

**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: 693/2018/DS-PT

Ngày: 19/7/2018

V/v tranh chấp tài sản chung

**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: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Hồng Loan

Ông Nguyễn Đình Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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 Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2018, về việc tranh chấp tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2970/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Bà **Võ Thị Thảo**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 45 đường Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở: Số 11/10 đường Số 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư **Trương Vinh Quang**, Văn phòng luật sư Quang Duy thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 59/45 đường Mã Lò, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Võ Văn Phước**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 57/1 đường Số 35, khu phố 5, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư **Mai Lâm Phương**, Văn phòng luật sư An Phú – An Khánh thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 368 đường Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lê Thị Châu**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 09 đường Số 34, tổ 2, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Bùi Thị Thu Em**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 57/1 đường Số 35, khu phố 5, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Anh **Nguyễn Thanh Bình**, sinh năm 1985.

4/ Anh **Nguyễn Hòa Hiệp**, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số 09 đường Số 34, tổ 2, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Anh **Lại Quốc Toàn**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số 45 đường Số 34, tổ 2, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh nhà **Điền Phúc Thành**.

Địa chỉ: Số 162 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Minh Tâm** – Giám đốc

Người kháng cáo: Bà **Võ Thị Thảo** – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/01/2013 của bà Võ Thị Thảo, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của những người đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2001, bà Võ Thị Thảo và ông Võ Văn Phước sống chung với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống cùng bỏ tiền ra mua một miếng đất diện tích ngang 7m, dài 15m với giá 6.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn Năm và bà Lê Thị Châu, sau đó bà Thảo và ông Phước cùng xây dựng nhà và ở ổn định. Năm 2007, nhà được cấp số nhà là 11/10 đường 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sử dụng đất bà Thảo là người trực tiếp đăng ký kê khai nhà đất. Năm 2012, do có 01 phần diện tích thuộc quy hoạch công viên nghĩa trang Phúc An Viên nên bị thu hồi 1 phần có diện tích 10,6m², bà Thảo và ông Phước cùng ký nhận tiền bồi thường. Nhà đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Bà Thảo và ông Phước sống chung tại nhà đất trên cho đến năm 2013. Sau đó do mâu thuẫn về tình cảm nên trong năm 2013 bà Thảo và ông Phước không còn sống chung với nhau nữa, mỗi người sống mỗi nơi, nhà đóng cửa để trống. Đầu năm 2015 do khó khăn về nhà ở nên bà Thảo và con bà Thảo là anh Lại Quốc Toàn lại về ở tại nhà đất trên, ông Phước ở chỗ khác. Vì không còn sống chung nên bà Thảo yêu cầu ông Phước chia đôi giá trị nhà đất nhưng ông Phước không đồng ý. Nay bà Thảo yêu cầu ông Võ Văn Phước chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 11/10 đường 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể yêu cầu được chia 308.000.000 đồng.

Việc sang nhượng đất giữa ông Năm và bà Châu, bà Thảo và ông Phước cùng ký mua bán trên giấy, nhưng bà không giữ nên không thể nộp cho Tòa án. Tờ sang nhượng đất ngày 10/5/2001 ông Phước nộp cho Tòa án là do ông Phước đánh máy rồi đưa ông Năm ký lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn Phước trình bày:

Giữa ông và bà Thảo không có mối quan hệ sống chung như bà Thảo trình bày. Do công việc nên ông có tình cờ quen biết với bà Thảo và được bà Thảo môi giới mua đất. Ngày 10/05/2001, ông có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích ngang 7m, dài 15m với giá 6.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn Năm, số tiền nhận chuyển nhượng là của riêng ông, việc chuyển nhượng có lập giấy tay do ông ký tên người mua và ông Nguyễn Văn Năm ký tên người bán. Năm 2003, bà Thảo tự ý kê khai đối với phần đất trên, ông không biết. Năm 2004, ông tự bỏ tiền ra xây dựng và ở tại căn nhà trên. Năm 2007, ông là người trực tiếp đi xin cấp số nhà và được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp số nhà 11/10 đường 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9. Năm 2012, nhà

đất trên bị thu hồi 01 phần diện tích 10,6m² do thuộc quy hoạch công viên nghĩa trang Phúc An Viên, ông ký nhận tiền đền bù. Nhà đất hiện nay do bà Thảo và con riêng của bà Thảo tự ý vào ở và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ông không đồng ý chia đôi giá trị căn nhà và đất số 11/10 đường 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 theo yêu cầu của bà Thảo vì đây là tài sản riêng của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu Em trình bày: Bà là vợ của ông Phước, bà được biết phần nhà đất trên là do ông Phước mua đất và tự cất nhà, bà không liên quan đến tài sản tranh chấp giữa ông Phước và bà Thảo, bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Châu có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Lan Hương trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm: Vào năm 2001, bà có biết chồng là ông Nguyễn Văn Năm có bán cho ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Thảo 01 phần đất ngang 7m, dài 15m, tổng diện tích 105m² với số tiền 6.000.000 đồng. Việc mua bán bà không ký tên, không trực tiếp nhận tiền vì diện tích nhỏ, bà không quan tâm. Nay việc mua bán đã hoàn tất từ lâu, trong vụ kiện này bà Châu không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hòa Hiệp trình bày: Anh Hiệp là con của ông Nguyễn Văn Năm và bà Lê Thị Châu, anh thống nhất với ý kiến của mẹ là bà Châu. Việc mua bán do cha anh toàn quyền quyết định và nhận tiền. Nay anh không tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Bình trình bày: Anh Bình thống nhất với ý kiến của anh Hiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lại Quốc Toàn trình bày: Anh Toàn là con của bà Võ Thị Thảo, anh thống nhất với ý kiến của mẹ anh và không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh nhà Điện Phúc Thành có đại diện theo ủy quyền bà Đặng Thị Dung trình bày:

Công ty TNHH xây dựng và kinh doanh nhà Điện Phúc Thành (gọi tắt là Công ty Điện Phúc Thành) là chủ đầu tư dự án nghĩa trang Phúc An Viên, vào ngày 05/11/2012, Công ty Điện Phúc Thành đã làm giấy xác nhận đền bù tiền nhà đất cho ông Võ Văn Phước, bà Bùi Thị Thu Em, bà Võ Thị Thảo, ông Lại Quốc Toàn đối với các căn nhà số 43, nhà số 45 và diện tích 10.6m² của căn nhà số 11/10 đường 34, tổ 2, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 do nhà đất thuộc dự

án nghĩa trang Phúc An Viên, số tiền bồi thường là 1.636.228.000 đồng, đại diện người nhận tiền là ông Võ Văn Phước và bà Võ Thị Thảo. Phần diện tích 10,6m² của ông Phước và bà Thảo bị thu hồi, Công ty tính chung với phần bồi thường cùng căn nhà số 43 và 45 đường 34, tổ 2, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 ra tổng số tiền 1.636.228.000 đồng chứ không tính cụ thể giá trị mỗi phần nhà đất là bao nhiêu. Nay Công ty không có ý kiến gì trong vụ án này vì ông Phước và bà Thảo đã nhận tiền bồi thường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 215, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thảo về việc yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tọa lạc 11/10 Đường 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 12/02/2018, Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Thảo, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Võ Thị Thảo xác định không cung cấp thêm được chứng cứ mới, về việc góp tiền mua đất và xây dựng nhà bà Thảo có góp tiền nhưng không nhớ góp bao nhiêu. Đồng thời vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, yêu cầu ông Võ Văn Phước chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại Số 11/10 đường Số 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; nhưng do bà Thảo hiện nay không có chỗ ở nên yêu cầu được nhận nhà và trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất theo Biên bản định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm là 308.000.000 đồng cho ông Phước.

Bà Thảo xác định năm 2015, khi có yêu cầu chia giá trị nhà nhưng không được ông Phước đồng ý, bà đã tự ý đến ở tại căn nhà Số 11/10 đường Số 34, khu

phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với tiền bồi thường từ Công ty Điện Phúc Thành vào năm 2012 cho căn nhà Số 43, nhà Số 45 và 01 phần đất của căn nhà Số 11/10, bà Thảo xác nhận được ông Phước chia $\frac{1}{2}$ giá trị bồi thường đối với căn nhà số 45 đường 34, do căn nhà này là tài sản chung của bà với ông Phước.

Bị đơn ông Võ Văn Phước không đồng ý chia đôi giá trị căn nhà và đất số 11/10 theo yêu cầu của bà Thảo vì đây là tài sản riêng của ông. Việc chia tiền bồi thường do bị giải tỏa căn nhà Số 45 đường 34 vào năm 2012 như bà Thảo trình bày là do ông cho bà Thảo và con bà Thảo nhập hộ khẩu vào căn nhà này, mặc dù căn nhà vẫn là tài sản riêng của ông. Việc bà Thảo đăng ký sử dụng đất vào năm 2003 là do bà Thảo tự ý không cho ông biết và không biết dựa vào cơ sở nào mà bà Thảo được Ủy ban cho đăng ký. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông tự nguyện hỗ trợ cho bà Thảo số tiền 60.000.000 đồng để bà Thảo trả nhà và tìm chỗ ở khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn – Luật sư Trương Vinh Quang trình bày: Bà Thảo và ông Phước có mối quan hệ vợ chồng mặc dù không đăng ký kết hôn và việc bà Thảo cùng ông Phước nhận tiền đền bù giải tỏa trong đó có 1 phần đất tại Số 11/10 là cơ sở xác định bà Thảo có góp tiền với ông Phước mua đất và xây nhà. Đồng thời với việc bà Châu và các con ông Năm xác định bán đất cho ông Phước, bà Thảo là đủ căn cứ xác định đây là tài sản chung. Nay đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Thảo, sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thảo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn – Luật sư Mai Lâm Phương đề nghị Tòa án xem xét đến chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định bà Võ Thị Thảo không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh là có góp tiền cùng ông Phước mua đất xây nhà như bà Thảo trình bày. Đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Châu trình bày mặc dù bà ký tên trên Giấy sang nhượng đất, nhưng không được nhận tiền vì chồng không cho tham gia; bản thân bà cho rằng vì miếng đất nhỏ nên bà không quan tâm. Tuy nhiên, khi đến mua đất thì ông Phước đi cùng bà Thảo, khi ký giấy bà chỉ ký mà không biết nội dung.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, do bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn 60.000.000 đồng để trả nhà là tự nguyện, không trái pháp luật do đó cần được ghi nhận, sửa án sơ thẩm về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là bà Võ Thị Thảo được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn bà Võ Thị Thảo khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn Phước được chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất tại địa chỉ Số 11/10 đường Số 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là căn nhà Số 11/10) là tài sản chung, căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là bà đưa cho ông Phước số tiền 3.000.000 đồng mua đất, 50.000.000 đồng xây nhà và năm 2003 bà đứng ra kê khai đăng ký đất. Bị đơn ông Võ Văn Phước xác định tiền mua đất, tiền xây nhà là của ông Phước tự bỏ ra, ông Phước trực tiếp mua bán giao tiền với ông Năm, bà Thảo tự ý phá khóa vào ở nhà ông từ năm 2015 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thảo, nên dẫn đến tranh chấp. Do đó, vấn đề Hội đồng xét xử cần đặt ra là xác định có hay không việc bà Thảo đưa tiền cho ông Phước mua đất, xây nhà để làm cơ sở giải quyết yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xác định phần đất tranh chấp: Căn cứ Giấy sang nhượng đất ngày 10/5/2001, ông Nguyễn Văn Năm và vợ là bà Lê Thị Châu cùng ông Võ Văn Phước ký tên xác nhận sang nhượng phần đất diện tích ngang 7m x 15m và đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 6.000.000 đồng. Mặc dù giấy sang nhượng không ghi rõ thửa đất nào, ở đâu, tuy nhiên các bên đương sự cùng xác nhận đây là diện tích đất tại căn nhà địa chỉ Số 11/10 Đường 34, khu phố Long Hòa,

phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, cần xác định Giấy sang nhượng đất ngày 10/5/2001, là chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp, giá trị chuyển nhượng là 6.000.000 đồng. Bà Thảo trình bày ông Phước trực tiếp giao tiền cho ông Năm, bà Thảo góp tiền đưa cho ông Phước nhưng không được ông Phước thừa nhận. Mặt khác, tại phiên tòa ngày 30/01/2018 bà Thảo cho rằng bà có đưa cho ông Phước 3.000.000 đồng để góp mua phần đất trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 08/9/2016, bà Thảo lại trình bày là góp 05 chỉ vàng, là có mâu thuẫn về số tiền đóng góp. Đồng thời, bà Thảo cũng không xuất trình được giấy tay mua đất với vợ chồng ông Năm mà bà Thảo cho rằng chính bà và ông Phước cùng ký tên. Do đó, không có căn cứ vững chắc xác định bà Thảo có đóng góp số tiền 3.000.000 đồng cùng với ông Phước mua đất.

[3] Xét Giấy xác nhận (không đề ngày) của bà Châu có nội dung xác nhận lại là vợ chồng bà Châu vào năm 2001 có bán phần diện tích đất nêu trên cho ông Phước, bà Thảo. Tuy nhiên, trong Biên bản hòa giải ngày 06/10/2012, tại Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ bà Châu nêu: Sự việc mua bán bà không ký vào giấy tờ mua bán giấy tay. Vào thời điểm năm 2001, bà Châu có thấy bà Thảo và ông Phước có đến thương lượng phần đất trên. Về giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Châu “*là tôi có bán cho ông Phước và bà Võ Thị Thảo*” bà chỉ ký tên mà không biết rõ nội dung, khi đến yêu cầu bà Châu ký xác nhận thì chỉ có một mình bà Thảo. Đủ cơ sở xác định, nội dung giấy xác nhận được làm sau khi đã thực hiện xong việc giao nhận tiền chuyển nhượng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm bà Châu xác nhận có thấy bà Thảo cùng ông Phước đến thương lượng; bà Châu không trực tiếp nhận tiền nên không trực tiếp thấy bà Thảo góp tiền với ông Phước, hoặc giao tiền cho bên bán. Bà Thảo, lại có lời trình bày không nhớ đưa bao nhiêu tiền cho ông Phước để mua đất. Trong khi, căn cứ Giấy sang nhượng đất ngày 10/5/2001 thì bên bán có vợ chồng ông Năm bà Châu cùng ký tên bán cho một mình ông Phước. Do đó, không thể căn cứ vào lời trình bày và Giấy xác nhận của bà Châu với nội dung có bán đất cho bà Thảo, ông Phước để xác định bà Thảo là người đóng góp 3.000.000 đồng như nhận định của luật sư nguyên đơn.

[4] Phần nhà xây dựng: Căn cứ lời khai nhận của bà Thảo, ông Phước đều xác định căn nhà được xây dựng trái phép vào năm 2004, sau khi xây xong, ông Phước đứng ra cho thuê. Bà Thảo trình bày tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08/9/2016, bà tự mua gạch và cùng với con trai bỏ công xây dựng nhà; nhưng tại phiên tòa ngày 30/01/2018, lại nêu căn nhà trên xây dựng hết 50.000.000 đồng, bà góp 30.000.000 đồng, bà đưa số tiền này cho ông Phước để ông Phước mua

vật liệu xây dựng và thuê con bà Châu và ông Năm xây nhà; nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà lại trình bày đưa tiền nhiều lần cho ông Phước mà không nhớ bao nhiêu là có sự mâu thuẫn và cũng không được ông Phước thừa nhận. Đồng thời bà Thảo không xuất trình được tài liệu nào khác chứng minh là đã góp tiền vào việc xây nhà. Trong khi ông Nguyễn Tiến Long là thầu xây dựng xác nhận chỉ nhận tiền mua vật tư và tiền công trả cho thợ từ ông Võ Văn Phước. Do đó không có căn cứ xác định bà Thảo đã đóng góp cho việc xây nhà như trình bày.

[5] Căn cứ Giấy xác nhận ngày 15/11/2012 về việc đã nhận đủ tiền đền bù đất để lập hồ sơ xin sử dụng đất với Công ty Điện Phúc Thành, có nội dung: Bên nhận đền bù (gồm có: ông Võ Văn Phước, bà Bùi Thị Thu Em; cùng thường trú: bà Võ Thị Thảo và anh Lại Quốc Toàn... nhận tiền đền bù đối với các thửa đất có địa chỉ: 1. Số 45 Đường 34, diện tích 113,5m²; 2. Số 43 Đường 34 diện tích 140,3m²; 3. Số 11/10 đường số 34, diện tích là 10,6m²). Tại biên bản tự khai ngày 31/7/2014, đại diện theo ủy quyền của Công ty Điện Phúc Thành trình bày việc đền bù là bao gồm 3 căn nhà, trong đó căn nhà Số 11/10 đường 34 chỉ có diện tích 10,6m², Công ty không tính cụ thể mỗi phần nhà đất bồi thường là bao nhiêu. Trong khi bà Thảo thừa nhận đã được ông Phước chia tiền đền bù căn nhà số 45 còn căn nhà Số 43 và diện tích 10.6m² của căn nhà 11/10 thì không chia, phù hợp với lời khai của ông Phước cho rằng ông chia tiền đền bù căn nhà số 43 vì bà Thảo và con trai bà Thảo có tên trong hộ khẩu. Đủ cơ sở xác định việc ký vào biên bản nhận bồi thường trong đó có 01 phần tài sản của bà Thảo theo thừa nhận của ông Phước là phù hợp. Nhưng không có nghĩa là bà Thảo có tài sản chung với ông Phước tại căn nhà Số 11/10 và căn nhà Số 45 đường Số 34. Do đó, không có căn cứ chấp nhận quan điểm của luật sư của nguyên đơn cho rằng giữa bà Thảo và ông Phước có mối quan hệ sâu đậm và bà Thảo cùng ông Phước ký tên vào Biên nhận tiền đền bù là có việc góp tiền mua đất, xây nhà.

[6] Xét căn cứ của nguyên đơn cho rằng bà Thảo đứng kê khai sử dụng phần đất đang tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền từ năm 2003, nên xác định là tài sản chung. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Văn bản số 12/UBND ngày 25/01/2015 của UBND phường Long Thạnh Mỹ về việc trả lời đơn đề nghị trích lục của bà Võ Thị Thảo, có nội dung: *“Ủy ban nhân dân phường không lưu hồ sơ của căn nhà số 11/10 Đường 34, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (thuộc thửa đất số 6, Tờ bản đồ số 13). Tuy nhiên, theo tài liệu năm 2003, thửa đất số 06, Tờ bản đồ số 13, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 ghi tên bà Võ Thị Thảo là chủ sử dụng”* theo nội dung của văn bản thì Ủy ban mặc dù không lưu hồ sơ của căn nhà nhưng xác nhận năm 2003 bà Thảo là chủ sử dụng, là có mâu thuẫn; việc bà Thảo đứng kê khai căn cứ vào tài liệu nào theo quy định của luật đất đai,

trong khi bà Thảo không xuất trình được chứng cứ là người nhận chuyển nhượng như nhận định ở trên là cơ sở xác định bà Thảo có đủ điều kiện đứng kê khai đăng ký theo quy định. Do đó, việc bà Thảo đứng kê khai đăng ký sử dụng đất năm 2003 cũng không có cơ sở để chấp nhận để xác định nhà và đất tại Số 11/10 có ½ là tài sản của bà Võ Thị Thảo.

[7] Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định bà Thảo không đóng góp trong việc chuyển nhượng đất, xây dựng căn nhà Số 11/10 đường 34, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thảo là có căn cứ. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Thảo.

[8] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Võ Văn Phước tự nguyện hỗ trợ cho bà Thảo để trả nhà và tìm chỗ ở khác với số tiền là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Hội đồng xét xử xét thấy việc hỗ trợ này của ông Phước là tự nguyện, không trái pháp luật và có lợi cho nguyên đơn, nên cần được chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa án sơ thẩm về phần này.

[9] Án phí: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa như nhận định nêu trên, bà Võ Thị Thảo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm vẫn được giữ nguyên.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 215, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

- 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DSST ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân Quận 9. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thảo về việc yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tại Số 11/10 đường Số 34, khu phố Long Hòa, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Võ Văn Phước hỗ trợ bà Võ Thị Thảo di dời để trả nhà cho ông Phước và tìm chỗ ở khác với số tiền là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Các bên thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Thảo phải chịu là 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng) nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Thảo đã nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2011/03464 ngày 14/3/2013 và 5.200.000 đồng (Năm triệu, hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/06883 ngày 27/7/2015 tại Chi cục Thi hành dân sự Quận 9, bà Thảo phải nộp thêm số tiền 7.700.000 đồng (Bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Võ Thị Thảo không phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Võ Thị Thảo được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0004045 ngày 12/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 thực hiện theo 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 TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận 9;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh