

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 14/9/2019

V/v: "*Chia tài sản chung sau
ly hôn*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa Phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Hải**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hồng Tuấn**

Ông **Phạm Đình Thanh**

- Thư ký Phiên tòa: Bà **Phạm Thị Ánh Tuyết** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia Phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Trang** – Kiểm sát viên.

Ngày 9, 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2019/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 7 năm 2019 về việc "*Chia tài sản chung sau ly hôn*".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 37/2019/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thành P**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Thôn V, xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Mỹ T**, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn V, xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thành P trình bày:

Ông và bà Trần Thị Mỹ T kết hôn vào năm 2011, ly hôn vào năm 2017 theo Bản án số: 05/2017/HNGĐ-PT ngày 20/07/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân gồm có:

- Tài sản thứ nhất: Căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 65,9m², cấu trúc tường gạch, nền lát gạch men, mái tôn, được xây trên Thửa đất số 948, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 76,8m². Ủy ban nhân dân thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H19699 ngày 01 tháng 11 năm 2007 cho riêng ông Nguyễn Thành P trước khi ông kết hôn với bà T vào năm 2011.

Theo Bản án số 18/2018/DS-ST ngày 10/07/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, căn nhà này là tài sản chung của ông và bà Trần Thị Mỹ T, khi ly hôn chưa chia, căn nhà có giá trị 104.116.000đ (*một trăm lẻ bốn triệu một trăm mười sáu nghìn đồng*), được xác định trên Sơ đồ mặt bằng nhà kèm theo theo Bản án trên. Trong đó: Phần nhà (ký hiệu phần A) là phần cải tạo, xây dựng mới trong thời kỳ hôn nhân, có diện tích 23,3m², giá trị 37.536.000đ; Phần nhà (ký hiệu phần B) là phần của ông xây dựng trước khi lấy bà T, có diện tích 42,6m², giá trị 66.580.000đ.

Hiện nay bà T đang quản lý và sử dụng nhà, đất trên. Đất là tài sản riêng của ông P, còn nhà là tài sản chung. Vì vậy, ông P yêu cầu được nhận nhà, đất này và sẽ hoàn trả cho bà T $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà với số tiền là: $104.116.000\text{đ}/2 = 52.058.000\text{đ}$.

- Tài sản thứ hai: Ngày 20/08/2014, ông P và bà Trần Thị Mỹ T mua của ông Nguyễn Vinh Phúc thửa đất số 947, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 80,3m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB586771 ngày 02 tháng 7 năm 2010 cấp cho ông Nguyễn Vinh Ph, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N chính lý sang tên cho ông P và bà T vào ngày 25/12/2014. Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích 45m², cấu trúc tường gạch, mái tôn. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên do bà T cất giữ).

Ngoài ra, bà T có sửa chữa nhà trên thửa đất số 947 sau cơn bão số 12 là 18.000.000đ (*mười tám triệu đồng*) bao gồm: chi phí vật tư, tiền công thợ, chi phí khác ..., ông P đồng ý trừ số tiền này cho bà T rồi chia giá trị nhà còn lại.

ông P đồng ý giao nhà và đất này cho bà T, bà T phải hoàn trả cho ông P $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và giá trị đất theo kết quả định giá tài sản ngày 09/04/2019. Nếu bà T không lấy nhà và đất thì ông P xin nhận và hoàn lại $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất cho bà T.

** Theo các bản tự khai, bản kê khai sửa chữa nhà và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Mỹ T trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Thành P kết hôn vào năm 2011, có một con chung là cháu Nguyễn Trần Trúc Mỹ, sinh năm 2012, hiện đang ở với bà T tại căn nhà trên thửa đất số 948, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ủy ban nhân dân thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 850993, sổ vào sổ: H19699 ngày 01 tháng 11 năm 2007 cho ông Nguyễn Thành P trước khi

bà kết hôn với ông P vào năm 2011. Vào năm 2012, bà và ông P có xây dựng mới và cải tạo căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 65,9m². Theo Bản án số 18/2018 DS-ST ngày 10/07/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, căn nhà này là tài sản chung của bà và ông P, khi ly hôn chưa chia. Nhà này hiện nay bà đang quản lý và sử dụng.

Bà T không đồng ý chia căn nhà này, bà muốn để lại cho con Nguyễn Trần Trúc M. Nếu chia thì bà xin lấy nhà, đất này và hoàn lại giá trị nhà và đất cho ông P theo giá trị Bản án số 18/2018 DS-ST ngày 10/07/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xác định.

Ngày 20/08/2014, bà T và ông P mua của ông Nguyễn Vinh Ph một căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 947, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất là 80,3m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB586771 ngày 02 tháng 07 năm 2010 đứng tên ông Nguyễn Vinh Ph. Nhà trên đất là nhà cấp 4, diện tích 45m², cấu trúc tường gạch, mái tôn. Hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N chỉnh lý sang tên cho bà và ông P. Hiện bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đang quản lý, sử dụng căn nhà này để cho thuê.

Vào cuối năm 2017, đầu năm 2018, do bão số 12 bay tôn, hư vách tường và la phong, cửa sau, mái trước, bà đã tiến hành sửa chữa nhà hết 18.000.000đ. Bao gồm chi phí vật tư, tiền công thợ và chi phí khác.

Ông P yêu cầu chia tài sản chung nhà và đất tại thửa đất số 947, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, bà không đồng ý, vì ông P không bỏ tiền ra mua mà do bà vay mượn của cha ruột là ông Trần Văn N và vay Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Vĩnh Thọ vào tháng 8 năm 2015 để trả nợ tiền mua nhà.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 37/2019/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2015; Điều 205, 213, 219 Bộ luật dân sự 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung sau ly hôn đối với:

- Căn nhà cấp 4, diện tích 65,9m², cấu trúc tường gạch, nền lát gạch men, mái tôn, được xây cất trên thửa đất số 948, tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Căn nhà cấp 4, diện tích 45m², cấu trúc tường gạch, mái tôn gắn liền với thửa đất số 947, có diện tích 80,3m² tờ bản đồ số 8 xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ông Nguyễn Thành P được quyền chủ sở hữu Căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 65,9m², cấu trúc tường gạch, nền lát gạch men, mái tôn được xây cất trên thửa đất số 948, có diện tích 76,8m² tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là tài sản riêng của ông Nguyễn Thành P đã được Ủy ban nhân dân

thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 850993, số vào sổ cấp GCN số: H19699 ngày 01 tháng 11 năm 2007.

Bà Trần Thị Mỹ T đang quản lý sử dụng Căn nhà cấp 4 nói trên phải giao lại căn nhà này cho ông Nguyễn Thành P.

3. Bà Trần Thị Mỹ T được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 947, có diện tích 80,3m² tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB586771, số vào sổ cấp GCN: CH00063/22384 ngày 02 tháng 7 năm 2010 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N) chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Thành P, bà Trần Thị Mỹ T vào ngày 25/12/2014 và quyền chủ sở hữu Căn nhà cấp 4, diện tích 45m², cấu trúc tường gạch mái tôn gắn liền với thửa đất số 947 này.

Bà Trần Thị Mỹ T phải kê khai đăng ký chỉnh lý quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 947, có diện tích 80,3m² tờ bản đồ số 8a xã L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa sang tên của bà T.

4. Trần Thị Mỹ T phải hoàn lại cho ông Nguyễn Thành P số tiền 292.839.000đ (Hai trăm chín mươi hai triệu tám trăm ba mươi chín nghìn đồng) giá trị chênh lệch chia tài sản chung.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/6/2019 bị đơn bà Trần Thị Mỹ T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Mỹ T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm vì thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét thấy: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Mỹ T trong hạn luật định nên hợp lệ.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và tuyên Bản án số: 37/2019/HNGĐ - ST ngày 20/6/2019 bà T kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Mỹ T khai hai căn nhà và đất Tòa án đang giải quyết, một căn nhà bà và con đang ở, còn một căn nhà bà đang cho thuê. Việc bà T cho thuê nhà được bà T và ông P khai tại phiên tòa sơ thẩm (Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 11/6/2019). Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị Mỹ T cung cấp một Hợp đồng cho ông Nguyễn Tấn N thuê nhà từ năm 2015 đến năm 2023. Tòa án cấp sơ thẩm biết việc bà T cho thuê nhà nhưng không đưa ông Nguyễn Tấn N vào tham gia tố tụng để xem xét quyền lợi và nghĩa vụ của người liên quan, làm ảnh hưởng quyền lợi của người liên quan.

Từ vi phạm về tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được tại phiên tòa nên hủy bản sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

* **Án phí:** Hoàn lại án phí phúc thẩm cho đương sự kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2019/HNGĐ-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn lại cho bà Trần Thị Mỹ T số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0014881 ngày 12/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- Chi cục THADS TP. N;
- Lưu: Tòa DS, VP, HS.

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

Trần Thị Kim Hải