

Bản án số: 13/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 01-11-2022
V/v “*Tranh chấp tài sản chung
sau ly hôn*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thái Lan và ông Lê Ngọc Minh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thục Uyên, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 11/2022/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2022/QĐXXPT-HNGĐ ngày 08 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1979; nơi cư trú: Khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hương Quê – Công ty Luật TNHH MTV Phúc Luật, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

2/ *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1983; Nơi ĐKKHKT: Khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; chỗ ở hiện nay: Khu phố 5, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Vợ chồng ông Phạm Ngọc Lực, sinh năm 1949, bà Nguyễn Thị Bương, sinh năm 1954; cùng trú tại: Khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có đơn xin vắng mặt.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thợ, sinh năm 1957, bà Võ Thị Trang, sinh năm 1958; cùng trú tại: Khu phố 5, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Thợ: Ông Nguyễn Thành Kế, sinh năm 1960; nơi cư trú: 46 Lý Thường Kiệt, phường 7, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên

(theo văn bản uỷ quyền công chứng ngày 06/10/2022); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thor: Luật sư Nguyễn Tấn Hưng – Văn phòng Luật sư Lý An Dân, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị Hiền, sinh năm 1987; nơi cư trú: Khu phố 5, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên; có mặt.

+ Bà Phạm Thị Hảo, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khu phố 6, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên; có mặt.

+ Cháu Phạm Ngọc Huyền Trân, sinh năm 2005 và cháu Phạm Huy Hoàng, sinh năm 2011; cùng trú tại: Khu phố 5, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; đại diện hợp pháp của cháu Trân và cháu Huy: Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1983; cháu Trân, cháu Hoàng vắng mặt.

4/ *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phạm Ngọc S, bị đơn Nguyễn Thị TH, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thơ bà Võ Thị Trang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn Phạm Ngọc S trình bày như sau:

Ông và bà Nguyễn Thị TH đã ly hôn theo bản án số 01/2020/HNGĐ-ST ngày 14/01/2020 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà nhưng chưa giải quyết về tài sản chung. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết chia tài sản chung sau ly hôn theo quy định pháp luật đối với các tài sản do vợ chồng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể như sau:

[1] Nhà cấp 3 gắn liền với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa: Toàn bộ diện tích đất tại địa chỉ 61 Đinh Tiên Hoàng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hiền Thơ (là cha bà Nguyễn Thị TH). Năm 2015, vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang cùng thống nhất cho ông S và bà TH một phần trong tổng diện tích đất đó để vợ chồng cất nhà ở. Năm 2016, vợ chồng ông bỏ tiền ra cất nhà và cùng sống chung tại đó cho đến khi ly hôn vào năm 2020. Nhà đất hiện nay có hiện trạng như bảng vẽ đo đạc ngày 07/12/2020 và bà TH đang sử dụng để làm cơ sở trông giữ trẻ. Ông yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

[2] Các đồ dùng sinh hoạt gia đình: Thống nhất theo biên bản định giá ngày 21/01/2021, ai nhận sở hữu thì phải bồi lại $\frac{1}{2}$ giá trị cho ông.

[3] Xe Sirius biển số 78C1-11650 và xe Grande biển số 78C1-51755, đều đứng tên bà Nguyễn Thị TH. Hiện nay ông đang sử dụng xe Sirius, bà TH sử dụng xe Grande nên ông yêu cầu được giao quyền sở hữu xe Sirius, bà TH phải giao bản chính Giấy đăng ký xe cho ông. Đối với xe Grande ông đồng ý giao bà TH sở hữu nên không yêu cầu phân chia, không có ý kiến về việc bà TH trình bày đã bán.

[4] Đối với tài sản là nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 44, địa chỉ tại khu phố 4, phường Phú Đông, TP. Tuy Hoà: Năm 2003, cha mẹ ông S là ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương có nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất nói trên từ vợ chồng ông Dương Minh, bà Nguyễn Thị Sáng. Năm 2004 thì cha mẹ đã lập giấy tặng cho đất cho hai em gái là Phạm Thị Hiền và Phạm Thị Hảo. Năm 2005, ông S, bà TH kết hôn nhưng chưa có nhà ở nên cha mẹ chỉ cho mượn đất để vợ chồng cất nhà ở tạm, chứ không cho hẳn. Nay vợ chồng đã ly hôn thì đề nghị trả lại đất cho cha mẹ, phần nhà thì đề nghị cha mẹ thối lại theo giá trị định giá. Đối với giấy đồng ưng cho đất do bà TH cung cấp thực tế được lập vào năm 2018 khi bà TH đã có ý định ly hôn với ông S, cha mẹ không đọc kỹ văn bản nên mới ký tên vào chứ không đồng ý cho đất. Trường hợp Toà án xác định tài sản chung thì ông muốn được giao nhà đất để có chỗ ở.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Thị TH trình bày:

[1] Nhà cấp 3 gắn liền với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa: Là tài sản của cha mẹ là ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang, bà TH chỉ ký hợp đồng thuê mặt bằng để làm cơ sở giữ trẻ. Năm 2015, gia đình bà đã lập giấy cho đất cho riêng bà, việc cho là sở hữu hẳn chứ không phải chỉ cho ở tạm. Tuy nhiên, tại phiên toà ông Thơ, bà Trang trình bày mặc dù chỉ đồng thuận cho cất nhà ở tạm nhưng ý chí là cho đất cho cả bà và ông S nên bà đề nghị giải quyết phân chia theo quy định pháp luật. Bà đồng ý giao nhà đất cho cha mẹ với điều kiện cha mẹ phải thanh toán giá trị tài sản cho bà.

[2] Các đồ dùng sinh hoạt gia đình: Bà yêu cầu được nhận tài sản để đảm bảo việc sinh hoạt và đồng ý thối giá trị cho ông S.

[3] Xe Sirius biển số 78C1-11650 và xe Grande biển số 78C1-51755, đều đứng tên bà Nguyễn Thị TH. Hiện nay ông S sử dụng xe Sirius, còn xe Grande thì bà TH đã bán để có tiền nuôi con. Nay bà yêu cầu giao xe Sirius cho bà sở hữu để có phương tiện đi lại và đồng ý thối $\frac{1}{2}$ giá trị theo kết quả định giá cho ông S.

[4] Đối với tài sản là nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 44, địa chỉ tại khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà: Năm 2005, bà và ông S kết hôn, cha mẹ ông S là ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương đã cho toàn bộ diện tích đất để vợ chồng cất nhà ở, lúc đó chỉ cho miệng chứ không làm văn bản. Vợ chồng cất nhà ở ổn định trên đất, xây dựng tường rào, có khuôn viên ranh giới rõ ràng như hiện nay, sinh sống từ đó đến năm 2016 thì chuyển lên nhà 61 Đinh Tiên Hoàng để thuận tiện cho bà trong việc mở cơ sở giữ trẻ. Vợ chồng bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng nên đóng thuế sử dụng đất, đến năm 2010 khi đo đạc bản đồ thì ông S đứng tên kê khai. Suốt thời gian đó, gia đình cha mẹ và các anh em không ai tranh chấp. Bà thừa nhận giấy đồng ưng ghi năm 2005 thực tế được lập vào năm 2018, mục đích là để vợ chồng bà làm sổ đỏ và ông S là người trực tiếp cầm giấy về cho gia đình ông ký tên. Cả gia đình gồm ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương, các anh em Phạm Ngọc Khánh, Phạm Ngọc Quyền đều đọc rõ nội dung văn bản và thống nhất tự nguyện ký tên vào giấy. Do đó phần nhà đất này là tài sản chung của bà và ông S nên đề nghị phân chia theo quy định pháp luật.

[4] Đối với tranh chấp Hợp đồng mượn mặt bằng lập ngày 22 tháng 02 năm 2016: Hợp đồng có thời hạn là 20 năm, mặc dù trong hợp đồng không ghi chi phí thuê nhưng thực tế bà có đưa cho vợ chồng ông Thơ số tiền là 120.000.000đ, 05 chỉ

vàng và 2.000USD. Việc đưa tiền thì không có chứng từ giấy tờ nhưng có các em Nguyễn Hữu Tuân, Nguyễn Hữu Thoáng, Trần Thị Bích Hạnh làm chứng. Tuy nhiên các em trình bày không biết thì bà cũng không có ý kiến gì và đồng ý chấm dứt hợp đồng, giao trả mặt bằng cho ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang với điều kiện ông Thơ, bà Trang phải thối lại giá trị nhà, đất cho bà.

Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương: Năm 2003, ông bà có mua diện tích đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 44, địa chỉ tại khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà của ông Dương Minh. Phần đất đó năm 2004 ông bà đã cho hai con gái Phạm Thị Hiền, Phạm Thị Hảo. Năm 2004, ông S kết hôn với bà TH chưa có nhà ở nên gia đình thống nhất cho vợ chồng S, TH cất nhà ở tạm trên đất. Đến năm 2005 vợ chồng S, TH cất nhà có hiện trạng như hiện nay, có khuôn viên ranh giới rõ ràng với các hộ liên kề. Lúc cho chỉ nói miệng, đến năm 2018 thì bà TH mới viết sẵn giấy đồng ưng đưa vợ chồng ông bà và con trai Phạm Ngọc Khánh, Phạm Ngọc Quyền ký tên. Lúc này bà TH đã có ý định ly hôn với ông S nhưng gia đình không biết, do đó bà TH đã có ý lừa dối. Mặc dù vợ chồng ông bà có ký tên trên giấy đồng ưng nhưng ý định chỉ cho con ở tạm, không cho hẳn, nếu vợ chồng ly hôn thì phải trả lại đất. Nay bà TH khởi kiện thì ông bà đề nghị được nhận lại phần đất và thối giá trị nhà theo kết quả định giá cho ông S, bà TH. Trường hợp ông S muốn nhận nhà đất để có chỗ ở thì ông bà đồng ý.

- Ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang: Ông bà thừa nhận ngôi nhà là do vợ chồng ông S, bà TH bỏ tiền xây cất, còn phần đất vẫn là của ông bà. Giấy đồng ưng cho đất năm 2015 đúng là ông bà và các con Nguyễn Hữu Tuân, Nguyễn Hữu Thoáng có ký tên nhưng ý định chỉ cho con cất nhà ở tạm, có chỗ giữ trẻ chứ chưa cho hẳn vì chưa cất đất, tách thửa. Nay các con chung sống không hạnh phúc và không hiếu thuận với cha mẹ nên ông bà lấy lại đất chứ không cho. Năm 2016, bà TH có nhu cầu mở nhà trẻ tư thực nên ông bà thống nhất lập hợp đồng cho mượn mặt bằng để bà TH đủ điều kiện mở nhà trẻ. Hợp đồng mượn mặt bằng có thời hạn 20 năm và không có thù lao mượn mặt bằng. Ban đầu mặt bằng mượn chính là căn nhà hiện giờ vợ chồng ông bà đang ở nhưng vì điều kiện chật chội nên ông bà mới tạo điều kiện cho bà TH xây căn nhà liền kề trên đất. Từ đó đến nay bà TH sinh sống trên nhà đó và tiếp tục việc giữ trẻ. Đến năm 2019 thì bà TH bắt đầu có mâu thuẫn và ly hôn với ông S, cũng từ đó tính tình cách sống ngày càng tệ bạc, không thực hiện đúng nghĩa vụ hiếu thuận với cha mẹ, thường xuyên gây gổ, thậm chí đánh nhau gây thương tích với anh em trong nhà làm ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống của gia đình ông bà. Theo thỏa thuận của hợp đồng là không có thù lao, chi phí và bên cho mượn có quyền lấy lại mặt bằng khi có nhu cầu. Vì vậy ông Thơ, bà Trang yêu cầu được chấm dứt hợp đồng mượn mặt bằng, bà TH và các con Phạm Ngọc Huyền Trân, Phạm Huy Hoàng phải giao lại nhà, đất. Vì phần nhà là tài sản chung của S, TH nên ông bà đồng ý thối lại giá trị nhà theo kết quả định giá.

- Bà Phạm Thị Hiền, Phạm Thị Hảo: Năm 2003, cha mẹ là ông Lực, bà Bương có mua diện tích đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ 44, địa chỉ tại khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà của vợ chồng ông Dương Minh, bà Nguyễn Thị Sáng. Năm 2004 thì vợ chồng ông Lực, bà Bương đã lập giấy tặng cho thửa đất

nói trên cho hai con gái là Phạm Thị Hiền, Phạm Thị Hảo. Năm 2004, anh Phạm Ngọc S kết hôn với chị Nguyễn Thị TH. Tại thời điểm đó các chị Hiền, Hảo còn nhỏ, đang sống chung với cha mẹ, còn vợ chồng anh S thì có nhu cầu ra ở riêng nên gia đình mới thống nhất cho anh S cất nhà ở tạm trên phần đất đó. Việc cho ở tạm gia đình chỉ nói miệng chứ không có văn bản gì. Lúc đó trên đất có căn nhà nhỏ, sau đó vợ chồng anh S mới sửa chữa lại có hiện trạng như biên bản thẩm định, định giá của Toà. Vợ chồng anh S ở tại đó từ 2005 đến 2016, khi cất nhà mới trên đất ông Nguyễn Hiền Thợ thì vợ chồng chuyển lên đó ở, nhà đóng cửa không ai ở. Nay phần nhà gia đình không tranh chấp, đồng ý thối lại tiền theo giá trị định giá cho anh S, chị TH nhưng phần đất thì chỉ cho ở tạm nên đề nghị trả lại. Giấy cho đất cho chị TH thực chất chỉ mới lập trước khi chị TH nộp đơn ly hôn, chữ ký của ông Lực, bà Bương, ông Khánh, ông Quyền là đúng nhưng mục đích để làm sổ đỏ hợp pháp cho phần đất nói trên chứ không phải cho luôn đất. Giấy cho đất do bà TH tự viết, gia đình không nghĩ là nội dung cho hẳn bà TH phần đất trên nên mới ký vào, thời điểm lập giấy cũng không phải vào năm 2005 nên gia đình không thừa nhận nội dung của giấy cho tặng nói trên. Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TH, giao nhà đất nói trên lại cho ông Lực, bà Bương, gia đình sẽ tự giải quyết giao lại cho chị Hiền, chị Hảo, phần nhà sẽ thối tiền lại cho anh S, chị TH như đã trình bày tại phần trên.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 49/2022/HNGĐ-ST ngày 01 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà đã áp dụng: Các điều 28, 29, 33, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; các điều 129, 210, 213, 219, 495, 496, 497, 498, 499 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Ngọc S và bị đơn Nguyễn Thị TH. Chia các tài sản chung cụ thể như sau:

[1.1] Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 103,5m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà có giá trị theo kết quả định giá là 2.242.158.472đ (trong đó giá trị nhà là 544.896.472đ, giá trị đất là 1.697.262.000đ).

Chia ông Phạm Ngọc S, bà Nguyễn Thị TH mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, tương ứng số tiền 272.448.236đ và 40% giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng số tiền 678.904.800đ. Tổng cộng mỗi người được nhận (678.904.800đ + 272.448.236đ) = 951.353.036đ (chín trăm năm mươi một triệu ba trăm năm mươi ba nghìn không trăm ba mươi sáu đồng).

Tính công sức đóng góp trong việc tạo mãi quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thợ, bà Võ Thị Trang bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng số tiền 339.452.400đ (ba trăm ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

Giao vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thợ, bà Võ Thị Trang được quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với nhà đất nói trên và có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản được chia cho ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị TH, cụ thể mỗi người số tiền là 951.353.036đ (chín trăm năm mươi một triệu ba trăm năm mươi ba nghìn không trăm ba mươi sáu đồng).

[1.2] Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 214m² thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 44, địa chỉ tại khu phố 4, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà có giá trị theo kết quả định giá là 1.020.302.705đ (trong đó giá trị nhà là 84.052.705đ, giá trị đất là 936.250.000đ).

Chia ông Phạm Ngọc S, bà Nguyễn Thị TH mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, tương ứng số tiền 42.026.352đ và mỗi người 40% giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng số tiền 374.500.000đ. Tổng cộng mỗi người được nhận (374.500.000đ + 42.026.352đ) = 416.526.352đ (*bốn trăm mười sáu triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi hai đồng*).

Tính công sức đóng góp trong việc tạo mãi quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng số tiền 187.250.000đ (*một trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Giao ông Phạm Ngọc S được quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với nhà đất trên và có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản được chia cho bà Nguyễn Thị TH số tiền là 416.526.352đ (*bốn trăm mười sáu triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm năm mươi hai đồng*), thanh toán cho vợ chồng ông Phạm Ngọc Lực, bà Nguyễn Thị Bương số tiền 187.250.000đ (*một trăm tám mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ông Phạm Ngọc S được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật.

[1.3] Giao ông Phạm Ngọc S được quyền sở hữu Xe máy nhãn hiệu Yamaha loại Sirius, biển số 78C1 – 115.50 theo Giấy chứng nhận đăng ký mô tô, xe máy số 008166 do Công an thành phố Tuy Hoà cấp ngày 01/11/2012 đứng tên bà Nguyễn Thị TH, giá trị theo kết quả định giá là 7.000.000đ (*bảy triệu đồng*).

Bà Nguyễn Thị TH có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận đăng ký mô tô, xe máy số 008166 cho ông Phạm Ngọc S và ông S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

[1.4] Giao bà Nguyễn Thị TH được quyền sở hữu các đồ dùng sinh hoạt gia đình gồm: 01 máy nước nóng lạnh hiệu Alassca trị giá 750.000đ, 02 tivi hiệu Sky World trị giá 1.000.000đ, 01 bàn ghế gỗ gồm 01 bàn 06 ghế gỗ trị giá 15.000.000đ, 01 máy điều hoà hiệu LG trị giá 1.000.000đ, 01 máy điều hoà hiệu Mishubishi trị giá 1.000.000đ, 01 máy giặt hiệu LG trị giá 300.000đ, 01 máy tắm nước nóng trị giá 200.000đ, 01 tủ lạnh hiệu Sharp trị giá 1.000.000đ; tổng trị giá là 20.250.000đ (*hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*). Bà Nguyễn Thị TH có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông Phạm Ngọc S với số tiền 10.125.000đ (*mười triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

[1.5] Tổng giá trị tài sản chung ông Phạm Ngọc S được chia là: (951.353.036đ + 416.526.352đ + 10.125.000đ + 7.000.000đ) = 1.385.004.388đ (*một tỷ ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi tám đồng*).

Tổng giá trị tài sản chung bà Nguyễn Thị TH được chia là: $(951.353.036đ + 416.526.352đ + 10.125.000đ) = 1.378.004.388đ$ (một tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm tám mươi tám đồng).

Khấu trừ phần nghĩa vụ thanh toán giữa ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị TH thì ông Phạm Ngọc S còn phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị TH số tiền $(416.526.352đ - 10.125.000đ) = 406.401.352đ$ (bốn trăm lẻ sáu triệu bốn trăm lẻ một nghìn ba trăm năm mươi hai đồng).

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang. Chấm dứt thực hiện Hợp đồng mượn mặt bằng ngày 22 tháng 02 năm 2016 giữa ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang và bà Nguyễn Thị TH. Bà Nguyễn Thị TH và các con Phạm Ngọc Huyền Trân, Phạm Huy Hoàng phải có nghĩa vụ giao tài sản là nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích $103,5m^2$ thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà cho ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định xem xét tại chỗ và án phí sơ thẩm.

-Ngày 16/6/2022 nguyên đơn Nguyễn Ngọc S có đơn kháng cáo yêu cầu xác định lại công sức đóng góp tạo lập nên tài sản của vợ chồng đối với tài sản là nhà, đất tại 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà theo tỉ lệ anh S được 70%, chị TH 30% và yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

-Ngày 14/6/2022 bị đơn Nguyễn Thị TH kháng cáo yêu cầu xác định lại nguồn gốc tài sản để xác định công sức tạo lập tài sản chung của vợ chồng đối với diện tích đất tại 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà theo tỉ lệ chị TH được 60%, ông S 40%.

-Ngày 15/6/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang kháng cáo cho rằng vợ chồng ông không cho đất tại 61 Đinh Tiên Hoàng, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà để vợ chồng ông S, bà TH xây nhà mà chỉ cho mượn đất, nhưng Toà sơ thẩm chia cho vợ chồng ông được 20% giá trị quyền sử dụng đất là không đúng, nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng do phát sinh tình tiết mới của vụ án, ông Nguyễn Hiền Thơ đã dùng tài sản bảo đảm là giấy chứng nhận đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ 13, địa chỉ khu phố 6, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, trong đó có phần nhà, đất mà các đương sự tranh chấp để cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu Tuấn, bà Trần Thị Bích Hạnh thế chấp vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, nên đề nghị Tòa phải đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

-Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; về nội dung: Đề nghị Hội

đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại thủ tục sơ thẩm nhằm bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với nhà, đất tại địa chỉ 61 Đinh Tiên Hoàng, thành phố Tuy Hoà mà các đương sự tranh chấp, phần nhà gắn liền với diện tích đất 103,5m² nằm trong tổng diện tích đất thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại khu phố 6, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà đã được Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hoà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 726818 ngày 01 tháng 11 năm 2010 cho ông Nguyễn Hiền Thơ. Tòa sơ thẩm đã xác định nhà, đất này là tài sản chung của ông Phạm Ngọc S, bà Nguyễn Thị TH để chia tài sản sau ly hôn; ông S, bà TH còn có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Thơ, bà Trang bằng 20% giá trị quyền sử dụng đất do có đóng góp công sức trong việc tạo mãi quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, sau khi Tòa sơ thẩm giải quyết thì ông Nguyễn Hiền Thơ cung cấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm nghĩa vụ của người vay, trong đó bên cho vay là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Phú Yên, bên vay là ông Nguyễn Hữu Tuân, bà Trần Thị Bích Hạnh (*ông Tuân, bà Hạnh là con của ông Thơ*), bên thế chấp tài sản là vợ chồng ông Nguyễn Hiền Thơ, bà Võ Thị Trang; tài sản dùng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ vay là quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ 13, diện tích 293,5m², địa chỉ khu phố 6, phường Phú Đông, thành phố Tuy Hoà.

Như vậy, tài sản các đương sự tranh chấp trong vụ án chia tài sản chung sau ly hôn còn gắn liền với quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu Tuân, bà Trần Thị Bích Hạnh và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Phú Yên, nhưng Tòa sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng, nhưng đã xác định nhà và đất tại địa chỉ 61 Đinh Tiên Hoàng, thành phố Tuy Hoà là tài sản chung của ông S, bà TH, nên chia giá trị cho ông S, bà TH và vợ chồng ông Thơ là làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Phú Yên và ông Tuân, bà Hạnh.

Ông Nguyễn Hiền Thơ cung cấp chứng cứ cho cấp phúc thẩm, cho rằng quá trình giải quyết vụ án ở sơ thẩm ông không cung cấp chứng cứ này và không thông báo cho Tòa sơ thẩm biết, nên đây được xem là tình tiết mới phát sinh. Do đó, cấp phúc thẩm không thể giải quyết yêu cầu kháng cáo của các đương sự trong vụ án tranh chấp tài sản chung sau ly hôn mà phải hủy bản án sơ thẩm, để đưa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Phú Yên và vợ chồng ông Nguyễn Hữu Tuân, bà Trần Thị Bích Hạnh vào tham gia tố tụng, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nhằm bảo đảm quyền lợi cho các đương sự.

[2] Về chi phí định giá lại tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S cho rằng kết quả định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm là chưa chính xác, nên yêu cầu định giá lại tài sản, ông S đã tự nguyện nộp tạm ứng số tiền 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*) và đã chi phí xong.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị huỷ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Hủy toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 49/2022/HNGĐ-ST, ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà giải quyết lại thu vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Hoàn lại cho nguyên đơn Phạm Ngọc S 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005404 ngày 27/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà.

Hoàn lại cho bị đơn Nguyễn Thị TH 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005420 ngày 04/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hoà.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND TP Tuy Hoà (2);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Quang