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: 775/2019/HNGĐ-PT
Ngày: 03/9/2019
"V/v yêu cầu xác định tài sản riêng và chia tài sản chung của vợ chồng sau khi 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: Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Bích Loan

Bà Lưu Thị Thủy Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Võ Phạm Phương Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày các 26 tháng 8 và 03 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 59/2019/TLPT-HNGĐ ngày 20 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp về yêu cầu xác định tài sản riêng và chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn".

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 390/2019/HNGĐ-ST ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3046/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5857/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lại Văn N**, sinh năm: 1967

Địa chỉ: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Thanh T**, sinh năm: 1978, địa chỉ: 92 Đường Thành Thái, Phường M, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng: 012747, quyển số: 06/TP/CC - SCC/HĐGD ngày 14 tháng 6 năm 2018 của Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh)

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1978

Địa chỉ: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trịnh Ngọc H Vũ- Luật sư Trung tâm tư vấn Pháp luật số 1 Hội luật gia Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đều có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Tiêu Thị Phương C**, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Đường, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông: **Lương Tiết H**, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Xã P, huyện B, tỉnh B; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà: **Cao Thị Ngọc E**, sinh năm: 1976; Địa chỉ: đường H, Phường M, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà: **Phạm Thị T2**, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Ấp A, xã K, huyện C, tỉnh Đ; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông: **Nguyễn Thành T3**, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện H, tỉnh L; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông: **Nguyễn Văn D**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Đường N, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông: **Nguyễn Văn L**, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà: **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm: 1986; Địa chỉ: Đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đều vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà **Nguyễn Thị T1**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Lại Văn N kết hôn với bà Nguyễn Thị T1 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 103, quyển số 01/2004 do UBND Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/4/2004.

Năm 2017, ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 đã ly hôn theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 1311/2017/HNGĐ - ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số:

1045/2017/HNGĐ - PT ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên đã chấm dứt quan hệ hôn nhân và giải quyết vấn đề con chung. Về tài sản chung không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo Đơn khởi kiện ngày 18/5/2018, nguyên đơn, ông Lại Văn N trình bày: Nguyên quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông" vì ông đã nhận chuyển nhượng từ mẹ (bà Nguyễn Thị C) và anh rể (ông Nguyễn Văn H) từ năm 2002. Đến năm 2004. Sau khi kết hôn, ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục sử dụng đến năm 2005 thì được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên không có tên bà Nguyễn Thị T1. Ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 tiếp tục sử dụng đến năm 2016, thì được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, khi đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận như đã nêu trên thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ đã hướng dẫn và yêu cầu ông nộp bổ sung giấy chứng nhận kết hôn và ông đã nộp, nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân nhân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã yêu cầu ông và bà T1 nên nhận thông báo nộp thuế, nhưng ông và bà T1 chưa đến nhận thông báo nộp thuế nên chưa được trao giấy chứng nhận như đã nêu trên. Vì vậy, ông Lại Văn N yêu cầu Tòa án nhân dân quận B xác định "tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông".

Theo Đơn phản tố ngày 11/7/2018, bà Nguyễn Thị T1 phản tố: yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật; Yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh vì bà cho rằng tài sản như đã nêu trên là do mẹ chồng (bà Nguyễn Thị C) cho bà và ông N, nhưng không làm giấy tờ. Bà và ông Lại Văn N sử dụng đến năm 2016 thì được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, bà và ông Lại Văn N chưa nhận giấy chứng nhận như đã nêu trên là do chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn, ông Lại Văn N có ông Lê Thanh T là người đại diện thay đổi một phần yêu cầu, cụ thể: "Yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Lại Văn N". Riêng tài sản là quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lê Thanh T xác nhận là tài sản chung và yêu cầu Tòa án chia theo quy định của

pháp luật. Ngoài ra, ông Lại Văn N tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để bà T1 ổn định cuộc sống.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị T1 có bà Huỳnh Kim P là người đại diện: yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật và thay đổi một phần yêu cầu, cụ thể: "Yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Lại Văn N thanh toán giá trị chênh lệch giữa tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị T1 theo Chứng thư thẩm định giá mà Tòa án đã trưng cầu như đã nêu trên".

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 390/2019/HNGĐ-ST ngày 05/4/2019 Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 3 Điều 36; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 5 Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73, Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 93; Điều 94, Điều 95; Điều 96; Điều 97; Điều 108; khoản 1 và khoản 2 Điều 147; Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 233; Điều 235; Điều 244; Điều 259, Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 213; Điều 280; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 và khoản 7 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn của ông Lại Văn N.

Giao căn nhà số: đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa đất số: 18; tờ bản đồ số: 04; diện tích đất: 791,2 m^2; diện tích xây dựng: 791,2 m^2; diện tích sàn xây dựng: 1.099 m^2 cho ông Lại Văn N toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt.

Căn nhà trên đã được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 05094 ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1, nhưng ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 chưa nhận Giấy chứng nhận như đã nêu trên và Giấy chứng nhận này đang được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao căn nhà số: Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa đất số: 565; tờ bản đồ số: 04; diện tích đất: 834,7 m^2; diện tích xây dựng: 556 m^2; diện tích sàn xây dựng: 556 m^2 cho ông Lại Văn N toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt.

Căn nhà trên đã được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 05095 ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1, nhưng ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 chưa nhận Giấy chứng nhận như đã nêu trên và Giấy chứng nhận này đang được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông Lại Văn N trả cho bà Nguyễn Thị T1 tổng số tiền là 2.996.087.355 đồng (hai tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng). Trả một lần tại thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày bà Nguyễn Thị T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N chưa trả cho bà T1 số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng ông N còn phải trả thêm cho bà T1 tiền lãi theo quy định của pháp luật tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Ông Lại Văn N phải nộp 71.882.620 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền trên được trừ vào số tiền 300.000 đồng là tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0029428 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, ông Lại Văn N còn phải nộp tiếp số tiền là 71.582.620 đồng.

Bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 71.882.620 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền trên được trừ vào số tiền 12.500.000 đồng là tiền tạm ứng án phí mà bà Huỳnh Kim P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0029800 ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, bà Nguyễn Thị T1 còn phải nộp tiếp số tiền là 59.382.620 đồng.

Số tiền trên được thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ như đã nêu trên, ông Lại Văn N được quyền liên hệ các Cơ quan Nhà nước thẩm quyền để làm thủ tục nộp thuế, đăng ký biến động (sang tên, trước bạ…) theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 16/4/2019 bị đơn nộp đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Bị đơn cho rằng do bà và nguyên đơn cùng đứng tên đồng sở hữu và sử dụng các tài sản là nhà và đất tại đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên đây là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, bị đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, chia đôi tài sản chung của vợ chồng theo quy định của pháp luật, bà xin được nhận căn nhà và đất tại Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

I/ Về tố tụng:

1/ Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản tranh chấp là không đúng theo quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2/ Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xác minh những người đang cư trú trên tài sản tranh chấp, do đó đã không đưa ông Nguyễn Văn T là người đang thuê đất và Nhà hàng N là doanh nghiệp đang hoạt động và 02 con của ông N, bà T1 tại địa chỉ đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3/ Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận tài liệu là bản chụp từ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đối với 02 Giấy chứng nhận CH05094, Ch05095 (BL31,32) cấp cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 ngày 22/7/2016 là chứng cứ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về xác định chứng cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

4/ Tòa cấp sơ thẩm đã tự mâu thuẫn khi một mặt không chấp nhận 02 Giấy chứng nhận CH05094, CH05095 (BL31,32) là chứng cứ, mặt khác lại căn cứ vào chính 02 giấy chứng nhận này để ra quyết định trưng cầu thẩm định giá tài sản (BL09). Thêm vào đó, chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá S (BL62) cũng căn cứ vào 02 Giấy chứng nhận CH05094, CH05095 này làm hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định giá là vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

5/ Các bản tự khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (BL72-79) đều không ghi ngày, chỉ ghi tháng, năm và được lập ở Tòa án nhân dân quận T trong khi vụ án đang được Tòa án nhân dân quận B thụ lý giải quyết. Ngoài ra, bản tự khai ký của ông Lương Tiết H (BL72) do bà Cao Thị Ngọc E ký và ngược lại bản tự khai của bà Cao Thị Ngọc E (BL74) thì do ông Lương Tiết H ký là vi phạm nghiêm trọng tố tụng và không thể khắc phục được.

II/ Nội dung:

1/ Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành xác minh nguồn gốc tạo lập, biến động của tài sản tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do đó đã nhận định sai khi giải quyết tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ Đường T và nhà đất tại địa chỉ đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông N.

2/ Căn cứ vào Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 (sửa đổi bổ sung năm 2010) quy định có cơ sở xác định 02 tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà T1 vì trong thời kỳ hôn nhân, ông N bà T1 đã có sự bàn bạc, thỏa thuận làm rõ về tài sản chung này cụ thể bằng việc ông N đã tự nguyện, chủ động ghi tên bà Nguyễn Thị T1 vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ Đường T và nhà đất tại địa chỉ đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/6/2015 và nộp cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận lần đầu. Sau đó, ông N đã nộp hồ sơ tính thuế và ông đã nhận thông báo thuế ngày 15/8/2016 mà ông không có bất cứ khiếu nại hay khiếu kiện gì về việc Ủy ban nhân dân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận số CH05094, Ch05095 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông N là không chính xác, cần phải xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông N bà T1 có được trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33, Điều 46 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

3/ Do xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã trình bày ở trên nên Tòa cấp sơ thẩm đã phân chia giá trị xây dựng tại địa chỉ số đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn T cho ông N và bà T1 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Tuấn và Nhà hàng N đang hoạt động tại đây (Thời hạn hợp đồng là 10 năm từ ngày 08/4/2011 đến ngày 08/4/2021).

Từ những trình bày và phân tích trên cho thấy bản án số 390/2019/HNGĐ-ST ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng, sai sót trong việc xác định đánh giá chứng cứ, nhận định sai về nội dung, phản ánh không đúng sự thật khách quan của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đại diện nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 390/2019/HNGĐ-ST ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của

những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở các quy định của pháp luật, xét thấy cấp sơ thẩm giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 16/4/2019 của bà Nguyễn Thị T1 làm trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, qua kiểm tra nội dung đơn khởi kiện, đơn phản tố, các nội dung nguyên đơn bị đơn trình bày tại các bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, nội dung được ghi nhận tại biên bản phiên toà sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu xác định tài sản riêng; Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là chưa đầy đủ. Cần xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu xác định tài sản riêng và chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Việc thu thập chứng cứ và chứng minh đã được cấp sơ thẩm thực hiện quy định tại Chương VII Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các bản tự khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (BL72-79) đều không ghi ngày, chỉ ghi tháng, năm và được lập ở Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trong khi vụ án đang được Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết. Bản tự khai ký của ông Lương Tiết H (BL72) do bà Cao Thị Ngọc E ký và ngược lại bản tự khai của bà Cao Thị Ngọc E (BL74) thì do ông Lương Tiết H ký là vi phạm tố tụng.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm không đưa người ký hợp đồng thuê và người kinh doanh Nhà hàng N tại số đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và 02 con chung của ông N bà T1 vào tham gia tố tụng là có thiết sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp cho nguyên đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 41W8031149 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2011 với tên hộ kinh doanh N 14 với đại diện hộ kinh doanh là ông Nguyễn Ngọc C cùng với tờ tường trình cam kết của ông Nguyễn Ngọc C có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường E, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh nội dung: "... Nguyên trước đây ngày 01/01/2018 tôi có ký hợp đồng thuê tài sản là quyền sử dụng đất với ông Lại Văn N tại địa chỉ: đường NC, kp.5, phường A, quận B, tổng diện tích thuê là 1295m^2. Thời hạn thuê là 04 năm

kể từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2022. Giá thuê 25.000.000 đồng/tháng. Mục đích thuê: Kinh doanh nhà hàng ăn uống- Quán ăn N 14. Tôi ký hợp đồng thuê quyền sử dụng với tư cách cá nhân với ông Lại Văn N, nay tôi biết việc tranh chấp tài sản sau ly hôn giữa ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1, tôi xác định không liên quan gì và không có ý kiến gì. Trường hợp sau này có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án được thi hành, cơ quan thi hành án nếu có yêu cầu tôi giao lại mặt bằng để tiến hành thi hành án thì tôi sẽ chấp hành theo quyết định của cơ quan thi hành án...''.

Với những vi phạm tố tụng và thiết sót trên, ông Nguyễn Ngọc C cũng không có ý kiến gì, 02 con chung của ông N, bà T1 còn nhỏ hiện cũng do ông N, bà T1 là đại diện hợp pháp. Hội đồng xét xử nhận thấy tuy có vi phạm tố tụng nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự nên không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng để hủy án theo quy định khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nhận thấy:

[2.1] Về nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các đương sự:

Bản án sơ thẩm ghi nhận đầy đủ yêu cầu của các bên đương sự tại phần nội dung của bản án phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại biên bản phiên toà sơ thẩm.

Tuy nhiên đối với ý kiến của nguyên đơn trình bày tại phiên toà về việc "Yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Lại Văn N. Riêng tài sản là quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: đường T và 13 Đường NC, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện cho nguyên đơn ông Lê Thanh T xác nhận là tài sản chung và yêu cầu Tòa án chia theo quy định của pháp luật" thể hiện ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, không phải là nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện thành yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng. Đây không phải là yêu cầu khởi kiện nên không thể nhận định là yêu cầu này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu để cấp sơ thẩm tiếp tục xem xét giải quyết yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng thay cho yêu cầu xác định tài sản riêng theo như đơn khởi kiện của nguyên đơn cũng như xác định của nguyên đơn về yêu cầu của mình tại phiên tòa sơ thẩm.

Đối với ý kiến của bị đơn tại phiên tòa về yêu cầu phản tố "Chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật và xin được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Lại Văn N thanh toán giá trị chênh lệch khi chia tài sản chung". Đây không phải là yêu cầu thay đổi yêu cầu phản tố và yêu cầu này không vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu vì tại đơn yêu cầu phản tố ngày 11/7/2018, ngày 12/7/2018 bà Nguyễn Thị

T1 cũng đã yêu cầu chia đôi tài sản của bà và ông N là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Biên bản phiên tòa sơ thẩm xác định nguyên đơn, bị đơn đều không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu gì tại phiên tòa sơ thẩm; Nội dung này phù hợp với phần nội dung của bản án sơ thẩm ghi rõ ý kiến của các đương sự này và nhận định của cấp phúc thẩm nêu trên. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích không đúng khi xác định nguyên đơn, bị đơn đều thay đổi yêu cầu và giải quyết theo hướng nhận định này do đó cần nhận định và giải quyết lại các yêu cầu của các đương sự cho chính xác.

[2.2] Về đối tượng tài sản tranh chấp:

− Nhà và đất toạ lạc tại địa chỉ đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04, diện tích đất là 791,2 m^2, diện tích xây dựng là 791,2 m^2, diện tích sàn xây dựng là 1.099 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN là CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1

- Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 565, tờ bản đồ số 04, diện tích đất là 834,7 m^2, diện tích xây dựng là 556 m^2, diện tích sàn xây dựng là 556 m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN là CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1.

Theo Công văn số 232/UBND ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH05094 và số CH05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 ngày 22 tháng 7 năm 2016 đang được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các tài sản đang tranh chấp là các bất động sản bao gồm: đất đai; nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai và tài sản khác gắn liền với đất (khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2015). Các bất động sản này gắn liền với các quyền tài sản gồm: quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (Điều 115 Bộ luật Dân sự năm 2015). Là vật không chia được khi tách quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thành hai tài sản khác nhau (khoản 2 Điều 111 Bộ luật Dân sự năm 2015). Quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đối với các tài sản là bất động sản này đã được đăng ký theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đăng ký tài sản (khoản 2 Điều 106 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định tài sản riêng:

Về nguồn gốc tạo lập và quá trình sử dụng đối với các tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ đường T và địa chỉ Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ được Toà án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra ý kiến của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ Thông báo tạm cấp số nhà số 5911/TB-UB do Ủy ban nhân dân xã A, huyện B (nay là phường A, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lại Văn N ngày 23 tháng 7 năm 2001; Hợp đồng mua bán đất (giấy tay) lập ngày 02/01/2002; Hợp đồng mua bán đất (giấy tay) lập ngày 20/10/2002; Quyết định đổi số nhà số 26207/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lại Văn N ngày 06 tháng 8 năm 2004; Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 423953, AB 423594 và số AB 055971; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 31/7/2006 của Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đủ cơ sở kết luận:

Từ năm 2001, 2002, ông Lại Văn N nhận chuyển nhượng từ mẹ (bà Nguyễn Thị C) và anh rể (ông Nguyễn Văn H). Ngày 04/10/2004, ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 kết hôn. Đến năm 2005 thì được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 423953, AB 423594 và số AB 055971.

Đến năm 2005 Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lại Văn N và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có tên bà Nguyễn Thị T1. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng do biến động (xây nhà ở) nên ông Lại Văn N đã đề nghị Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 105 và Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 và Điều 87 của Nghị định: 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tuy nhiên, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05094 và số: CH05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 ngày 22 tháng 7 năm 2016 đang được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh chưa trao giấy chứng nhận như đã nêu trên cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 là do ông N và bà T1 không có mặt theo Thông báo về việc nhận phiếu thông báo đóng thuế của hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Công văn số: 553/UBND ngày 15 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 423953, AB 423594 và số: AB 055971 đã được Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi thành các giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05094 và số: CH05095.

Cấp sơ thẩm xác định: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Lại Văn N có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm không ghi nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có thiếu sót.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Do Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 791,2 m^2 tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 834,7 m^2 tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của bà Nguyễn Thị T1 đối với các tài sản là tài sản riêng của ông Lại Văn N.

Về việc xác định tài sản chung, do các căn nhà tại các địa chỉ trên tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông Lại Văn N xác nhận quyền sở hữu nhà là tài sản chung vợ chồng. Cấp sơ thẩm cần xác định tài sản chung của vợ chồng trước khi chia tài sản sau khi ly hôn gồm:

- Xác định quyền sở hữu nhà đối với căn nhà có diện tích xây dựng là 791,2m^2, diện tích sàn xây dựng là 1.099m^2 tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa

đất số 565, tờ bản đồ số 04 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản chung của ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1.

- Xác định quyền sở hữu nhà đối với căn nhà có diện tích xây dựng là 556m^2, diện tích sàn xây dựng là 556m^2 tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản chung của ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1.

Do quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nên việc phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn không chia theo hiện vật mà chia theo giá trị. Theo Chứng thư thẩm định giá số: A.217/18/SaigonPA/HS ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Công ty Thẩm định giá S thì giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là 18.970.226.900 đồng và giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.300.157.628 đồng; Giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là 26.298.696.800 đồng và giá trị công trình xây dựng trên đất là 2.692.017.083 đồng. Như vậy, giá trị các công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ Đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.992.174.711 đồng.

Tài sản trên không chia được bằng hiện vật nên giao toàn bộ quyền sở hữu nhà ở như đã nêu trên cho ông Lại Văn N toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Ông Lại Văn N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T1 giá trị tương ứng với phần tài sản mà bà T1 được nhận, cụ thể: 3.992.174.711 đồng : 2 = 1.996.087.355 đồng.

Cấp sơ thẩm ghi nhận việc ông Lại Văn N tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị T1 1.000.000.000 đồng là phù hợp.

[4]. Về chi phí thẩm định giá: Ông Lê Thanh T, là người đại diện ông Lại Văn N tự nguyện nộp và đã nộp xong nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1, 4 Điều 26, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia (1.996.087.355 đồng) là 71.882.620 đồng.

Án sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận là thiếu sót. Cần buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận là 300.000 đồng.

Như vậy, ông Lại Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 71.882.620 đồng và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.182.620 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1, 3 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 270, Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 33, Điều 43, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 213; Điều 280; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 và khoản 7 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc xác định tài sản riêng của nguyên đơn ông Lại Văn N.

Xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 791,2 m^2 tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa đất số 565, tờ bản đồ số 04 (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản riêng của ông Lại Văn N.

Xác định quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 834,7 m^2 tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04 (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản riêng của ông Lại Văn N.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn của bà Nguyễn Thị T1 đối với các tài sản là tài sản riêng của ông Lại Văn N gồm: Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 791,2 m^2 tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016) và Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 834,7 m^2 tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1 về việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Xác định quyền sở hữu nhà đối với căn nhà có diện tích xây dựng là 791,2m^2, diện tích sàn xây dựng là 1.099m^2 tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tọa lạc tại thửa đất số 565, tờ bản đồ số 04

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản chung của ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1.

Xác định quyền sở hữu nhà đối với căn nhà có diện tích xây dựng là 556m^2, diện tích sàn xây dựng là 556m^2 tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 04 (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1) là tài sản chung của ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1.

Do quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nên việc phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn không chia theo hiện vật mà chia theo giá trị. Theo Chứng thư thẩm định giá số A.217/18/SaigonPA/HS ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Công ty Thẩm định giá S thì giá trị công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ đường T và Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là 3.992.174.711 (Ba tỷ chín trăm chín hai ngàn một trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm mười một) đồng, mỗi người được phân chia theo giá trị là 1.996.087.355 (Một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm năm mươi lăm) đồng.

Ông Lại Văn N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 1.996.087.355 (Một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm năm mươi lăm) đồng. Ghi nhận sự tự nguyên của ông Lại Văn N về việc hỗ trợ bà Nguyễn Thị T1 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng. Tổng số tiền ông Lại Văn N thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 là 2.996.087.355 (Hai tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi lăm) đồng.

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

Sau khi ông Lại Văn N thực hiện thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền nói trên, ông Lại Văn N được toàn quyền sở hữu đối với:

- Căn nhà tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05094 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1).

- Căn nhà tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 05095 do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị T1).

Ông Lại Văn N được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số Đường C, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

và tại địa chỉ số đường T, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lại Văn N phải nộp 71.882.620 (Bảy mươi mốt triệu tám trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm hai mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông N đã tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029428 ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lại Văn N còn phải nộp 71.582.620 (Bảy mươi mốt triệu năm trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm hai mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 72.182.620 (Bảy mươi hai triệu một trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm hai mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà T1 đã tạm ứng án phí 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0029800 ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (do bà Huỳnh Kim P đại diện theo uỷ quyền của bà T1 nộp), bà Nguyễn Thị T1 còn phải nộp 59.682.620 (Năm mươi chín triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm hai mươi) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0013518 ngày 16 tháng 4 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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, 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Thị Bích Loan **Lưu Thị Thủy Tiên** **Lê Phan Thị Minh Nguyệt**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Phan Thị Minh Nguyệt