TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 555/2023/HN-PT
Ngày: 09/5/2023.
V/v "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

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 Ngô Thị Kim Khánh

Các Thẩm phán: 1/ Bà Quách Thanh Bình

2/ Ông Phan Trịnh Minh Đức.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Hiển – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 134/2022/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1301/2022/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1389/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh V, sinh năm 1958; Địa chỉ: 512/37 TC, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Mạnh H, sinh năm 1955; Địa chỉ: 401/16 Bình Lợi, khu dân cư Bình Hòa, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị Thúy N, sinh năm 1966 (vắng mặt);

3.2. Bà Hồ Thị Kim C, sinh năm 1931 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Phòng 12A2.1.12 Chung cư Panorama, đường Trần Văn Trà, phường TP, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Bùi Hoàng Long, sinh năm 2000; Địa chỉ: 401/16 Bình Lợi, khu dân cư Bình Hòa, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Bùi Mạnh H, sinh năm 1955; Địa chỉ: 401/16 Bình Lợi, khu dân cư Bình Hòa, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.4. Ông Lê Thanh Hà, sinh năm 1956; Địa chỉ: 156/5/23 Tô Hiến Thành, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.5. Công ty TNHH Công nghệ D.C; Địa chỉ: 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thúy N (vắng mặt).

3.6. Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Đại Phúc; Địa chỉ: 617-621 Điện Biên Phủ, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Sơn T (vắng mặt).

3.7. Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL; Địa chỉ: 405/21 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường O, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T (vắng mặt).

4. Người tham gia tố tụng khác: Ông Trương Văn T, sinh năm 1987; Địa chỉ: 43D đường Huỳnh Văn Bánh, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh; Luật sư Văn phòng luật sư COV và cộng sự, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh V và bị đơn ông Bùi Mạnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Thanh V trình bày:

Bà và ông Bùi Mạnh H là vợ chồng, đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 210/2012/QĐST-HNGĐ ngày 13/6/2012 của Tòa án nhân dân quận T, theo đó về tài sản chung do hai bên tự thỏa thuận giải quyết. Tại tờ thỏa thuận phân chia tài sản chung lập ngày 05/6/2012 ghi nhận bị đơn được trọn quyền sở hữu căn nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu); nguyên đơn được trọn quyền sở hữu căn nhà 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H (gọi tắt là nhà 401/16 Bình Lợi). Sau khi căn nhà 401/16 Bình Lợi có chủ quyền hợp pháp thì

nguyên đơn có trách nhiệm giao đủ cho bị đơn 1,5 tỷ đồng là tiền ½ giá trị xây dựng căn nhà và có trọn quyền sở hữu căn nhà.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2013, nguyên đơn yêu cầu chia toàn bộ tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể căn nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu được chia đôi theo quy định của pháp luật; căn nhà 401/16 Bình Lợi, bà yêu cầu được nhận lại toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, giá trị xây dựng sẽ được chia đôi.

Tại đơn yêu cầu độc lập không đề ngày tháng năm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL (gọi tắt là Công ty NTL) yêu cầu nguyên đơn và bị đơn phải có trách nhiệm thánh toán số tiền xây dựng nhà 401/16 Bình Lợi còn thiếu là 109.088.000 đồng. Ngày 09/9/2014, Công ty Nam Thiên Lộc rút toàn bộ yêu cầu độc lập do hai bên đối chiếu lại công nợ và nguyên đơn đã thanh toán toàn bộ số tiền còn thiếu là 84.350.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 829/2015/DS-ST ngày 16/7/2015 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án phúc thẩm số 1350/2015/DS-PT ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Quá trình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm lần thứ hai ghi nhận các vấn đề sau đây:

Tại bản tự khai ngày 19/11/2015, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Bùi Mạnh H trình bày: Tờ thỏa thuận ngày 05/6/2012 đã phân chia xong tài sản chung, nay nguyên đơn tranh chấp thì xác định tất cả các tài sản đều là tài sản chung và chia đôi. Ngày 17/12/2017, bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại chi phí sửa chữa nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu và số tiền nợ người thân, tổng cộng là 906.086.479 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thúy N trình bày: Ngày 12/02/2020, bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn và bị đơn phải thanh toán khoản vay chung là 500 triệu đồng tiền xây dựng nhà 401/16 Bình Lợi theo giấy xác nhận ngày 17/11/2008.

Bà Hồ Thị Kim C trình bày: Bà có yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn và bị đơn phải thanh toán nợ chung là 150 triệu đồng tiền mua hóa giá, sửa chữa, cải tạo căn nhà số 44/15 Nguyễn Văn Đậu theo giấy vay tiền ngày 20/02/1999.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1301/2022/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 63; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 269; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 233, 467, 468, 471, 473, 474 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ vào các Điều 219, 471, 474, 477 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ vào Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào Điều 14, 15, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986;

Căn cứ vào các Điều 8, 25, 27, 28, 32, 95, 97, 98 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Căn cứ vào Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 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.

Căn cứ Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán kinh doanh nhà ở.

Căn cứ Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình.

Căn cứ Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền mua nhà ở cho một số đối tượng đang thuê thuộc sở hữu nhà nước.

Căn cứ Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của nguyên đơn và bị đơn bao gồm:

1.1.1. Nhà và đất tọa lạc tại số 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở số 0401/2004 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/6/2004 cho ông Bùi Mạnh H và bà Lê Thị Thanh V.

1.1.2. Giá trị xây dựng căn nhà số 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Xác định tài sản riêng của nguyên đơn là quyền sử dụng đất tọa lạc lại số 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 72/2001/HĐCNNN ngày 27/6/2001 giữa Công ty TNHH XD &KD nhà Đại Phúc với bà Lê Thị Thanh V.

1.3. Nguyên đơn được hưởng 2/10, bị đơn được hưởng 8/10 tổng giá trị nhà và đất tại số 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo định giá tại thời điểm thi hành án.

1.3.1. Giao cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành định giá tài sản. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày có kết quả định giá, sau khi trừ các chi phí hợp lý cho việc định giá và các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn 2/10 giá trị tài sản.

1.3.2. Sau khi giao đủ tiền cho nguyên đơn, bị đơn được trọn quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, cập nhật chủ quyền.

1.4. Nguyên đơn được hưởng 2/10, bị đơn được hưởng 8/10 giá trị xây dựng căn nhà số 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, theo định giá tại thời điểm thi hành án.

1.4.1. Giao cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành định giá giá trị xây dựng. Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày có kết quả định giá, sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc định giá và các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn 8/10 giá trị xây dựng.

1.4.2. Sau khi giao đủ tiền cho bị đơn, nguyên đơn được trọn quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn có quyền liên hệ Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Đại Phúc, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành hợp thức hóa chủ quyền.

1.5. Việc giao tiền và nhà được thực hiện cùng 01 lúc, dưới sự chứng kiến của Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.6. Hết thời hạn nêu tại mục 1.3.1. và 1.4.1 mà đương sự không tự nguyện thi hành án thì bên nhận tiền có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ nhà và đất để chia theo tỉ lệ, bên nhận nhà có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế giao nhà.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền xây dựng đã thanh toán cho Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL là 84.350.000 đồng.

3. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại chi phí sửa chữa nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu và số tiền nợ người thân, tổng cộng là 906.086.479 đồng.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL về việc yêu cầu nguyên đơn và bị đơn phải thanh toán số tiền xây dựng còn lại của căn nhà 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là 109.088.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị Kim C, yêu cầu đòi lại số tiền 150 triệu đồng. Buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 150 triệu đồng theo giấy vay tiền ngày 20/02/1999. Trả làm 01 lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Chi không yêu cầu tính lãi. Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn liên đới với bị đơn trả nợ.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Thúy N, yêu cầu đòi số tiền 500 triệu đồng. Buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 500 triệu đồng cho bà N theo giấy xác nhận ngày 28/11/2008. Trả làm 01 lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N không yêu cầu tính lãi. Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn liên đới với bị đơn trả nợ.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành khoản tiền, nếu người có nghĩa vụ thanh toán tiền không thi hành đủ số tiền theo quyết định của bản án thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành. Lãi suất được xác định theo Điêu 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Tiếp tục duy trì 02 quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2021/QĐ-BPKCTT và Quyết định số 07/2021/QĐ-BPKCTT cùng ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân quận T cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 27/7/2022, bà Lê Thị Thanh V có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tiếp tục công nhận việc xác định tài sản riêng của bà là quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá tại thời điểm thi hành án.

Bà được hưởng ½ tổng giá trị nhà và đất tại số 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và ½ giá trị xây dựng căn nhà 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá tại thời điểm thi hành án.

Ngày 27/7/2022, bị đơn ông Bùi Mạnh H kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất được các nội dung như sau:

1. Xác định tài sản chung của vợ chồng gồm: Toàn bộ nhà và đất tại 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và giá trị xây dựng tại địa chỉ 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Xác định quyền sử dụng đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Lê Thị Thanh V.

3. Hai bên thống nhất:

- Giao toàn bộ nhà và đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị Thanh V được sở hữu, bà V có trách nhiệm giao lại cho ông H 3,5 tỷ đồng, chia làm 02 đợt thanh toán. Đợt 01 chậm nhất là ngày 30/5/2023 bà V giao cho ông H số tiền 01 tỷ đồng, đợt 02 chậm nhất là ngày 30/8/2023, bà V giao cho ông H số tiền 2,5 tỷ đồng còn lại. Ngay khi bà V giao đủ tiền cho ông H, ông H phải giao nhà đất, bản chính tất cả các giấy tờ liên quan đến nhà đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà V, và cùng bà V liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau khi bà V thực hiện nghĩa vụ giao tiền, nếu ông H không thực hiện việc giao nhà đất, bản chính giấy tờ liên quan và làm các thủ tục sang tên cho bà V, thì bà V được quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế thi hành án đối với ông H để nhận nhà, và bà V được tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau ngày 30/8/2023, nếu bà V không thực hiện việc giao tiền hoặc giao không đủ tiền cho ông H thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì bà V có nghĩa vụ giao trả cho ông H số tiền 3,5 tỷ đồng cùng lãi suất trả chậm theo quy định của pháp luật.

- Giao toàn bộ nhà và đất tại 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Bùi Mạnh H được sở hữu. Bà V phải cùng ông H liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà V không hợp tác, thì ông H được tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật.

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

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của

Bộ luật Tố tụng dân sự về "Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử phúc thẩm" tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa 01 phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự 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.

[2] Về nội dung:

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận không trái luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Giao toàn bộ nhà và đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị Thanh V được sở hữu, bà V có trách nhiệm giao lại cho ông H 3,5 tỷ đồng, chia làm 02 đợt thanh toán. Đợt 01 chậm nhất là ngày 30/5/2023 bà V phải giao cho ông H số tiền 01 tỷ đồng, đợt 02 chậm nhất là ngày 30/8/2023, bà V phải giao cho ông H số tiền 2,5 tỷ đồng còn lại. Ngay khi bà V giao tiền cho ông H, ông H phải giao nhà đất, bản chính tất cả các giấy tờ liên quan đến nhà đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà V, và cùng bà V liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau khi bà V thực hiện nghĩa vụ giao tiền, nếu ông H không thực hiện việc giao nhà đất, bản chính giấy tờ liên quan và làm các thủ tục sang tên cho bà V, thì bà V được quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế thi hành án đối với ông H để nhận nhà, và bà V được tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau ngày 30/8/2023, nếu bà V không thực hiện việc giao tiền cho ông H thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì bà V có nghĩa vụ giao trả cho ông H số tiền 3,5 tỷ đồng cùng lãi suất trả chậm theo quy định của pháp luật.

- Giao toàn bộ nhà và đất tại 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Bùi Mạnh H được sở hữu. Bà V phải cùng ông H liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà V không hợp tác, thì ông H được tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật.

- Đối với các quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2021/QĐ-BPKCTT và Quyết định số 07/2021/QĐ-BPKCTT cùng ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân quận T: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V đã có đơn rút yêu cầu đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc xác định tài sản riêng cũng như thỏa thuận việc giải quyết chia tài sản chung sau khi ly hôn. Nguyên đơn bà V cũng đã có đơn rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, căn cú điểm a khoản 1 Điều tại Điều 138, Điều 133 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2021/QĐ-BPKCTT và Quyết định số 07/2021/QĐ-BPKCTT cùng ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Do sửa một phần bản án sơ thẩm về phần tranh chấp tài sản chung nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Ban hành quy định về mức thu, miễm giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do các đương sự là người cao tuổi, căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Ban hành quy định về mức thu, miễm giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà V và ông H được miễn tiền án phí sơ thẩm, hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp cho bà V và ông H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138, khoản 1, khoản 3 Điều 148, Điều 227, Điều 279, 280, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 14, 15, 16 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986;

Căn cứ vào các Điều 8, 25, 27, 28, 32, 95, 97, 98 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Căn cứ vào Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án,

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

Sửa một phần bản án sơ thẩm:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Xác định tài sản chung của bà Lê Thị Thanh V và ông Bùi Mạnh H gồm:

Nhà và đất tọa lạc tại số 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0401/2004 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/6/2004 cho ông Bùi Mạnh H và bà Lê Thị Thanh V.

Giá trị xây dựng căn nhà số 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Xác định tài sản riêng của nguyên đơn là quyền sử dụng đất tọa lạc lại số 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 72/2001/HĐCNNN ngày 27/6/2001 giữa Công ty TNHH XD &KD nhà Đại Phúc với bà Lê Thị Thanh V.

1.3. Giao toàn bộ nhà và đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị Thanh V được sở hữu, bà V có trách nhiệm giao lại cho ông H 3,5 tỷ đồng, chia làm 02 đợt thanh toán. Đợt 01 chậm nhất là ngày 30/5/2023 bà V phải giao cho ông H số tiền 01 tỷ đồng, đợt 02 chậm nhất là ngày 30/8/2023, bà V phải giao cho ông H số tiền 2,5 tỷ đồng còn lại. Ngay khi bà V giao tiền cho ông H, ông H phải giao nhà đất, bản chính tất cả các giấy tờ liên quan đến nhà đất tại 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà V, và cùng bà V liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau khi bà V thực hiện nghĩa vụ giao tiền, nếu ông H không thực hiện việc giao nhà đất, bản chính giấy tờ liên quan và làm các thủ tục sang tên cho bà V, thì bà V được quyền yêu cầu thi hành án cưỡng chế thi hành án đối với ông H để nhận nhà, và bà V được tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho bà V theo quy định của pháp luật. Sau ngày 30/8/2023, nếu bà V không thực hiện việc giao tiền cho ông H thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì bà V có nghĩa vụ giao trả cho ông H số tiền 3,5 tỷ đồng cùng lãi suất trả chậm theo quy định của pháp luật.

1.4. Giao toàn bộ nhà và đất tại 44/15 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Bùi Mạnh H được sở hữu. Bà V phải cùng ông H liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà V không hợp tác, thì ông H được tự cầm

bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho ông H theo quy định của pháp luật.

1.5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền xây dựng đã thanh toán cho Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL là 84.350.000 đồng.

1.6. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại chi phí sửa chữa nhà 44/15 Nguyễn Văn Đậu và số tiền nợ người thân, tổng cộng là 906.086.479 đồng.

1.7. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng NTL về việc yêu cầu nguyên đơn và bị đơn phải thanh toán số tiền xây dựng còn lại của căn nhà 401/16 Bình Lợi, Phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là 109.088.000 đồng.

1.8. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị Kim C, yêu cầu đòi lại số tiền 150 triệu đồng. Buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 150 triệu đồng theo giấy vay tiền ngày 20/02/1999. Trả làm 01 lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Chi không yêu cầu tính lãi. Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn liên đới với bị đơn trả nợ.

1.9. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Thúy N, yêu cầu đòi số tiền 500 triệu đồng. Buộc bị đơn phải thanh toán số tiền 500 triệu đồng cho bà N theo giấy xác nhận ngày 28/11/2008. Trả làm 01 lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N không yêu cầu tính lãi. Không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn liên đới với bị đơn trả nợ.

1.10. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành khoản tiền, nếu người có nghĩa vụ thanh toán tiền không thi hành đủ số tiền theo quyết định của bản án thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành. Lãi suất được xác định theo Điêu 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.11. Hủy bỏ 02 quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2021/QĐ-BPKCTT và Quyết định số 07/2021/QĐ-BPKCTT cùng ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân quận T kể từ ngày 09 tháng 5 năm 2023.

2. Án phí: Bà V và ông H được miễn án phí sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Hoàn cho bà Lê Thị Thanh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 (Hai mươi mốt triệu) đồng theo biên lai số 01082 ngày 02/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

- Hoàn cho ông Bùi Mạnh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.591.297 (Mười chín triệu năm trăm chín mươi mốt ngàn hai trăm chín mươi bảy) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0003989 ngày 12/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

- Hoàn lại cho bà Bùi Thị Thúy N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng theo biên lai số 0088002 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

- Hoàn lại cho Công ty TNHH xây dựng NTL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.727.200 (Hai triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn hai trăm) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 02628 ngày 05/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

2.2. Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thi hành xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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 TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM
- TAND quận T, TPHCM;
- Cục Thi hành dân sự TP.HCM;
- Chi cục THADS quận T, TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Khánh