toàn bộ Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm nêu trên. Ngày 03/11/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận 2 ban hành Quyết định kháng nghị số 319/VKS-KNPT kháng nghị đối với Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm nêu trên. Ngày 17/5/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 458/2017/HNGĐ-PT hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận 2 xét xử sơ thẩm lại.

Theo Biên bản định giá ngày 27/02/2018 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án lập thì:

- Nhà, đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị là 4.652.089.568 đ, trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất là 4.320.800.000 đ và giá trị nhà là 331.289.568 đ.

- 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn giá là 22.000.000 đ/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận 2 quyết định:

“1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Trung Tính về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn.

Không chấp nhận yêu cầu về chia tiền cho thuê nhà.

1.1. Buộc bà Võ Kim Chung có nghĩa vụ giao ngay cho ông Lương Trung Tính số tiền 2.161.696.522 đồng (Hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm hai mươi hai đồng).

Các bên thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

Trường hợp bà Võ Kim Chung chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản nợ; nếu không có thỏa thuận thì lãi suất được xác định bằng 10%/năm tính trên số nợ còn thiếu tại thời điểm trả nợ.

1.2. Bà Võ Kim Chung được trọn quyền sở hữu nhà và được quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, khu phố 1, phường Cát Lái có diện tích 196,4m².

Bà Chung được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật thay đổi và đăng ký lại tên người sở hữu nhà, sử dụng đất theo quyết định trên theo quy định của pháp luật.

1.3. Bà Võ Kim Chung được trọn quyền sử dụng 60m² đất hùn mua chung với bà Võ Kim Thủy (mà bà Thủy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo Giấy chứng nhận số 473/2004 ngày 29/6/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 2).

Các chủ sử dụng chung phần đất nói trên tự phân chia quyền sử dụng hoặc sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác nếu có tranh chấp.

...

2/ Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm ông Lương Trung Tính phải chịu là 78.663.920 đồng. Đối trừ với phần án phí mà ông Tính phải chịu và đã thi hành xong trước đây theo Bản án dân sự phúc thẩm số 1449/2009/DS-PT ngày 13/8/2009 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh, thì phần án phí còn lại ông Tính phải chịu là 58.033.200 đồng.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm bà Võ Kim Chung phải chịu là 107.227.860 đồng. Đối trừ với phần án phí mà bà Chung phải chịu và đã thi hành xong trước đây theo Bản án dân sự phúc thẩm số 1449/2009/DS-PT ngày 13/8/2009 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh, thì phần án phí còn lại bà Chung phải chịu là 80.705.140 đồng”.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/9/2018, nguyên đơn – ông Lương Trung Tính kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Bản án sơ thẩm không phù hợp với những tình tiết khách quan:

Về nhà đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc quyền sử dụng đất là do cha mẹ của bà Chung cho và nguồn gốc tiền xây dựng nhà, mua vật dụng trong nhà là từ tiền bồi thường giải tỏa khoảng 200m² đất tại phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ của Ông cho Ông, bà Chung. Ngày 13/12/2006, Ông và bà Chung đã lập Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng đối với nhà đất nêu trên nên công sức tạo lập của Ông và bà Chung bằng nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh mà kết luận công sức tạo lập của bà Chung nhiều hơn, giao nhà đất nêu trên cho bà Chung là không công bằng.

Về 60m² trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của Ông và bà Chung. Hiện Ông không có nhà phải thuê nhà để ở nên có nhu cầu được nhận quyền sử dụng 60m² đất nêu trên để xây nhà ở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giao cho bà Chung quyền sử dụng 60m² đất nêu trên là không phù hợp.

Ngoài ra, bà Chung tự ý cho thuê nhà đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung trong khi Ông phải đi thuê nhà ở.

Do đó, Ông yêu cầu: Chia đôi giá trị nhà, đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và 60m² trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông yêu cầu được nhận hiện vật là nhà đất hoặc 60m² đất nêu trên, Ông sẽ thanh toán cho bà Chung giá trị chênh lệch (nếu có); yêu cầu bà Chung phải trả cho Ông số tiền lợi nhuận từ việc cho thuê nhà trong 08 năm tương ứng với số tiền Ông bỏ ra để thuê nhà ở: Mỗi tháng 1.500.000 đ.

Cùng ngày, bị đơn – bà Võ Kim Chung kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Bà không đồng ý trả ½ giá trị của 60m² đất trong 756,4m² đất, tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá định giá là 660.000.000 đ vì diện tích đất nêu trên nằm trong quy hoạch giải tỏa, đã có Thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định về mức bồi thường nên Bà yêu cầu đợi đến khi Nhà nước bồi thường giải tỏa, Bà sẽ trả cho Ông tính ½ số tiền bồi thường cho 60m² đất nêu trên.

Theo lời khai của nguyên đơn – ông Lương Trung Tính tại Bản tự khai ngày 23/10/2018 thì: Ông không đồng ý với kháng cáo của bà Chung vì Ông yêu cầu được nhận hiện vật.

Theo lời khai của bị đơn – bà Võ Kim Chung tại Bản tự khai ngày 23/10/2018 thì: Bà không đồng ý với kháng cáo của ông Tính vì: Nhà đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do cha mẹ của Bà cho; 60m² đất nằm trong trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do Bà mua chung với các anh chị em của Bà và hiện đang thuộc quy hoạch giải tỏa nên không thể tách thửa; Bà cho thuê nhà đất số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh để lo cho cuộc sống và nuôi 02 con chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – ông Lương Trung Tính trình bày: Ông rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu chia số tiền mà bà Chung cho thuê căn nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; yêu cầu chia đôi giá trị tài sản chung là nhà, đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁻⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; yêu cầu cho Ông được nhận hiện vật là nhà, đất hoặc 60m² đất nêu trên.

Bị đơn – bà Võ Kim Chung trình bày: Bà đồng ý với bản án sơ thẩm về cách chia tài sản chung nhưng Bà không đồng ý trả cho ông Tính giá trị của 30m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá định giá là 660.000.000 đ vì diện tích đất nêu trên nằm trong quy hoạch giải tỏa, đã có Thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định về giá bồi thường nên Bà chỉ đồng ý trả cho Ông tính số tiền bồi thường 30m² đất nêu trên theo giá bồi thường của Nhà nước, giao tiền tại thời điểm nhận tiền bồi thường.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của ông Tính còn trong thời hạn luật định.

Về nội dung:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019 ngày 25/11/2006 của Ủy ban nhân dân quận 2 thì nhà, đất tại địa chỉ 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái có diện tích 196,4m² thuộc quyền sở hữu của bà Chung do các anh chị em của bà Chung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Ngày 13/12/2006 (còn quan hệ hôn nhân), ông Tính và bà Chung thỏa thuận về việc nhập tài sản riêng của bà Chung là nhà, đất nêu trên vào khối tài sản chung của ông Tính, bà Chung. Ngày 05/12/2007, ông Tính, bà Chung được Ủy ban nhân dân quận 2 cập nhật thay đổi tên chủ sở hữu, sử dụng, xác nhận ông bà là chủ sở hữu đối với nhà, đất nêu trên. Như vậy nhà, đất nêu trên đã được chuyển từ tài sản riêng của bà Chung thành tài sản chung của ông Tính, bà Chung từ ngày 02/12/2007 đến tháng 05/2008, ông Tính và bà Chung ly hôn nhưng chưa giải quyết về vấn đề tài sản nên ông Tính yêu cầu chia tài sản chung nêu, trên là có cơ sở. Tuy nhiên, ông Tính yêu cầu chia hiện vật thì xét thấy nhà, đất nêu trên không đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nên không được chấp nhận, nên chia bằng giá trị cho ông Tính là hợp lý. Ông Tính cho rằng năm 2003, Ông được cha mẹ của Ông cho 200m² đất sau đó được Nhà nước trưng dụng xây bệnh viện, đền bù 479.550.000 đ. Ông đã dùng số tiền nêu trên để xây nhà, mua vật dụng, mở doanh nghiệp may mặc để cho rằng công sức tạo lập giữa Ông và bà Chung là ngang nhau, yêu cầu chia ½ giá trị nhà, đất nêu trên nhưng bà Chung chỉ thừa nhận ông Tính góp vào hơn 90.000.000 đ để xây nhà và khoảng hơn 20.000.000 đ để mua vật dụng. Trong khi đó, đất là do cha mẹ của bà Chung cho nên không thể xác định công sức tạo lập của ông Tính, bà Chung là ngang nhau. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà Chung 2/3, ông Tính 1/3 giá trị nhà, đất nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích 60m² đất mà ông Tính, bà Chung hùn tiền mua cùng các anh chị em của bà Chung là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của ông Tính, bà Chung. Bà Chung cho rằng số tiền 30.000.000 đ hùn mua đất có 20.000.000 đ là tiền của mẹ Bà cho riêng Bà nhưng không có tài liệu chứng minh. Xét thấy việc hùn mua chung giữa ông Tính, bà Chung với các anh chị em là có. Tuy nhiên, các bên hùn mua không xác định được vị trí phân chia cụ thể. Bản vẽ hiện trạng được lập theo sự chỉ dẫn của ông Tính, không có sự đồng ý của các bên hùn mua. Đồng thời, diện tích đất nêu trên không đảm bảo điều kiện tách thửa theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh nên không thể chia bằng hiện vật, chỉ có thể chia bằng giá trị để đảm bảo lợi ích hài hòa của các bên. Do phần hùn của ông Tính, bà Chung chỉ là một phần nhỏ (7,9%) trong diện tích đất chung các bên chưa yêu cầu chia nên chia bằng giá trị theo giá định giá và buộc bà Chung thanh toán lại cho ông Tính ½ giá trị, giao bà Chung sử dụng 60m² đất nêu trên là hợp lý. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Chung trả cho ông Tính 660.000.000 đ là có căn cứ.

Về yêu cầu chia ½ giá trị 60m² đất khi được đền bù của bà Chung: Xét hoàn cảnh ông Tính hiện có khó khăn về chỗ ở, đang phải thuê nhà. Mặt khác, việc thu hồi đất của Ủy ban nhân dân quận 2 chưa xác định thời điểm, giá đền bù nên nghĩ cần tạo điều kiện cho ông Tính ổn định cuộc sống, cần buộc bà Chung phải thanh toán ngay cho ông Tính giá trị 30m² đất tương đương 660.000.000 đ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tính, bà Chung, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu chia tiền cho thuê nhà của ông Tính do ông Tính rút kháng cáo đối với phần này tại phiên tòa và giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lương Trung Tính rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu chia số tiền mà bà Chung cho thuê căn nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo đối với yêu cầu nêu trên và quyết định của Bản án sơ thẩm đối với yêu cầu nêu trên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006 và Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng ngày 13/12/2006 đối với nhà, quyền sử dụng 196,4m² đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 là tài sản riêng của bà Võ Kim Chung nhưng được nhập vào khối tài sản chung của ông Tính, bà Chung. Ông

Tính, bà Chung đều xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên là do cha mẹ của bà Chung cho. Ông Tính cho rằng công sức đóng góp của ông và bà Chung bằng nhau vì ông đã dùng số tiền bồi thường 200m² đất được cha mẹ của Ông cho để xây nhà, mua vật dụng, kinh doanh may mặc cho gia đình nhưng bà Chung không thừa nhận, ông Tính không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của ông Tính, bà Chung nhưng công sức đóng góp của bà Chung trong việc tạo lập nhiều hơn nên chia cho bà Chung 2/3, ông Tính 1/3 giá trị nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 95 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[3] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006 và Bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh số hợp đồng 8785/ĐĐBD-VPQ2 do Trung tâm Đo đạc bản đồ 1 – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/8/2015 thì nhà, đất nêu trên có chiều rộng mặt tiền là 6,4m, nếu chia bằng hiện vật thì chiều rộng mặt tiền của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa không đảm bảo điều kiện tách thửa theo quy định tại Khoản 1, Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa nên không thể chia bằng hiện vật. Xét bà Chung có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc tạo lập, ông Tính và bà Chung đều thống nhất các con chung đang do bà Chung trực tiếp nuôi, nguồn thu nhập chủ yếu của bà Chung từ việc cho thuê nhà nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Chung sở hữu, bà Chung phải thanh toán cho ông Tính phần giá trị chênh lệch tương ứng 1/3 giá trị nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là 1.550.696.522 đ (một tỷ năm trăm năm mươi triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Bà Chung có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với nhà và quyền sử dụng đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 196,4m², diện tích xây dựng 100,8m² thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006.

[5] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004 và lời khai của các đương sự thì quyền sử dụng 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái,

Quận 2 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông Tính, bà Chung. Bà Chung cho rằng trong 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) dùng để góp chung mua diện tích đất nêu trên có 20.000.000 đ (hai mươi triệu đồng) là do mẹ của Bà cho riêng Bà nhưng ông Tính không thừa nhận, bà Chung không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng 60m² đất nêu trên là tài sản chung của ông Tính, bà Chung vào chia cho mỗi người ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[6] Do 60m² đất nêu trên nằm trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 đã được cấp chung một Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên người sử dụng đất là bà Võ Kim Thủy (chị ruột của bà Chung). Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 929/TB-UBND-TNMT ngày 25/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 và Thông báo số 186/TB-UBND-TNMT ngày 06/3/2018 của Ủy ban nhân dân quận 2 về điều chỉnh một phần nội dung Thông báo thu hồi đất số 929/TB-UBND-TNMT ngày 25/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận 2 thì 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 nằm trong diện tích dự kiến thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường xuyên tâm nội đường Đồng Văn Cống với đường Vành đai 2, đã có thông báo thu hồi đất, thuộc trường hợp không được tách thửa theo quy định tại Khoản 4, Điều 4 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa nên không thể giao quyền sử dụng 60m² đất nêu trên cho đương sự mà chia cho ông Tính, bà Chung mỗi người được hưởng ½ giá trị quyền sử dụng 60m² đất nêu trên theo giá bồi thường của cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Chung quyền sử dụng 60m² đất nêu trên và buộc bà Chung phải thanh toán lại phần chênh lệch giá trị đất cho ông Tính theo đơn giá do Hội đồng định giá đưa ra tại Biên bản định giá ngày 27/02/2018 là không phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, do 60m² đất nêu trên nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên người sử dụng đất là bà Thủy là chị ruột của bà Chung nên giao cho bà Chung quyền sử dụng tạm thời 60m² đất nêu trên, bà Chung phải thanh toán ½ giá trị quyền sử dụng 60m² đất nêu trên cho ông Tính theo giá bồi thường của cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật và phải giao tiền ngay thời điểm nhận tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

[7] Bà Chung phải chấp hành theo quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về thu hồi đất đối với 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất ở

số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004.

[8] Do ông Tính đồng ý trả cho bà Chung số tiền chuộc giấy tờ nhà là 43.000.000 đ và tiền án phí bà Chung đã nộp thay cho Ông là 6.000.000 đ (sáu triệu đồng) nên tổng số tiền bà Chung phải thanh toán lại cho ông Tính là 1.501.696.522 đ (một tỷ năm trăm lẻ một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng) [= 1.550.696.522 đ – (43.000.000 đ + 6.000.000 đ)].

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Khoản 2, Điều 29; Khoản 1, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Khoản 4, 7, 12, Điều 27 Pháp lệnh về Án phí lệ phí Tòa án năm 2009, thì ông Tính, bà Chung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phân tài sản mà họ được chia và ông Tính phải chịu án phí đối với yêu cầu trả tiền chuộc giấy tờ nhà, tiền đóng án phí của bà Chung được Tòa án chấp nhận, cụ thể:

- Ông Tính phải chịu 78.663.930 đ (bảy mươi triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm ba mươi đồng) $\{= [(1550.696.522 \text{ đ} + 660.000.000 \text{ đ}) - 2.000.000.000 \text{ đ}] \times 2\% + 72.000.000 \text{ đ} + (43.000.000 \text{ đ} + 6.000.000 \text{ đ}) \times 5\%\}$ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Chung phải chịu 107.227.860 đ (một trăm lẻ bảy triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng) $[= (4.652.089.568 \text{ đ} \times 2/3 + 660.000.000 \text{ đ} - 2.000.000.000 \text{ đ}) \times 2\% + 72.000.000 \text{ đ}]$ án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Theo Công văn số 131/CV-THADS ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2 thì ông Tính và bà Chung đã nộp đủ số tiền án phí theo Bản án phúc thẩm số 1449/2009/DS-PT ngày 13/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên cần trừ lại cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Ông Tính phải chịu là 78.663.930 đ (bảy mươi triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền án phí mà ông Lương Trung Tính đã nộp là 20.630.720 đ (hai mươi triệu sáu trăm ba mươi nghìn bảy trăm hai mươi đồng) theo các Biên lai thu án phí số 026392 ngày 04/11/2009, 027031 ngày 06/9/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2 (số tiền này đã được bà Chung nộp thay). Ông Lương Trung Tính còn phải nộp 58.033.210 đ (năm mươi tám triệu không trăm ba mươi ba nghìn hai trăm mười đồng).

- Bà Chung phải chịu là 107.227.860 đ (một trăm lẻ bảy triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền án phí mà bà Chung đã nộp là 26.522.720 đ (hai mươi sáu triệu năm trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi đồng) theo các Biên lai thu án phí số

026393 ngày 04/11/2009, 025919 ngày 11/11/2009 và 025920 ngày 16/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2. Bà Chung còn phải nộp 80.705.140 đ (tám mươi triệu bảy trăm lẻ năm nghìn một trăm bốn mươi đồng).

[11] Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Tính; có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Chung, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – ông Tính, bà Chung không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308; Điều 309; Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 95 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 29; Khoản 1, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Khoản 4, 7, 12, Điều 27 Pháp lệnh về Án phí lệ phí Tòa án năm 2009,

1. Sửa một phần Bản án sơ thẩm:

1.1. Chia cho bà Võ Kim Chung được sở hữu nhà và được quyền sử dụng đất đối với nhà, đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 196,4m², diện tích xây dựng 100,8m² thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006. Bà Võ Kim Chung phải thanh toán cho ông Lương Trung Tính 1.501.696.522 đ (một tỷ năm trăm lẻ một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi hai đồng), giao tiền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Chia cho bà Võ Kim Chung quyền sử dụng tạm thời 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004. Bà Võ Kim Chung phải giao cho ông Lương Trung Tính số tiền bồi thường 30m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004 theo giá bồi thường của cơ quan có thẩm quyền

quyết định theo quy định của pháp luật, bà Võ Kim Chung phải giao tiền cho ông Tính ngay tại thời điểm nhận tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lương Trung Tính cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Võ Kim Chung còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Võ Kim Chung có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với nhà, đất tại số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 196,4m², diện tích xây dựng 100,8m² thuộc thửa số 506, tờ bản đồ số 1, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 385019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00247 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 25/01/2006.

Bà Võ Kim Chung phải chấp hành theo quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về thu hồi đất đối với 60m² đất trong 756,4m² đất tại số 393/9A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa số 19⁴, tờ bản đồ số 1A, phường Cát Lái, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103193341, hồ sơ gốc số 1473/2004 do Ủy ban nhân dân quận 2 cấp ngày 29/4/2004.

1.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lương Trung Tính phải chịu 78.663.930 đ (bảy mươi triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền án phí sơ thẩm mà ông Lương Trung Tính đã nộp là 20.630.720 đ (hai mươi triệu sáu trăm ba mươi nghìn bảy trăm hai mươi đồng) theo các Biên lai thu án phí số 026392 ngày 04 tháng 11 năm 2009, 027031 ngày 06 tháng 9 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2. Ông Lương Trung Tính còn phải nộp 58.033.210 đ (năm mươi tám triệu không trăm ba mươi ba nghìn hai trăm mười đồng).

Bà Võ Kim Chung phải chịu 107.227.860 đ (một trăm lẻ bảy triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền án phí mà bà Võ Kim Chung đã nộp là 26.522.720 đ (hai mươi sáu triệu năm trăm hai mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi đồng) theo các Biên lai thu án phí số 026393 ngày 04 tháng 11 năm 2009, 025919 ngày 11 tháng 11 năm 2009 và 025920 ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2. Bà Võ Kim Chung còn phải nộp 80.705.140 đ (tám mươi triệu bảy trăm lẻ năm nghìn một trăm bốn mươi đồng).

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của ông Lương Trung Tính đối với Bản án sơ thẩm giải quyết yêu cầu chia đôi số tiền mà bà Võ Kim Chung

cho thuê căn nhà số 393/1/5A, Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh trong 8 năm. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm đối với yêu cầu chia đôi số tiền mà bà Võ Kim Chung cho thuê căn nhà số 393/1/5A, đường Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh trong 8 năm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Trung Tính và bà Võ Kim Chung không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Lương Trung Tính và bà Võ Kim Chung số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0015556 ngày 06 tháng 9 năm 2018 và AA/2017/0015553 ngày 06/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận 2;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận 2;
- Các đương sự;
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

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

Trần Thanh Minh