TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 03/2020/DS-PT	
Ngày: 08/01/2020	
V/v "Tranh chấp tài sản chung".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2020, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 568/2019/DS-PT ngày 28 tháng 10 năm 2019, về việc: "Tranh chấp tài sản chung"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 12/8 và 19/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3409/2019/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Thao S T Le (Lê Thị Thảo S)** - sinh năm 1955; Địa chỉ: 1117N 2nd St Atchison Kansas 66002 USA (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Trà M - sinh năm 1984; Địa chỉ: 47/3 đường Nguyễn Văn Đ, phường 6, quận B, thành phố H. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Lan C** - sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 341/12 đường X, phường 14, quận B, thành phố H. (có mặt)

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Trần Thị Hạnh N** - sinh năm 1988; Địa chỉ: 23 ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đ. Tạm trú: 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Thảo S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của đại diện hợp pháp của bà S - chị Nguyễn Thị Trà M, trình bày:

Vào năm 2007, bà Thảo S và bà Lan C (em ruột bà S) có hùn tiền để nhận chuyển nhượng phần đất và căn nhà thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 16 và căn nhà gắn liền trên đất, tọa lạc tại số 22 đường Đ, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đ; như vậy mỗi người có ½ quyền sử dụng đất và ½ giá trị căn nhà. Đến ngày 13/11/2008 giữa hai bên có làm tờ thỏa thuận, có công chứng, nội dung thỏa thuận toàn bộ phần đất và căn nhà trên là tài sản chung của bà S và bà C nhưng để bà C được quyền đứng tên, quản lý, sử dụng và chỉ được định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của mình; phần tài sản còn lại, bà C chỉ được định đoạt khi có ý kiến bằng văn bản của bà S; trường hợp nếu bà S về Việt Nam định cư hoặc theo quy định của pháp luật Việt Nam cho phép bà S được đứng tên quyền sử dụng đất thì bà C phải có nghĩa vụ chuyển ½ quyền sử dụng đất và ½ căn nhà cho bà S mà không đòi hỏi bất cứ điều gì.

Do sau đó, bà S đã nhiều lần yêu cầu bà C phải giao ½ phần đất và ½ căn nhà nhưng bà C không đồng ý, nên bà S khởi kiện yêu cầu bà C phải trả lại cho bà S ½ quyền sử dụng đất và ½ căn nhà trên đất nói trên để cho bà S được sử dụng, sở hữu.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bà S có thay đổi yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu bà C phải chia ½ giá trị phần đất và ½ giá trị căn nhà nói trên với giá tổng cộng nhà và đất là 1.600.000.000 đồng, tức yêu cầu được nhận 800.000.000 đồng đồng thời xác định ý chí tranh chấp là yêu cầu chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Đối với chị N thì thừa nhận trước đây vào ngày 24/10/2015 bà C có hợp đồng cho chị N thuê căn nhà này với thời hạn 02 năm. Đến ngày 25/7/2017 bà S có mặt tại Việt Nam và bà S có làm hợp đồng cho chị N thuê với thời hạn là 03 năm tính từ ngày 25/10/2017 (nối tiếp theo hợp đồng thuê nhà trên). Nhưng đến tháng 02/2018 thì giữa bà S với chị N đã hủy hợp đồng thuê nhà (thỏa thuận miệng, không có giấy tờ chứng minh). Đối với số tiền đặt cọc 32.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà thì bà S đã nhận đủ. Nếu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thuê nhà thì bà S cũng không có ý kiến và yêu cầu gì đối với hợp đồng thuê này. Nếu Tòa án giải quyết giao nhà và đất cho bà S thì bà và chị N tự thỏa thuận không yêu cầu chị N phải di dời. Ngoài ra, bà S không có yêu cầu nào khác.

Bà Lê Thị Lan C trình bày: Bà C thừa nhận phần đất và căn nhà đang có tranh chấp là tài sản chung của bà C và bà S; do bà C và bà S hùn tiền nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thôi vào năm 2007. Đến ngày 13/11/2018 thì giữa hai bên có làm tờ thỏa thuận với các nội dung như phía nguyên đơn trình bày trên. Đối với yêu cầu của bà S về việc buộc bà C phải chia ½ giá trị nhà và đất với số tiền 1.600.000.000đ/2 = 800.000.000 đồng, thì bà C đồng ý.

Đối với hợp đồng thuê nhà của chị N, bà C xác định trước đây vào ngày 24/10/2015 bà C có hợp đồng cho chị N thuê căn nhà này với thời hạn 02 năm, đến nay đã hết thời hạn. Vì vậy, bà C yêu cầu chị N phải di dời toàn bộ tài sản, hàng hóa trong nhà ra khỏi nhà và giao trả lại căn nhà cho bà C sử dụng. Còn đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà S với chị N vào ngày 25/7/2017 thì bà C không hay biết nên bà C xác định hợp đồng này là vô hiệu, bà không có yêu cầu gì đối với hợp đồng thuê này.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, bà C đang giữ, không có cầm cố hay thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào. Ngoài ra, bà C không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Trần Thị Hạnh N trình bày: Vào ngày 24/10/2015, chị có hợp đồng thuê nhà với bà Lan C đối với căn nhà mà bà C và bà S đang tranh chấp; thỏa thuận thời hạn thuê là 02 năm. Nhưng đến ngày 25/7/2017 thì chị có hợp đồng thuê tiếp căn nhà này với bà S với thời hạn 03 năm. Việc chị hợp đồng thuê nhà với bà S là vì lúc đó chị nghĩ rằng phần đất và căn nhà này là do bà C bán cho bà S nên chị mới thuê với bà S. Số tiền thuê là 2.700.000 đồng/tháng; đặt cọc 32.000.000 đồng do bà S nhận. Nhưng đến tháng 02/2018 thì giữa chị với bà S hủy hợp đồng và cho chị ở nhờ đến nay. Số tiền thuê nhà hiện nay đã trả lại cho bà S. Việc hủy hợp đồng thuê nhà giữa chị với bà S chỉ là thỏa thuận miệng không có lập văn bản. Số tiền đặt cọc là 32.000.000 đồng thì chị đã chuyển cho bà S thông qua bà Phạm Thị Tuyết (em dâu bà S và chị dâu của bà C), bà Tuyết đã nhận tiền và hứa sẽ chuyển cho bà S.

Nay bà C yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà thì chị không có ý kiến và yêu cầu gì với bà S, nếu Tòa án giao nhà và đất cho bà S thì chị tự thỏa thuận với bà S; nếu Tòa án giải quyết giao nhà và đất cho bà C thì chị đồng ý di dời tài sản của chị ra khỏi căn nhà này để giao nhà cho bà C trong thời hạn 06 tháng. Ngoài ra chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự số 12/2019/DS-ST ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, quyết định:

Áp dụng các Điều 155 và 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 117 Luật nhà ở 2014; các Điều 37, 39, 147, 157, 165 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà THAO S T LE (Lê Thị Thảo S) – do chị Nguyễn Thị Trà M đại diện với bà Lê Thị Lan C – do anh Nguyễn Ngọc Thương đại diện về việc chia tài sản chung.

+ Bà Lê Thị Lan C đồng ý chia ½ giá trị phần đất và căn nhà tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 16 (do bà C đang đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở) với số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

+ Bà Lê Thị Lan C có quyền sử dụng và quyền sở hữu đối với toàn bộ phần đất và căn nhà tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 16 - hiện do bà Lê Thị Lan C đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà (theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ hiện trạng ngày 01/10/2018).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Lan C đối với chị Trần Thị Hạnh N.

+ Buộc chị Trần Thị Hạnh N phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, hàng hóa ra khỏi nhà để giao trả lại cho bà Lê Thị Lan C căn nhà tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16.

+ Chị Trần Thị Hạnh N được quyền lưu cư 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2019 bà Nguyễn Thị Trà M người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thảo S kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án; bà My cho rằng hiện tại giá nhà đất tại địa phương cao hơn nhiều nên yêu cầu bà C phải trả cho bà S ½ giá trị nhà đất là 01 tỷ đồng; nếu bà C không đồng ý thì bà C giao nhà đất cho bà S, để bà S giao cho bà C 01 tỷ đồng. Ngoài ra, bà S sinh năm 1955 (65 tuổi) là người Việt Nam đang ở Mỹ nhưng chưa có quốc

tịch Mỹ, nên thuộc trường hợp được miễn án phí. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm.

Bà C cho rằng bà S có nhiều nhà đất, nên không đồng ý theo yêu cầu của bà S, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ theo qui định của pháp luật. Về nội dung vụ án, tại phiên tòa, người kháng cáo đề nghị tăng mức chia lên 01 tỷ đồng hoặc yêu cầu được sở hữu nhà đất; tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa hai bên đương sự nên yêu cầu này của bà S là không có căn cứ. Hiện bà S 65 tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa một phần bản án về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Thảo S hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn (bà S), cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về: "Tranh chấp chia tài sản chung" là đúng quan hệ tranh chấp, nguyên đơn đang định cư tại nước ngoài nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, được quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét kháng cáo của bà S cho rằng trị giá nhà đất tại số 22 đường Đ, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ hiện lên cao, yêu cầu bị đơn (bà C) phải chia ½ trị giá nhà đất 01 tỷ đồng là không có căn cứ, bởi lẽ quá trình định giá ở sơ thẩm, Hội đồng định giá được thành lập đúng thành phần, việc định giá nhà đất đúng theo trình tự, thủ tục và theo giá thị trường, bà S cũng không có khiếu nại về giá nhà đất đã thẩm định. Tại phiên tòa sơ thẩm, hai bên đã thỏa thuận bà C được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, bà C hoàn trả cho bà S 800 triệu đồng là ½ trị giá nhà đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên là phù hợp.

[3]. Bà S kháng cáo yêu cầu được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và hoàn trả cho bà C 01 tỷ đồng nhưng bà C không đồng ý. Hơn nữa, hiện nay bà S đang sinh sống và làm ăn ở nước ngoài, chưa có nhu cầu sử dụng nhà đất nên cấp sơ thẩm quyết định giao nhà đất cho bà C là có căn cứ.

[4]. Bà S sinh năm 1955 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 nên chấp nhận kháng cáo phần này của bà S.

[5]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà S, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm bà S không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S); sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí.

Căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 117 Luật nhà ở 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) do chị Nguyễn Thị Trà M đại diện, với bà Lê Thị Lan C do anh Nguyễn Ngọc Thương đại diện về việc chia tài sản chung.

+ Bà Lê Thị Lan C hoàn trả cho bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) ½ giá trị phần đất và căn nhà tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 16 (do bà Lê Thị Lan C đang đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở) với số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

+ Bà Lê Thị Lan C có quyền sử dụng và quyền sở hữu đối với toàn bộ phần đất và căn nhà tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 16 - hiện do bà Lê Thị Lan C đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà (theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ hiện trạng ngày 01/10/2018).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Lan C đối với chị Trần Thị Hạnh N.

+ Buộc chị Trần Thị Hạnh N phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, hàng hóa ra khỏi nhà để giao trả lại cho bà Lê Thị Lan C căn nhà và đất tọa lạc tại số 22 đường Đ, khóm 2, phường 2, thành phố S, tỉnh Đ, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16.

+ Chị Trần Thị Hạnh N được quyền lưu cư 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) được miễn nên hoàn trả 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 17377 ngày 03/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ cho bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S)

+ Bà Lê Thị Lan C phải chịu 36.000.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 01303 ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S. Bà Lê Thị Lan C còn phải nộp tiếp là 35.700.0 00 đồng.

+ Chị Trần Thị Hạnh N phải chịu 300.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá: Bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) và bà Lê Thị Lan C mỗi người chịu ½ của tổng số các chi phí là 5.422.000 đồng. Bà Lê Thị Lan C phải nộp 2.711.000 đồng để trả lại cho bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) không phải chịu; hoàn trả cho bà Thao S T Le (Lê Thị Thảo S) 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000684 ngày 03/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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.

3. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 08/01/2020.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Đ (1);
- VKSND tỉnh Đ (1);
- Cục THADS tỉnh Đ (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (6) HS (1), PTHH-14.

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

Đặng Văn Ý

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Đỗ Đình Thanh **Đinh Ngọc Thu Hương**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Ý