| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 547/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 07-9-2022
V/v chia tài sản 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: Bà Trần Thị Lệ Uyên

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

Bà Nguyễn Hoàng Anh

**- Thư ký phiên tòa***:* Bà Phạm Thị Mỹ Tây – 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:** Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 và ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2022/TLPT-HNGĐ ngày 01 tháng 8 năm 2022 về việc "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án sơ thẩm số 615/2019/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4389/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11678/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1974 (có mặt)

*Địa chỉ:* 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thanh L - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Quốc K, sinh năm 1966 (có mặt)

*Địa chỉ:* 284/73/16 K, Phường 14, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

**1.** Ông Bùi Quốc H, sinh năm 1970

*Địa chỉ:* 307 chung cư N, Đường 23, Phường 11, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Quốc H:* Ông Bùi Quốc K, sinh năm 1966 (có mặt)

*Địa chỉ:* 284/73/16 K, Phường 14, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2**. Ông Lê Trọng H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

*Địa chỉ:* 427 Lê Trọng Tấn, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3.** Ông Bùi Quốc H1, sinh năm 1931 (xin vắng mặt)

**4.** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 (xin vắng mặt)

**5.** Ông Bùi Văn L (xin vắng mặt)

**6.** Bà Đoàn Thị K (xin vắng mặt)

*Cùng địa chỉ:* 209 E, Phường 14, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

**7.** Ông Bùi Bá N (xin vắng mặt)

*Địa chỉ*: 167/2 L, phường Phú Mỹ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.** Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

*Địa chỉ:* 154/16/7/9 N, Phường 15, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

**9.** Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)

*Địa chỉ:* 3D/10 T, phường Y, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10.** Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1973 (xin vắng mặt)

*Địa chỉ:* 311/2 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị C, bị đơn ông Bùi Quốc K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H1, bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Quốc H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* Nguyên đơn bà Lê Thị C trình bày:

1. Bà và ông Bùi Quốc K chung sống với nhau có đăng ký kết hôn năm 1994, sau đó ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 368/2013/CNTT-HNGĐ-ST ngày 15/11/2013 tại Tòa án nhân dân Quận A. Quá trình chung sống bà và ông K có các tài sản chung gồm:

- Căn nhà số 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: 134/1/38C G, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh), ông K và bà cùng đứng tên mua của ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MBN ngày 30/11/2001, số công chứng 041769,

Quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số I, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực. Bà đồng ý tính theo mức giá thị trường là 5.800.000.000 đồng. Do bà và các con đã sử dụng nhà này từ khi còn chung sống với ông K, bà không có nơi ở nào khác nên bà xin được nhận nhà và thanh toán ½ giá trị cho ông K là 2.900.000.000 đồng.

- Diện tích đất 1.520,8m$^2$ tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh gồm các thửa 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02146 ngày 27/12/2007. Trong đó đã chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở tại nông thôn 300m$^2$ theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 27/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V. Bà yêu cầu được sử dụng phần đất này. Đồng ý giá trị đất theo Biên bản định giá ngày 11/7/2018 là 12.104.000.000 đồng và đồng ý thanh toán cho ông K ½ giá trị đất là 6.052.000.000 đồng.

- Diện tích đất 2.000m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 2233 tờ bản đồ số 02 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00313 ngày 03/6/2005. Ngày 01/11/2007 đã được chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở diện tích 300m$^2$ thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 06 theo Quyết định số 688/QĐUBND ngày 17/9/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02046 ngày 01/11/2007. Bà đồng ý giao phần đất này cho ông K sử dụng, đồng ý giá trị đất theo Biên bản định giá ngày 11/7/2018 là 9.300.000.000 đồng, ông K thanh toán cho bà ½ giá trị đất là 4.650.000.000 đồng.

- Xe ô tô hiệu Toyota, màu đen, 05 chỗ ngồi, biển đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên, giấy tờ và xe hiện do bà quản lý. Bà đồng ý theo đề nghị của ông K về giá trị xe hiện nay là 700.000.000 đồng và đồng ý thanh toán cho ông K ½ giá trị xe là 350.000.000 đồng.

2. Đối với việc ông Bùi Quốc K cung cấp Giấy cam kết tài sản riêng ngày 16/02/2002 đối với căn nhà số 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008 đối với đất tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh và đất tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh, bà có ý kiến như sau:

Các giấy viết tay đều do ông K lợi dụng lúc bà không chú ý để đưa cho bà ký hoặc ông K scan chữ ký, không phải bà thỏa thuận cam kết. Theo bà các thỏa thuận về nhà và đất phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân hoặc công chứng mới có giá trị pháp lý. Hơn nữa ông K còn cùng bà ký hợp đồng thế chấp để vay tiền ngân hàng và toàn bộ số tiền vay được dùng để kinh doanh và thanh toán tiền chuyển nhượng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền cải tạo khuôn viên đất.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án nhân dân Quận M giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với vợ chồng bà, ông K đã thừa nhận các tài sản đang tranh chấp là tài sản của vợ chồng. Đồng thời, tại Tòa hôm nay ông K trình bày mục đích lập các giấy cam

kết nhằm xác định ông là người tạo ra tài sản, sau này nếu có thua lỗ không liên quan đến bà C. Điều này thể hiện ông đã đồng thuận cùng bà trong thực hiện các giao dịch tài sản để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, kinh doanh và tạo lập tài sản. Do đó, bà đề nghị Tòa án xác định các giấy cam kết vô hiệu, công nhận các tài sản nêu trên là tài sản chung của bà với ông K.

3. Đối với số tiền nợ theo ông K trình bày, bà thừa nhận khoản nợ ngày 07/7/2011 ông K vay 800.000.000 đồng của ông Bùi Văn L và bà Đoàn Thị K. Bà đồng ý mỗi người chịu trách nhiệm trả ½ số nợ trên cho ông Lanh và bà Kính. Đối với nền đất biệt thự mua theo Hợp đồng chuyển nhượng số 364/Công ty – 2KDN ngày 02/02/2002, diện tích 326,5m$^2$. Bà xác định là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng ông K cho rằng không phải là tài sản chung vì ông K khai ông vay tiền để mua và để thanh toán nợ trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu bà trả lại số tiền 1.387.000.000 đồng, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của ông K.

4. Đối với việc góp vốn mua đất. Ông K và ông H trình bày ông H góp vốn theo Giấy xác nhận ngày 16/3/2008 có chữ ký của bà, nội dung ông H góp vốn 50% giá trị đất tại đường K và góp vốn 40% giá trị đất tại đường L.

Theo bà, hai phần đất này bà và ông K thế chấp ngân hàng để thanh toán tiền mua đất theo Hợp đồng thế chấp số 08281105/HĐTC đảm bảo số tiền vay 3.500.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 07281305/HĐTD ngày 28/9/2007 và Hợp đồng tín dụng số 08281105/HĐTD vào tháng 8/2008 vay 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: vay vốn nhằm thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chi phí chuyển đổi công năng 300m$^2$ đất, chi phí làm thủ tục và phí cải tạo nhà đất khuôn viên. Việc ông H cho rằng góp vốn mua đất nhưng không có chứng cứ chứng minh nên các giấy tay cam kết không có giá trị. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông K xin chia diện tích hai lô đất cho ông H.

Đối với việc vợ chồng ông Lê Trọng H hùn vốn mua đất, ông Hiếu thừa nhận: "Có hùn mua diện tích đất tương đương 400m$^2$ , bà C và ông K đã thanh toán cho vợ chồng ông Hiếu để mua lại diện tích đất của vợ chồng ông Hiếu". Do đó, đây là tài sản chung của vợ chồng, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông K xin công nhận phần diện tích đã mua lại của ông Hiếu tương đương 333,3m$^2$.

* Bị đơn ông Bùi Quốc K trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị C về việc đăng ký kết hôn, việc ly hôn. Đối với các tài sản mà bà C yêu cầu chia, ông có ý kiến như sau:

1. Căn nhà số 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16/02/2002, bà C đã ký giấy cam kết tài sản riêng của ông vì ông mua bằng tiền mượn của bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Quốc H1 590.000.000 đồng. Do đó, ông K đề nghị được sở hữu căn nhà, ông đồng ý giá trị nhà là 5.165.046.757 đồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 11/7/2018.

2. Phần đất tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1.520,8m$^2$ trong đó có 300m$^2$ đất ở. Phần đất này ông Bùi Quốc H góp vốn 50% giá trị đất, việc góp vốn có bà C ký giấy xác nhận. Ông yêu cầu chia đất cho ông H, diện tích còn lại đề nghị chia đôi cho ông và bà C. Ông yêu cầu nhận đất và chịu trách nhiệm thanh toán giá trị cho bà C theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 11/7/2018.

3. Phần đất tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 2.000m$^2$ trong đó có 300m$^2$ đất ở. Phần đất này có bốn người góp vốn cụ thể:

+ Ông Bùi Quốc H sở hữu 40% diện tích đất tương đương 800m$^2$, ông H góp vốn bằng tiền mặt, có bà C có ký giấy xác nhận góp vốn. Ông đề nghị chia đất cho ông H.

+ Ông Lê Trọng H góp vốn mua 1/6 diện tích đất tương đương 333,3m$^2$. Do ông Hiếu bán lại giá 1.500.000.000 đồng nên ngày 07/3/2011 ông vay của ông Hùng và bà Luyến 400.000.000 đồng, ngày 29/3/2011 vay 300.000.000 đồng. Ngày 07/7/2011, ông vay thêm của ông Lanh, bà Kính 800.000.000 đồng (hiện còn nợ 485.000.000 đồng). Toàn bộ số tiền đều chuyển khoản cho ông Hiếu đủ 1.500.000.000 đồng. Do đó, ông đề nghị Tòa án chia cho ông 866,7m$^2$ và ông thanh toán cho bà C bằng giá trị theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 11/7/2018.

+ Phần diện tích còn lại là của ông và bà C góp tiền vào mua.

4. Chiếc xe Toyota màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên và đang quản lý, ông đồng ý giá 700.000.000 đồng, yêu cầu bà C thanh toán cho ông ½ giá trị là 350.000.000 đồng.

5. Đất nền biệt thự theo Hợp đồng chuyển nhượng số 364/Công ty – 2KDN ngày 02/02/2002 tại số 3D T, phường Y, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 326,5m$^2$. Phần đất này ông mượn tiền của ông Bùi Quốc H mua, bà C đã ký giấy cam kết tài sản riêng ngày 27/3/2005 công nhận là tài sản riêng của ông. Năm 2011, ông chuyển nhượng đất cho ông Hạnh để trả nợ cho Ngân hàng Viettinbank – Chi nhánh 3 số tiền 594.000.000 đồng và trả nợ ông Nguyễn Thanh L số tiền 2.180.000.000 đồng, tổng cộng là 2.774.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà C hoàn trả ½ số tiền ông đã thanh toán hai khoản nợ nêu trên. Ông rút yêu cầu buộc bà C trả thêm tiền lãi của khoản tiền 1.387.000.000 đồng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H trình bày:

Ông K và bà C có ký Giấy xác nhận góp vốn mua hai lô đất ở đường K tương đương 760,4m$^2$ và đường L tương đương 800m$^2$, ông đề nghị được nhận giá trị tương ứng với diện tích góp vốn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng H trình bày:

Ông không tranh chấp chiếc xe Toyota màu đen, 05 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 Camry do bà Lê Thị C đứng tên.

Vợ chồng ông K và bà C có mua lại của vợ chồng ông diện tích đất 400m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không tranh chấp đối với phần đất này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H1 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông, bà thừa nhận có cho ông K vay 700.000.000 đồng, cụ thể ngày 07/3/2011 cho vay 400.000.000 đồng, ngày 09/3/2011 cho vay 300.000.000 đồng để mua đất của ông Lê Trọng H tại đường L, xã O, huyện V.

Ngoài ra, ngày 30/11/2001, vợ chồng ông có cho ông K vay 590.000.000 đồng để mua căn nhà số 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông, bà yêu cầu ông K, bà C trả số tiền đã vay của ông, bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân C trình bày:

Ông K và bà C có vay của ông 600.000.000 đồng để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, ông K đã thanh toán xong nên ông không tranh chấp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Long trình bày:

Vào khoảng cuối năm 2011, vợ chồng ông cho vợ chồng ông K mượn số tiền 2.094.000.000 đồng. Tháng 3/2012, bà C thỏa thuận sẽ nhờ người chị thanh toán vốn và lãi cho vợ chồng ông. Ngày 16/3/2012, ông Nguyễn Đức H và bà Lê Thị Mai Huệ đã trả nợ cho ông bằng cách chuyển khoản với số tiền 2.180.000.000 đồng. Ông không tranh chấp số tiền này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn L và bà Đoàn Thị K trình bày:

Vợ chồng ông cho ông K và bà C vay số tiền 285.000.000 đồng và 800.000.000 đồng chuyển khoản vào tài khoản của ông Lê Trọng H để hoàn trả tiền chuyển nhượng đất ông Hiếu đã góp tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện ông K và bà C còn nợ vợ chồng ông 485.000.000 đồng. Ông, bà yêu cầu ông K và bà C trả số nợ 485.000.000 đồng.

Tại Bản án sơ thẩm số 615/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận A đã tuyên xử:

Giao bà Lê Thị C sở hữu căn nhà số 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà C có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Quốc K số tiền 3.480.000.000 đồng.

Giao bà Lê Thị C quản lý, sử dụng phần đất 1.520,8m$^2$ tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà C thanh toán cho ông Bùi Quốc K số tiền 7.262.400.000 đồng.

Giao bà Lê Thị C sở hữu xe ô tô hiệu Toyota biển số đăng ký 52U-1732. Bà Lê Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Quốc K số tiền 350.000.000 đồng.

Giao ông Bùi Quốc K quản lý, sử dụng phần đất 1.700m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Bùi Quốc K có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị C số tiền 3.720.000.000 đồng.

Bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Văn L và bà Đoàn Thị K số tiền nợ 242.500.000 đồng.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Bùi Quốc K về số tiền nợ ông Nguyễn Xuân C, số tiền nợ ông Bùi Quốc H và phần đất 352m$^2$ thửa 2187; 512m$^2$ thửa 2188 tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; 2633m$^2$ thửa 118 tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc yêu cầu bà Lê Thị C thanh toán số tiền 1.387.000.000 đồng và đình chỉ yêu cầu của ông K buộc bà C trả thêm tiền lãi 1.387.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc công nhận 333.3m$^2$ tại xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Bùi Quốc K.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị C, bị đơn ông Bùi Quốc K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H1, bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Quốc H nộp đơn kháng cáo bản án.

Tại Bản án phúc thẩm số 248/2020/DS-PT ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên sửa bản án sơ thẩm chia bà Lê Thị C và ông Bùi Hữu Khánh mỗi người hưởng ½ giá trị nhà 42/40 B, Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Chia cho ông Bùi Quốc H được nhận 14% giá trị đất vườn và ông Bùi Quốc K nhận 36% giá trị đất ở, đất vườn tại đường K, xã O, huyện V do bà Lê Thị C chịu trách nhiệm thanh toán. Chia cho ông Bùi Quốc H được nhận 17,5 % giá trị đất vườn và bà Lê Thị C nhận 32,5% giá trị đất ở, đất vườn tại đường L, xã O, huyện V do ông Bùi Quốc K chịu trách nhiệm thanh toán.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Bùi Quốc H và ông Bùi Quốc K nộp đơn khiếu nại.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 14/2022/HNGĐ-GĐT ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy một phần bản án phúc thẩm nêu trên về việc chia phần đất tại đường K và phần đất tại đường L mà ông Bùi Quốc H đã góp vốn với ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C

**Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:**

- Nguyên đơn không đồng ý chia phần góp vốn cho ông Bùi Quốc H vì nguyên đơn cho rằng việc góp vốn này giả tạo, không có thật.

- Bị đơn đề nghị giải quyết đảm bảo quyền lợi cho ông Bùi Quốc H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc H do ông Bùi Quốc K làm đại diện đề nghị tính theo tỉ lệ góp vốn chia cho ông H 40% giá trị quyền sử dụng đất tại đường L, xã O, huyện V và 50% diện tích đất tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không tống đạt các thông báo tố tụng cho bà Lê Thị C nên bà không có thời gian thu thập tài liệu chứng cứ và nhờ người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà. Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008 có hai bản và chỉ có chữ ký scan của bà C mà không có chữ ký thật của bà C tại tài liệu này. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà C là bằng mực in hay mực viết tại hai tài liệu xác nhận góp vốn.

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

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Căn cứ Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008, đủ cơ sở xác định ông Bùi Quốc H, ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C góp vốn chuyển nhượng hai phần đất tại đường K và đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận chữ ký của bà C tại giấy xác nhận góp vốn và các tài liệu so sánh có chữ ký của bà C là do cùng một người ký ra, kết luận này không bị bà C khiếu nại. Như vậy, ông H được hưởng giá trị quyền sử dụng đất theo tỉ lệ góp vốn, cụ thể bà C và ông K được hưởng 30% giá trị quyền sử dụng đất đối với hai phần đất mà ông H cùng góp vốn, phần còn lại 70% chia cho bà C, ông K, ông H theo tỷ lệ ông H được hưởng 35% giá trị quyền sử dụng đất ở đường K và 28% giá trị quyền sử dụng đất ở đường L. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]** Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

**[2]** Về nội dung góp vốn cần xem xét:

Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008 được lập giữa ông Bùi Quốc H, ông Bùi Quốc K, bà Lê Thị C có nội dung bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K xác nhận và cam kết ông Bùi Quốc H góp 1.680.000.000 đồng trong tổng số tiền mua đất 4.200.000.000 đồng tại đường L, xã O, huyện V diện tích 2000m$^2$ và góp 1.900.000.000 đồng trong tổng số tiền mua đất 3.800.000.000 đồng tại đường K, xã O, huyện V diện tích 1.520,8m$^2$.

Tại Kết luận giám định số 1560/C09B ngày 18/3/2019 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận đúng chữ ký bà Lê Thị C tại tài liệu nêu trên. Do đó, việc góp vốn của ông Bùi Quốc H là có thật, có cơ sở xem xét chia tỉ lệ cho ông H đối với phần đất tại đường K và đường L.

**[3]** Xét tỉ lệ góp vốn của ông Bùi Quốc H, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Quyết định giám đốc thẩm số 14/2022/HNGĐ-GĐT ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy một phần Bản án phúc thẩm số 248/2020/DS-PT ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chia phần đất có liên quan đến ông Bùi Quốc H tại đường K và phần đất tại đường L, các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, phạm vi xét xử phúc thẩm hôm nay chỉ xét vấn đề có liên quan đến việc góp vốn của ông H tại hai phần đất nêu trên, các vấn đề khác của bản án đã có hiệu lực pháp luật, cấp phúc thẩm không xét.

Tại Quyết định giám đốc thẩm nêu trên đã xác định có căn cứ chia cho ông H 28% giá trị đất tại đường L và 35% giá trị đất tại đường K. Do đó, khi chia tài sản là các phần đất nêu trên cho bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K, cần chiết tính chia phần góp vốn cho ông H theo tỉ lệ nêu trên.

**[3.1]** Xét phần diện tích đất mà ông H góp vốn. Căn cứ Giấy xác nhận góp vốn ngày 16/3/2008, tại thời điểm ông H góp vốn, các phần đất nêu trên đã có phần đất ở 300m$^2$. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 248/2020/DS-PT ngày 07/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định bà C và ông K là người trực tiếp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao dịch trực tiếp với người bán, làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định, đóng tiền chuyển mục đích sử dụng một phần đất thành đất ở, đổ đất, tu bổ, quản lý, giữ gìn làm tăng giá trị đất nên bà C, ông K được tính công sức đóng góp là 30% đối với hai phần đất mà ông H cùng góp vốn, phần còn lại 70% chia cho bà C, ông K, ông H theo tỷ lệ vốn góp. Do đó, phần giá trị đất mà ông H được chia theo tỷ lệ góp vốn phải bao gồm phần giá trị đất vườn và giá trị đất ở.

Như vậy phần đất vườn, đất ở tính công sức riêng cho ông K và bà C 30% giá trị quyền sử dụng đất, còn lại 70% chia cho ông K, bà C và ông H theo tỉ lệ góp vốn nêu trên là có căn cứ.

**[3.2]** Xét ý kiến ông H yêu cầu nhận 40% giá trị quyền sử dụng đất tại đường L và 50% diện tích đất tại đường K. Như trên đã phân tích, đối với phần đất tại đường L, ông H được tính tỷ lệ vốn góp là 28% và 35% đối với phần đất tại đường K. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông H yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu mới của ông H yêu cầu nhận đất là  không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

**[3.3]** Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy cần sửa bản án sơ thẩm, sau khi tính công sức cho ông K và bà C 30% giá trị quyền sử dụng đất, còn lại 70% chia cho ông K, bà C và ông H theo tỉ lệ góp vốn của ông H 28% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh

và 35% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh. Và người có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ông H là bà C và ông K mỗi người chịu trách nhiệm trả ½ giá trị quyền sử dụng đất tại đường L và đường K theo tỷ lệ góp vốn nêu trên cho ông H.

**[3.4]** Cách thức phân chia cụ thể như sau:

- Đối với phần đất 1.520,8m$^2$ tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02146 ngày 27/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V.

Giao cho bà Lê Thị C được trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất nêu trên. Bà C có trách nhiệm giao cho ông K 50% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Bùi Quốc H 17,5% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Giá trị quyền sử dụng đất được xác định tại thời điểm thi hành án.

- Đối với phần đất 1.700m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00313 ngày 03/6/2005 của Ủy ban nhân dân huyện V và 300m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2046 ngày 1/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V.

Giao cho ông Bùi Quốc K được trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất nêu trên. Ông K có trách nhiệm giao cho bà C 50% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Bùi Quốc H 14% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Giá trị quyền sử dụng đất được xác định tại thời điểm thi hành án.

**[4]** Những nội dung khác của bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm không bị xem xét tại Quyết định giám đốc thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

**[5]** Xét đề nghị của luật sư về việc tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà C là bằng mực in hay mực viết, xét đề nghị này không cần thiết, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Bởi lẽ sau khi có kết quả giám định, bà C không khiếu nại hoặc yêu cầu giám định lại. Mặt khác, sau khi xét xử phúc thẩm năm 2020, bà C không khiếu nại bản án phúc thẩm mà đã tự nguyện thi hành xong phần án phí đối với phần tài sản được chia.

**[6]** Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được nhận và phần nghĩa vụ trả nợ phải thi hành và phần không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, theo Công văn số 401/TB-THADS ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, tiền tạm ứng

án phí phúc thẩm đã được hoàn trả cho ông K, bà C và ông H nên Hội đồng xét xử hôm nay không xem xét.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 228, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 208, Điều 209, Điều 219 Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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.

**Tuyên xử:**

**1.** Sửa Bản án sơ thẩm số 615/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận A, như sau:

**1.1**. Xác định tài sản chung của ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C bao gồm:

- Căn nhà số 42/40 B (số cũ 134/1/38C G), Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6535/CN-UB ngày 15/12/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001 tại Phòng công chứng số I.

- Phần đất 1.520,8m$^2$ thuộc thửa 414, 415, 416 Tờ bản đồ số 40 tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02146 ngày 27/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V (trong đó đã chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở là 300m$^2$ theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 27/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện V).

- Phần đất 1.700m$^2$ thuộc thửa 2233 Tờ bản đồ số 02 tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00313 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 03/6/2005 và 300m$^2$ thửa 402 tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02046 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/11/2007.

- Chiếc xe ô tô hiệu Toyota màu đen, 5 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732 do bà Lê Thị C đứng tên.

**1.2.** Xác định phần vốn góp của ông Bùi Quốc H trong hai phần đất tài sản chung của bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K gồm:

- 35% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 28% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh.

**1.3**. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C đối với các phần đất ở Đồng Nai.

**1.4.** Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Bùi Quốc K đối với số nợ của ông Bùi Quốc H.

**1.5.** Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Bùi Quốc K đối với số nợ của ông Nguyễn Xuân C.

**1.6.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc đòi bà Lê Thị C trả số tiền 1.387.000.000 đồng.

**1.7.** Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Bùi Quốc K về việc đòi bà Lê Thị C trả số tiền lãi đối với số tiền 1.387.000.000 đồng.

**1.8.** Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Quốc K yêu cầu công nhận phần đất 333,3m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Bùi Quốc K.

**2.** Chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K:

**2.1.** Giao nhà đất số 42/40 B (số cũ: 134/1/38C G), Phường 15, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6535/CN-UB do Ủy ban nhân dân Thành cấp ngày 15/12/1994 và Hợp đồng mua bán nhà số 16927/HĐ-MB ngày 30/11/2001, số công chứng 041769, Quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số I, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực cho bà Lê Thị C sở hữu.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc K ½ giá trị nhà đất nêu trên tại thời điểm thi hành án.

**1.2.**Giao phần đất 1.520,8m$^2$ tại đường K, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 414, 415, 416 tờ bản đồ số 40 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02146 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 27/12/2007 (trong đó đã chuyển đổi mục đích sang đất ở là 300m$^2$ theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện V ngày 27/12/2007) cho bà Lê Thị C quản lý, sử dụng.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc K 50% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Bà Lê Thị C và ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Bùi Quốc H 17,5% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Giá trị quyền sử dụng đất các bên giao nhận cho nhau được tính theo giá trị tại thời điểm thi hành án.

**1.3.** Giao phần đất 1.700m$^2$ tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 2233, Tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00313 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 03/6/2005 và 300m$^2$ đất tại đường L, xã O, huyện V, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02046 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 01/11/2007 cho ông Bùi Quốc K quản lý, sử dụng.

Ông Bùi Quốc K có trách nhiệm giao cho bà Lê Thị C 50% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Ông Bùi Quốc K và bà Lê Thị C mỗi người có trách nhiệm trả cho ông Bùi Quốc H 14% giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn.

Giá trị quyền sử dụng đất các bên giao nhận cho nhau theo được tính theo giá trị tại thời điểm thi hành án.

**1.4.** Giao bà Lê Thị C sở hữu chiếc xe ô tô hiệu Toyota màu đen, 5 chỗ ngồi, biển số đăng ký 52U-1732.

Bà Lê Thị C có trách nhiệm giao cho ông Bùi Quốc K số tiền 350.000.000 đồng.

**3.** Bà Lê Thị C, ông Bùi Quốc K mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Văn L và bà Đoàn Thị K số tiền 242.500.000 đồng.

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.

Sau khi thi hành án xong, bà Lê Thị C, ông Bùi Quốc K được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định pháp luật đối với phần nhà, đất được chia.

**4**.Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị C có trách nhiệm trả lại cho ông Bùi Quốc K 7.820.000 đồng chi phí giám định.

**5.** Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị C chịu 118.289.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại cơ quan thi hành án là 121.587.000 đồng theo Công văn số 401/TB-THADS ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A. Bà Lê Thị C được hoàn lại 3.297.700 đồng.

Ông Bùi Quốc K chịu 171.899.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp tại cơ quan thi hành án là 22.140.000 đồng theo Công văn số 401/TB-THADS ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A. Ông Bùi Quốc K còn phải nộp thêm 149.759.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Quốc H chịu 114.840.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Đã thi hành xong.

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

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.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận A, TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận A, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Lệ Uyên**