

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 234/2021/HNGĐ-PT

Ngày: 16-3-2021

“Tranh chấp tài sản chung sau 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 phiên tòa: Bà **Trần Thị Nhung**

Các Thẩm phán:

1/ Bà **Đoàn Thị Trang**

2/ Ông **Phan Trịnh Minh Đức**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Tăng Thị Hồng Thanh** – 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: Ông **Lê Trọng Long** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02/3/2021 và ngày 16/3/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 01/2021/TLPT-HNGĐ ngày 05/01/2021 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”;

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 326/2020/HNGĐ-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 392/2021/QĐ-PT ngày 02/02/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2071/2021/QĐPT-HNGĐ ngày 02/3/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim P**, sinh năm 1974

Địa chỉ: 288/16 Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Võ Kim T1** – Luật sư Văn phòng luật sư Kim T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Đỗ Duy T**, sinh năm 1973.

Địa chỉ : 288/16 Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: số 39 đường O, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị P1**, sinh năm 1944

Địa chỉ: Đội 7, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội.

2. **Nguyễn Thị Kim T2**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Dãy 35B, tập thể học viện quân y, tổ dân phố số 8, phường L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bà P1, bà T2: Ông **Đỗ Duy T**, sinh năm 1973. (Văn bản ủy quyền số ngày 22/10/2020).

3. Bà **Trương Tuyết C**, sinh năm 1971

Địa chỉ: 15/94 Đường H, phường A, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp: Ông **Thạch Minh N**, sinh năm 1993. Địa chỉ: 535 Đường P, Phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2018).

4. Ông **Vũ Xuân T3**, sinh năm 1971

Địa chỉ : 2414/3A đường H, phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. **Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: 759 Đường L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. **Văn phòng Công chứng N, Thành phố HCM.**

Địa chỉ: 94 đường G, phường 6, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. **Công ty TNHH TM S**

Địa chỉ: số 77 Đường A, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu P1. Địa chỉ: 30/42 đường C, phường 9, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Đỗ Duy T là bị đơn và bà Phạm Thị P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tóm tắt nội dung và quyết định của bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim P trình bày:

Bà và ông Đỗ Duy T trước đây là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 53/2013/QĐST-HNGĐ ngày 04/02/2013 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì về tài sản chung bà và ông T tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình sống chung, đôi bên có tạo lập được khối tài sản chung gồm:

- Nhà, đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà, đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đất và tài sản trên đất tại thửa 1194, 1195 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An.

Sau khi ly hôn, ông T về miền Bắc sinh sống và làm việc. Bà đã nhiều lần liên hệ với ông T để thỏa thuận việc phân chia khối tài sản chung nêu trên nhưng ông T không đồng ý. Do vậy, bà P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu được nhận 50% giá trị tài sản.

Ngày 24/7/2017, bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia các thửa đất số: Ô 66, Ô 67, Ô 68 Lô G15 tờ bản đồ số 01-KDC M III, địa chỉ: khu dân cư M III, C, huyện C, tỉnh Bình Dương và thửa đất số: Ô 87 Lô I tờ bản đồ số 1-KTĐC M III, tọa lạc tại địa chỉ: khu dân cư ấp 1, M III, xã H, huyện C, tỉnh Bình Dương. Ngày 20/6/2018, bà đã rút lại yêu cầu chia các thửa đất trên.

Ngày 03/5/2018, bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở do Văn phòng Công chứng B lập ngày 18/01/2018 đối với bất động sản là nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 10/5/2018, bà đã rút lại yêu cầu trên.

Bà yêu cầu chia tài sản chung cụ thể như sau:

Đối với nhà, đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, bà yêu cầu được nhận tài sản vì bà và các con đang sinh sống tại đây, bà sẽ giao cho ông T $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất theo kết quả thẩm định giá là 2.854.000.000đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với nhà, đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/3/2017, đăng ký chính lý biến động cho ông Đỗ Duy T ngày 26/5/2017. Ông T và bà T2 đã bán tài sản cho bà Trương Tuyết C với giá 7.395.000.000đồng. Bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ số tiền bán nhà là 3.697.500.000đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với các thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/6/2010. Bà yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo kết quả định giá.

Bị đơn ông Đỗ Duy T trình bày:

Đối với nhà, đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là nhà của bố mẹ ông mua cho ông vào năm 1999 (trước khi kết hôn) nên thuộc sở hữu riêng của ông. Ông không đồng ý chia tài sản này cho bà P.

Đối với nhà, đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của mẹ ông –bà Phạm Thị P1. Bà P1 mua và cho ông đứng

tên sau khi bố ông đã mất năm 2002. Ông đứng tên xây dựng nhà để mẹ ông và gia đình em trai chuyển vào Sài Gòn sinh sống. Do ông đã ly hôn nên mẹ ông và gia đình em trai không vào nữa. Vì đây là nhà đất đứng tên ông nhưng hình thành từ nguồn tiền của gia đình ông nên việc ông bán cho bà Trương Tuyết C là hoàn toàn hợp pháp. Do vậy, đây cũng không phải là tài sản chung của ông và bà P tạo lập nên ông không đồng ý chia cho bà P.

Quyền sử dụng các thửa đất số 1194 và 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An. Đây là các tài sản được hình thành từ nguồn tiền còn dư sau khi xây dựng nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên đây cũng không phải là tài sản chung của ông và bà P mà là của mẹ ông – bà Phạm Thị P1, ông không đồng ý chia cho bà P.

Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Tuyết C có ông Thạch Minh N trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào Sổ cấp GCN: CT 61378 ngày 22/3/2017 thì nhà đất số 396 Đường A thuộc thửa đất 1775 tờ bản đồ số 106 (Tl2003) thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương mại S (gọi tắt Công ty S), ông T đã nhận chuyển nhượng từ Công ty S theo Hợp đồng mua bán nhà ở số 004080 ngày 12/5/2017 tại Văn phòng Công chứng N và được cập nhật nhận chuyển nhượng vào mục IV giấy chứng nhận vào ngày 26/5/2017. Ông T và bà P đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2013/QĐST-HNGĐ ngày 04/02/2013 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, nhà đất nêu trên là tài sản riêng của ông T nên việc ông T chuyển nhượng cho bà C là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Hợp đồng mua bán nhà ở giữa đôi bên ký kết ngày 18/01/2018 tại Văn phòng Công chứng B ghi giá mua bán là 1.500.000.000đồng. Tuy nhiên, giá trị thực hai bên giao dịch là theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/01/2018 với giá 7.500.000.000đồng. Sau khi trừ tiền hoa hồng 1%, bà đã thanh toán đủ cho ông T số tiền còn lại 7.395.000.000đồng. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2 trình bày: Bà và ông T kết hôn với nhau vào năm 2017 theo Giấy chứng nhận kết hôn của UBND phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/3/2017. Bà xác định nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của mẹ chồng – bà Phạm Thị P1. Bà P1 nhờ ông T đứng tên giùm, mục đích để bà P1 và gia đình em ông T vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Do bà và ông T đăng ký kết hôn trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở nêu trên nên phải cùng ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Trương Tuyết C. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P1 trình bày:

Nhà đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh có được do bà gửi tiền cho con là ông T mua sau khi bà bán căn

nhà được cấp tại Học viện Quân y ở L, Đ, Hà Nội vào năm 1998 để ông T lập gia đình, sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũng là tiền, vàng của gia đình bà giao cho ông T mua để chuẩn bị cùng gia đình người em vào sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, 02 bất động sản nêu trên đều là tiền của bà đưa cho ông T, ông T và bà P không có đóng góp gì nên những tài sản này đều đứng tên cá nhân ông T. Bà chưa có yêu cầu độc lập đòi lại tài sản nhờ ông T đứng tên hộ. Ngoài ra, bà cũng có lời khai cho rằng có đưa cho bà P giữ dùm 15 cây vàng SJC nhưng cũng không có yêu cầu độc lập đòi lại số vàng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Xuân T3 trình bày:

Ông và vợ chồng ông T – bà P là bạn bè, cùng mua 03 thửa đất (cùng một chủ bán tách ra 03 thửa) tại xã L, huyện G, tỉnh Long An. Hai thửa đất của ông T, bà P là thửa số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ở vị trí phía sau, đi ngang qua thửa đất của ông mới vào được. Trên khu đất này có căn nhà tạm làm bằng mái tôn, ông có nhờ người quen ở quê lên nuôi gà, giữ đất và ở tại nhà tạm này. Ông không có ý kiến gì về yêu cầu chia tài sản chung của bà P, ông T. Về tranh chấp các thửa đất liền kề với thửa đất của ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông chấp nhận với ranh đất được cơ quan có thẩm quyền đo vẽ và được kiểm tra nội nghiệp theo đúng quy định.

Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng B có bà Nguyễn Thị Việt Anh trình bày:

Văn phòng công chứng B có công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng 001420, ngày 18/02/2018) giữa bên bán là ông Đỗ Duy T cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim T2 và bên mua là bà Trương Tuyết C.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 750339, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 61378 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2017, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 26/5/2017 do ông T xuất trình và Giấy chứng nhận kết hôn số 34, đăng ký ngày 08/3/2017. Căn cứ lời xác nhận của ông T, bà T2 tại thời điểm công chứng, bà T2 cũng đồng thuận yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán. Việc công chứng hoàn toàn đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng N có bà N có đơn xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc, các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, các phiên hòa giải và các phiên xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Thương mại S có ông Trần Hữu P1 trình bày: Ngày 12/5/2017, Công ty S đã hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Duy T và thanh lý hợp đồng,

trách nhiệm của Công ty đến thời điểm đó là chấm dứt không còn quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản trên nên Công ty xin được vắng mặt.

Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 326/2020/HNGĐ-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận N đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim P:

1.1 Không chấp nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5 hộ 10, Chợ Lớn – Chợ Quán, địa chỉ số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14441/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/2000 cho ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị N, cấp nhật thay đổi chủ sở hữu sang ông Đỗ Duy T ngày 22/5/2001 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Trần Thị Kim P và ông Đỗ Duy T.

1.2 Các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Trần Thị Kim P và ông Đỗ Duy T được Tòa án giải quyết phân chia gồm có:

- Công trình xây dựng trên đất đối với nhà đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2009 theo ông T, bà P xác nhận tại phiên tòa sơ thẩm là 780.000.000đồng.

- Giá trị chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa số 1775, tờ bản đồ số 106 (theo tài liệu năm 2003), địa chỉ số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CT 61378 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2017 cho Công ty TNHH Thương mại S, thay đổi chủ sở hữu sang cho ông Đỗ Duy T ngày 26/5/2017 là 7.300.000.000đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1194, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CH 00227 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 15/6/2010 cho ông Đỗ Duy T có trị giá nhà, đất theo các Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2019 và ngày 08/10/2019 của Hội đồng định giá là 1.580.536.250đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CH 00226 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 15/6/2010 cho ông Đỗ Duy T có trị giá nhà, đất theo các Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2019 và ngày 08/10/2019 của Hội đồng định giá là 7.199.211.530đồng.

1.3 Ông Đỗ Duy T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Kim P $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng của nhà đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là 390.000.000 đồng (ba trăm chín mươi triệu đồng).

1.4 Ông Đỗ Duy T có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền 3.650.000.000đồng (ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) trong nhà đất 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.6 Hai thửa đất số 1194 và số 1195 thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An giao cho cơ quan Thi hành án phát mãi, bán đấu giá theo diện tích đo đạc thực tế tại thời điểm thi hành để chia cho bà P và ông T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà đất tại thời điểm thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Trần Thị Kim P đối với yêu cầu được chia tài sản chung là các thửa đất số: Ô 66, Ô 67, Ô 68 Lô G15 tờ bản đồ số: 01-KDC M III, địa chỉ: Khu dân cư M III, C, huyện C, tỉnh Bình Dương và thửa đất số: Ô 87, Lô I, tờ bản đồ số: 1-KTĐC M III, tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư ấp 1, M III, xã H, huyện C, tỉnh Bình Dương do bà P rút đơn.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận N để đảm bảo thi hành án đối với các quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1194, số 1195 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị Kim P được nhận lại số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 125/2019/QĐ-BPBD ngày 05/9/2019 tại Ngân hàng N – Phòng giao dịch C - P, địa chỉ: 273 Đường A, phường 3, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Kiến nghị Chi cục Thuế quận B, Thành phố Hồ Chí Minh truy thu thuế theo đúng quy định pháp luật đối với việc chuyển nhượng nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng giá thực tế tại thời điểm ông Đỗ Duy T, bà Nguyễn Thị Kim T2 và bà Trương Tuyết C thực hiện chuyển nhượng với giá là 7.500.000.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/10/2020, ông Đỗ Duy T có đơn kháng cáo một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 326/2020/HNGĐ-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận N.

Ngày 26/10/2020, bà Phạm Thị P1 có đơn kháng cáo một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 326/2020/HNGĐ-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà P không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông T và bà P1, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Phía nguyên đơn cho rằng các tài sản mà Tòa án cấp sơ thẩm phân chia là tài sản chung hai bên tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Về kiến nghị truy thu thuế đối với việc chuyển nhượng nhà đất 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của bản án sơ thẩm, nguyên đơn là người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản bán được nên tự nguyện nộp tiền thuế thu nhập cá nhân cho Chi cục Thuế quận B theo quy định.

Bị đơn ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể: Ông đồng ý chia cho bà P được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị công trình trên đất tại nhà số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không đồng ý với giá trị thanh toán số tiền 390.000.000đồng như án sơ thẩm, vì Hội đồng định giá chưa tính khấu hao tài sản. Đề nghị áp dụng Thông tư số 45/2018 ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính quy định cách tính khấu hao nhà cấp 4 thì căn nhà của ông xây dựng đã 10 năm, tổng khấu hao là 66,7% nên giá trị còn lại tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 259.740.000đồng. Ông sẽ thanh toán cho bà P $\frac{1}{2}$ số tiền trên.

Đối với tài sản là nhà, đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông đã bán cho bà Trương Tuyết C với giá 7,5 tỉ, hai bên đã giao nhận nhà, thanh toán đủ tiền và 02 thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An (bản chính Giấy chứng nhận ông đang giữ) không phải là tài sản chung của vợ chồng. Các tài sản này được tạo lập từ tiền của mẹ ông – bà Phạm Thị P1 chuyển cho ông mua và nhờ đứng tên giữ. Do đó, ông không đồng ý chia cho bà P.

Về việc truy thu thuế theo án sơ thẩm, ông đồng ý nộp $\frac{1}{2}$ tiền thuế thu nhập cá nhân của bên bán cho Chi cục Thuế quận B theo giá trị thực tế giao dịch 7,5 tỉ.

Đại diện bà Phạm Thị P1 có ông Đỗ Duy T trình bày:

Bà P1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc xác định căn nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và 02 thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An là tài sản của bà, do bà đưa tiền cho ông T mua và nhờ đứng tên giữ. Bà đưa tiền cho ông T nhiều lần tại Hà Nội, bà P không biết. Tổng số tiền đưa là 3,9 tỉ. Vì là mẹ con nên đưa tiền không làm giấy tờ. Bà không đồng ý án sơ thẩm chi tài sản của bà cho ông T – bà P.

Đại diện của bà Trương Tuyết C có ông Thạch Minh N trình bày:

Bà C đề nghị giữ nguyên như án sơ thẩm. Về kiến nghị truy thu thuế của án sơ thẩm, bà đồng ý nộp bổ sung tiền thuế đăng bộ sang tên nhà đất 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Chi cục Thuế quận B theo giá trị thực tế giao dịch là 7,5 tỉ. Số tiền do cơ quan thuế ấn định theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Vũ Xuân T3, Văn phòng Công chứng B, Văn phòng Công chứng N, Công ty TNHH Thương mại S vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Án sơ thẩm xem xét toàn diện đầy đủ yêu cầu của nguyên đơn gồm: căn nhà số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; thừa nhận đất ông T mua trước khi kết hôn với bà P, chỉ chấp nhận chia giá trị xây dựng, trừ khấu hao giá trị còn lại 85%. Kết quả định giá Tòa án đã tổng đạt cho ông T, tại Biên bản hòa giải cũng thể hiện ý kiến ông T chi phí thẩm định do bà P chịu, ông T cho rằng chưa tính khấu hao tài sản là không đúng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông T đề nghị tính giá trị tài sản tại thời điểm xây dựng là 780.000.000đồng, so với kết quả định giá là có lợi cho ông T nhưng bà P chấp nhận nên Hội đồng xét xử phân chia theo giá đương sự thống nhất. Tại cấp phúc thẩm ông T không chấp nhận giá đã đưa ra và đòi chia cho bà P khoảng 125.000.000đồng là không có căn cứ.

Nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và 02 thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An được ông T – bà P tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, bà P không có nghĩa vụ chứng minh. Ông T cho rằng tài sản được mua từ tiền của mẹ chuyển vào nhưng không có chứng cứ chứng minh. Lời khai của ông T nhận từ mẹ số tiền 3,9 tỉ để mua tài sản nhưng không nói cho bà P biết là không có căn cứ. Quá trình hôn nhân bà P có công việc làm ở Bưu điện và thu nhập từ 02 công ty xây dựng. Bà P nhận ½ số tiền bán nhà 396 Đường A, phường B, Quận B nên đồng ý nộp tiền thuế thu nhập cá nhân của số tiền được nhận, còn các tài sản khác giữ nguyên cách phân chia như án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T, bà P1; sửa một phần án sơ thẩm về kiến nghị truy thu thuế.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và thủ tục tại phiên tòa .

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T và bà Phải trong thời hạn luật định. Các tài sản Tòa án sơ thẩm phân chia ông T, bà Phải cho rằng là tài sản của bà P1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Đơn kháng cáo của bà P1 yêu cầu công nhận căn nhà số 288/16 Đường A Phường B, Quận N, căn nhà số 396 đường 7A phường B, quận B và các thửa đất số 1194, 1195 tại Huyện G, Long An là của bà nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh. Từ các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy đơn kháng cáo của ông T, bà Phải là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo, Về kiến nghị truy thu thuế, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự chấp nhận nộp thuế, phí theo giá trị tài sản thực tế giao dịch là 7,5 tỉ, đề nghị Hội đồng xét xử sửa 1 phần án sơ thẩm về phần này, ghi nhận sự tự

nguyện của các đương sự. Từ các phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm. Án phí: các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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 tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Duy T, bà Phạm Thị P1 làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự có kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Vũ Xuân T3, Văn phòng Công chứng B, Văn phòng Công chứng N, Công ty TNHH Thương mại S có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Ông Đỗ Duy T và bà Trần Thị Kim P kết hôn với nhau vào năm 2000, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường 3, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 30, quyển số 01/2000 ngày 01/9/2000. Trong thời gian sống chung có phát sinh mâu thuẫn nên bà P nộp đơn khởi kiện ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ngày 04/02/2013 của Tòa án nhân dân Quận N, Tp.HCM thì tài sản chung hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành.

Ngày 29/5/2017, bà P khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung gồm có: căn nhà và đất tọa lạc tại số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; căn nhà và đất tại số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; các thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An. Ngoài ra, bà P có yêu cầu khởi kiện bổ sung nhưng sau đó tự nguyện rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ việc giải quyết.

Xét kháng cáo của ông Đỗ Duy T về giá trị xây dựng căn nhà số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo kết quả thẩm định giá ngày 19/3/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thành Đô thì công trình xây dựng trên đất có diện tích 124,1m², chất lượng còn lại của công trình 85%, thành tiền là 795.989.810đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà P đã thống nhất chia theo giá trị tại thời điểm xây dựng là 780.000.000đồng. Ông T kháng cáo không đồng ý giá trị đã thống nhất vì cho rằng chưa tính khấu hao tài sản, đề nghị tính khấu hao theo Thông tư số 45 ngày

07/5/2018 của Bộ Tài Chính. Tuy nhiên, Thông tư số 45/2018/BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài Chính quy định “hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp”. Căn nhà của ông T, bà P không thuộc đối tượng để tính khấu hao theo văn bản này; mặc khác kết quả thẩm định giá đã tính khấu hao, giá trị tài sản còn lại lớn hơn giá trị hai bên thỏa thuận phân chia. Do đó, kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông T cho rằng nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và 02 thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An không phải là tài sản chung của ông và bà P, nhận thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ do Công ty S giao nộp thì ngày 10/8/2009 và ngày 03/9/2009 Công ty S và ông T có ký kết Hợp đồng đặt cọc và Phụ lục hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất tại Tiểu khu 2 – Khu dân cư Đ, phường B, Quận B, mã nền A61, diện tích đất 100m², diện tích xây dựng 80m² với giá 383.868.000 đồng đã bao gồm tiền thuế GTGT. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Công ty sẽ bàn giao nhà đất phần xây dựng cơ bản cho ông T, bà P nhưng ông bà yêu cầu Công ty S giao nền đất còn nhà ông bà tự xây dựng. Ông T – bà P cũng hoàn thành việc xây dựng nhà vào cuối năm 2009. Từ năm 2010, ông bà bắt đầu cho thuê căn nhà này. Năm 2017, ông T liên hệ với Công ty S cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở. Ngày 12/5/2017, Công ty S chính thức ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T tại Văn phòng Công chứng N, cập nhật đăng bộ sang tên ông T vào ngày 26/5/2017 nhà đất tại số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các thửa đất 1194 (diện tích 681m²), 1195 (diện tích 1229m²) tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An được ông T, bà P nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Chuyên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/5/2010 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Long An. Ngày 15/6/2010, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Duy T.

Như vậy, nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và 02 thửa đất số 1194, 1195 tờ bản đồ số 4 ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà P – ông T. Lời khai của ông T, bà Phạm Thị P1 xác định nguồn tiền nhận chuyển nhượng các tài sản nêu trên là của bà P1 đưa cho ông T mua và để ông T đứng tên, là tài sản riêng của ông T. Lời khai đưa tiền bị bà P phủ nhận và bà cũng không thừa nhận là tài sản riêng của ông T, ông T không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh đây là tài sản riêng.

Tại khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “*Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung*”.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, cả bà P và ông T đều không chứng minh mình có nhiều công sức đóng góp, tạo lập nên tài sản. Án sơ thẩm nhận định các tài sản trên là tài sản chung của ông T và bà P trong thời kỳ hôn nhân và chia đôi là có căn cứ pháp luật.

Về nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; ngày 18/01/2018, ông T đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho bà Trương Tuyết C tại Văn phòng Công chứng B, giá mua bán là 1.500.000.000đồng nhưng giá trị thực hai bên giao dịch là 7.500.000.000đồng. Tại thời điểm này, ông T và bà P đã ly hôn, ông T kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim T2 nên trong hợp đồng mua bán đứng tên bên bán là ông T-bà T2. Sau khi trả tiền cho môi giới và nộp thuế, số tiền ông T còn thực nhận là 7.300.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà P, bà C đều thống nhất khai nhận số tiền chuyển nhượng là 7.500.000.000đồng và bà C đã thanh toán đủ cho ông T. Bà P không yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký ngày 18/01/2018 giữa ông T, bà T2 và bà C, chỉ yêu cầu Tòa án chia cho bà $\frac{1}{2}$ số tiền bán nhà mà ông T thực nhận. Án sơ thẩm xem xét buộc ông T phải thanh toán cho bà P $\frac{1}{2}$ tiền bán nhà đã nhận là 3.650.000.000đồng là có cơ sở pháp luật.

Xét kháng cáo của bà Phạm Thị P1, nhận thấy:

Như trên đã phân tích, các tài sản bà P1 tranh chấp được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà P. Trong vụ án này, bà P1 không có yêu cầu độc lập và không cung cấp được bất kỳ chứng cứ chứng minh bà có quyền về tài sản nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Đỗ Duy T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị P1 không có căn cứ chấp nhận.

Về kiến nghị truy thu thuế: Tại phiên tòa, ông T, bà P, bà C đều tự nguyện nộp thuế bổ sung theo giá thực tế giao dịch trong việc chuyển nhượng nhà ở, đất ở nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Xét, sự tự nguyện của các đương sự không trái quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa một phần án sơ thẩm theo sự tự nguyện nêu trên, việc sửa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Duy T, bà Phạm Thị P1; ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa một phần án sơ thẩm, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim P:

1.1 Không chấp nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5 hộ 10, Chợ Lớn – Chợ Quán, địa chỉ số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 14441/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/11/2000 cho ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị N, cấp nhật thay đổi chủ sở hữu sang ông Đỗ Duy T ngày 22/5/2001 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Trần Thị Kim P và ông Đỗ Duy T.

1.2 Các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Trần Thị Kim P và ông Đỗ Duy T được Tòa án giải quyết phân chia gồm có:

- Công trình xây dựng trên đất đối với nhà đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2009 theo ông T, bà P xác nhận tại phiên tòa sơ thẩm là 780.000.000đồng.

- Giá trị chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa số 1775, tờ bản đồ số 106 (theo tài liệu năm 2003), địa chỉ số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CT 61378 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/3/2017 cho Công ty TNHH Thương mại S, thay đổi chủ sở hữu sang cho ông Đỗ Duy T ngày 26/5/2017 là 7.300.000.000đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1194, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CH 00227 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 15/6/2010 cho ông Đỗ Duy T có trị giá nhà, đất theo các Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2019 và ngày 08/10/2019 của Hội đồng định giá là 1.580.536.250đồng.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc CH 00226 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An cấp ngày 15/6/2010 cho ông Đỗ Duy T có trị giá nhà, đất theo các Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2019 và ngày 08/10/2019 của Hội đồng định giá là 7.199.211.530đồng.

1.3 Ông Đỗ Duy T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Kim P $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng của nhà đất số 288/16 (số cũ 288/11) Đường A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là 390.000.000 đồng (ba trăm chín mươi triệu đồng).

1.4 Ông Đỗ Duy T có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền 3.650.000.000đồng (ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) trong nhà đất 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.5 Hai thửa đất số 1194 và số 1195 thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An giao cho cơ quan Thi hành án phát mãi, bán đấu giá theo diện tích đo đạc thực tế tại thời điểm thi hành để chia cho bà P và ông T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà đất tại thời điểm thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Trần Thị Kim P đối với yêu cầu được chia tài sản chung là các thửa đất số: Ô 66, Ô 67, Ô 68 Lô G15 tờ bản đồ số: 01-KDC M III, địa chỉ: Khu dân cư M III, C, huyện C, tỉnh Bình Dương và thửa đất số: Ô 87, Lô I, tờ bản đồ số: 1-KTĐC M III, tọa lạc tại địa chỉ: Khu dân cư ấp 1, M III, xã H, huyện C, tỉnh Bình Dương do bà P rút đơn.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận N để đảm bảo thi hành án đối với các quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1194, số 1195 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Long An.

4. Bà Trần Thị Kim P được nhận lại số tiền 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng) theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 125/2019/QĐ-BPBD ngày 05/9/2019 tại Ngân hàng N – Phòng giao dịch C - P, địa chỉ: 273 Đường A, phường 3, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Duy T, bà Trần Thị Kim P nộp tiền thuế thu nhập cá nhân, bà Vương Tuyết Chánh nộp lệ phí đăng bộ sang tên Kiến nghị Chi cục Thuế quận B, Thành phố Hồ Chí Minh truy thu thuế theo đúng quy định pháp luật đối với việc chuyển nhượng nhà đất số 396 Đường A, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng giá thực tế tại thời điểm, bà Nguyễn Thị Kim T2 và bà Trương Tuyết C thực hiện chuyển nhượng với giá là 7.500.000.000đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thúy không phải chịu, trả lại cho bà Thúy tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 56.049.807 (Năm mươi sáu triệu không trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm lẻ bảy) đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số AD/2012/09625 ngày 30/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tiến phải chịu 113.871.305 (Một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi một nghìn ba trăm lẻ năm) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại ông Tiến tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số AG/2014/0004344 ngày 08/8/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP HCM;
- Tòa án nhân dân quận Quận M, TP HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, TP HCM;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Nhung

