

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 313/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 20-4-2021

V/v: Ly hôn và tranh chấp chia tài sản
chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Công Trung
2. Ông Thái Hoàn Xanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thanh Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 443/2020/TLST-HNGĐ ngày 11 tháng 6 năm 2020 về việc “ Ly hôn và tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Mỹ Linh, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Chánh Long, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Thanh Tâm
– Luật sư công ty Luật TNHH Mai Trần – thuộc đoàn luật sư Long An.
(Các đương sự và luật sư có mặt tại phiên tòa).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đặng Thị Mỹ Linh trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Long tự nguyện chung sống có tổ chức lễ cưới, có đăng ký kén hôn và được Ủy ban nhân dân phường 18, quận Tân Bình (nay là phường Phú Thọ Hòa), quận Tân Phú, Tp. HCM cấp giấy chứng nhận kết hôn số 267/2002, quyền số 02 ngày 04/11/2002.

Trong thời gian sống chung, bà và ông Long cũng có những bất đồng trong quan điểm sống, tính tình hai bên ngày càng không hòa hợp. Mâu thuẫn ngày càng trầm trọng khi bà phát hiện ông Long không chung thủy trong tình cảm vợ chồng, cụ thể là khoảng thời gian 04 năm trước đây bà có phát hiện ông Long đã có người phụ nữ khác và có con riêng bên ngoài. Nay nhận thấy cuộc sống chung không còn khả năng hàn gắn nên bà yêu cầu ly hôn với ông Long.

- Về quan hệ con chung: Bà và ông Long có 02 (hai) con chung là Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008. Khi ly hôn, bà yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung, vì hiện nay 02 con chung đang ở với bà, do bà trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, hai cháu được đi học và phát triển khỏe mạnh bình thường. Bà có đủ khả năng nuôi con vì hiện nay bà có công việc và thu nhập ổn định, có đủ sức khỏe để chăm sóc 02 con và yêu cầu ông Long cấp dưỡng nuôi con hằng tháng là 5.000.000đồng/cháu cho đến khi các con chung lần lượt trưởng thành. Tuy nhiên tại phiên tòa bà không yêu cầu ông Long cấp dưỡng nuôi con.

- Về quan hệ tài sản chung: Quá trình chung sống bà và ông Long có khối tài sản chung là nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh. Cụ thể: một căn nhà cấp 2, diện tích sàn 180.95m², số tầng: 3; kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tole; thuộc thửa đất số 95, MPT 85, tờ bản đồ số 66 (BĐDC) với diện tích đất 80.5m² do UBND quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6390/2008//2009/UB.GCN ngày 16/9/2008 đứng tên ông Nguyễn Chánh Long và bà Đặng Thị Mỹ Linh.

Bà và ông Long kết hôn năm 2002, lúc đó hiện trạng nhà đất trên là nhà cấp 2, tường gạch mái tole, đồ 2 tấm, nền gạch hoa cũ. Phía sau nhà cho thuê

02 phòng trọ. Dưới tầng trệt ông Long dùng nhà để làm xưởng mộc và thời điểm đó nhà đất trên chưa có giấy tờ hợp pháp, giấy tờ mua bán viết tay đứng tên ông Long. Sau khi cưới thì căn nhà ông Long xây trước đó còn thiếu tiền vật liệu xây dựng, tiền công thợ, tiền lãi vay để ông Long xây nhà thì hai bên bên đã dùng tiền chung (tiền mừng cưới) để thanh toán tiền còn thiếu cho ông Long khoảng 16.000.000 đồng (số tiền này bà không có tranh chấp gì). Trước khi kết hôn bà có công việc kế toán, sau khi cưới và mang thai thì ở nhà chăm con, nội trợ và phụ giúp ở xưởng làm mộc của ông Long. Cuối năm 2004 thì ông Long thuê nhà ngoài để làm xưởng mộc. Sau khi cưới khoảng vài năm vợ chồng bà đã dùng tiền chung để làm lại gạch nền nhà mới, tu sửa lại 02 phòng trọ thành 01 phòng để tạo không gian cho gia đình ở rộng hơn. Đến năm 2008 sau khi thỏa thuận nhà đất trên là tài sản chung của vợ chồng nên ông bà đã tiến hành làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 6390/2008/UB.GCN do UBND quận Tân Phú cấp ngày 16/9/2008) từ đó căn nhà mới có giấy tờ hợp pháp.

Nay ông Long yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu chia cho bà được hưởng được hưởng 10% giá trị nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM thì bà không đồng ý. Bà là đồng sở hữu căn nhà, hai bên chung sống 16 năm thì bà đã đóng góp công sức chăm sóc gia đình, của chồng công vợ nên yêu cầu Tòa án chia theo quy định pháp luật là bà được hưởng tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất trên bằng tiền.

Theo kết quả định giá ngày 21/10/2021 của Hội đồng định giá thì bà đồng ý với kết quả định giá nhà đất là 4.408.461.325 đồng, không có ý kiến hay yêu cầu định giá lại.

Từ năm 2008 đến nay vợ chồng bà còn nợ thuế đất khi làm hồ sơ hợp thức hóa của nhà đất trên là 61.478.400 đồng. Ngày 25/02/2021 ông Long đã ứng trước để đóng. Đối với số tiền thuế này bà đồng ý trừ ra phần trăm tương ứng với giá trị tài sản mà bà được hưởng để trả cho ông Long.

Căn nhà trên trước thì vợ chồng cho thuê trọ để thêm thu nhập nhưng hiện nay không còn cho thuê nữa. Hiện nay căn nhà trên do bà và 02 con chung đang ở, ông Long lâu lâu mới ghé về nhà một lần, ngoài ra không có ai cùng ở trong căn nhà trên.

- Về quan hệ nợ chung: Bà Linh khai không có.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, tại đơn yêu cầu chia tài sản chung ngày 11/8/2020 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Chánh Long trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông Long xác nhận thời gian chung sống và kết hôn như bà Linh trình bày là đúng. Về mâu thuẫn trong hôn nhân, ông cho biết trong suốt thời gian chung sống giữa hai bên vẫn có những mâu thuẫn nhưng

không đáng kể, chỉ đến những năm gần đây thì mâu thuẫn ngày càng trầm trọng gay gắt. Nay bà Linh yêu cầu ly hôn, ông Long đồng ý.

- Về quan hệ con chung: Ông và bà Linh có 02 (hai) con chung là Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008. Khi ly hôn, ông yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Chánh Lộc, không yêu cầu bà Linh cấp dưỡng nuôi con.

- Về quan hệ tài sản chung: Trong quá trình chung sống ông và bà Linh có đứng tên chung nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM. Với hiện trạng theo giấy chứng nhận: một căn nhà cấp 2, diện tích sàn 180.95m², số tầng: 3; kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tole; thuộc thửa đất số 95, MPT 85, tờ bản đồ số 66 (BĐĐC) với diện tích khuôn viên 80.5m² do UBND quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6390/2008//2009/UB.GCN ngày 16/9/2008 đứng tên ông Nguyễn Chánh Long và bà Đặng Thị Mỹ Linh.

Về nguồn gốc nhà đất như sau: Ông Long xác định đây là tài sản riêng của ông có trước khi kết hôn. Cụ thể: Ngày 14/4/1996 ông có mua miếng đất của bà Nguyễn Thị Hiện tại hẻm đường Địa Đạo, phường 18, quận Tân Bình (cũ) này là số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM) có diện tích là 48m². Do thời điểm đó ông không có hộ khẩu tại Tp.HCM nên có nhờ ông Nguyễn Văn Hải (là anh họ hàng) đứng tên trên giấy mua bán với bà Hiện, và ông có mượn chị gái ông là Nguyễn Thị Kim Liên 07 lượng vàng SJC. Sau khi mua đất ông đã tiến hành xây dựng nhà. Ngày 01/7/1998 ông mua thêm miếng đất của bà Nguyễn Thị Hiện liền kề với diện tích 32,8m² và cũng nhờ ông Nguyễn Văn Hải đứng tên mua bán và ông có mượn thêm chị gái ông là bà Nguyễn Thị Kim Liên 4.5 lượng vàng SJC để mua và xây dựng nối thêm nhà phía sau lấy tiền thuê gửi về cho bố mẹ ở quê. Ngày 19/8/1999 ông Nguyễn Văn Hải làm giấy ủy quyền lại cho ông toàn quyền sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất mà ông đã nhờ ông Hải đứng ra mua bán. Năm 1999 khi nhà nước yêu cầu kê khai nhà đất thì ông là chủ sở hữu đứng ra kê khai sử dụng nhà đất trên với diện tích xây dựng là 80.5m², số tầng 1 + lửng với kết cấu là tường xây, cột đúc, dầm đúc, sàn BTCT + gạch bông, mái tole. Năm 2002 ông kết hôn với bà Đặng Thị Mỹ Linh, căn nhà ông xây trước đó còn thiếu tiền vật liệu xây dựng, tiền công thợ nên ông và bà Linh đã dùng tiền chung để thanh toán tiền còn thiếu khoảng hơn 10.000.000 đồng (số tiền này ông không có tranh chấp gì). Công việc của ông từ trước khi cưới bà Linh tới nay là thợ mộc, chuyên gia công sản phẩm đồ gỗ, đây là nghề chính để ông kiếm thu nhập nuôi gia đình. Quá trình làm xưởng mộc thì ông và bà Linh cùng hỗ trợ nhau để làm kinh tế và nuôi dạy con. Trong quá trình chung sống thì hai bên có sửa, thay nền gạch mới và cải tạo lại phòng phía sau để cho thuê trọ tạo

thêm nguồn thu nhập cho gia đình. Năm 2008 ông làm hồ sơ hợp thức hóa và kê khai xác nhận lại hiện trạng nhà cũng như diện tích đất để làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất. Do bận công việc nên ông có thuê dịch vụ nhà đất làm hồ sơ hợp thức hóa, theo yêu cầu của cơ quan nhà nước thì bắt buộc phải có vợ ông là bà Đặng Thị Mỹ Linh đứng tên chung nên mới có việc bà Linh đứng tên chung trên giấy tờ nhà đất. Ông xác nhận hiện trạng nhà từ đó đến nay không thay đổi. Từ lúc hợp thức hóa nhà đất trên thì ông bà còn nợ tiền thuế hợp thức hóa là 61.478.400 đồng, ông đã đóng và số tiền này sẽ trừ vào phần trăm tương ứng giá trị mỗi bên được hưởng, bà Linh sẽ trả lại cho ông.

Ông Long đồng ý với kết quả của hội đồng định giá nhà đất trên là 4.408.461.325 đồng. Ông không thắc mắc hay yêu cầu định giá lại.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản trên, ông đồng ý chia cho bà Linh 10% giá trị nhà đất tương ứng với công quản lý đóng góp của bà Linh. Do nhà đất này là do ông xây dựng và là tài sản riêng của ông nên ông có nguyện vọng lấy căn nhà này và sẽ thanh toán cho bà Linh số tiền 500.000.000 đồng, chia làm 02 đợt.

Ông Long xác nhận trước đó vợ chồng có cho thuê phòng trọ nhưng hiện nay không còn cho ai thuê, căn nhà trên hiện do bà Linh và 02 con chung sống, từ lúc xảy ra mâu thuẫn ông lâu lâu mới ghé về nhà, ngoài ra không có ai cùng ở trong căn nhà trên.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên trình bày: Nguyên vào năm 1996, bà có đưa cho em trai ruột của bà là ông Long 07 (bảy) cây vàng SJC để mua miếng đất có diện tích là 48 m² đứng tên vợ chồng ông Phạm Hiệp Bảo ngụ tại đường Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa quận Tân Phú. Nhưng thật tế, số vàng khi ông Long mua chỉ có 6,9 cây vàng. Sau đó, miếng đất nêu trên được cấp sổ nhà với địa chỉ là 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM.

Đến năm 1999, bà có đưa cho ông Long thêm số vàng là 4,5 cây để mua thêm phần đất phía sau mảnh đất nêu trên với diện tích mua thêm là 32,8m². Phần diện tích mua thêm được xây dựng thành phòng trọ để lấy tiền nuôi bố mẹ ở quê.

Tổng số vàng mà bà đưa là để lo cho ông Long, do thời điểm đưa vàng cho ông Long thì bà Liên chưa có hộ khẩu thường trú tại thành phố nên phần diện tích đất đã mua bà Liên để cho ông Nguyễn Văn Hải đứng tên quyền sử dụng và đến năm 2008, ông Hải đã ủy quyền cho ông Long sử dụng. Trước đó, vào năm 2002, thì ông Long có vợ và về sinh sống tại căn nhà 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM và sau đó thì được ông Hải ủy quyền để vợ chồng ông Long bà Linh làm giấy tờ hợp thức hóa chủ quyền, không đóng bất cứ khoản tiền nào.

Đến khi vợ chồng ông Long tranh chấp ly hôn và chia tài sản thì bà vẫn là người cho em bà là ông Long tiền để đóng tiền thuê đất. Số vàng bà đã đưa trước đây để ông Long mua đất và tiền bà bỏ đóng thuê thì bà không tranh chấp vì bà xác nhận khoản vàng và tiền trên bà cho ông Long. Nên bà muốn chứng minh thêm cùng ông Long từ trước đến nay nhà đất mà ông Long và bà Linh tranh chấp là tài sản riêng của ông Long, bà Linh không bỏ ra khoản tiền nào để đóng góp công sức cho nhà đất trên. Bà xác nhận, quyền sử dụng đất nêu trên hoàn toàn là tài sản có trước thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Chánh Long. Vợ chồng ông Long bà Linh chỉ có bỏ kinh phí ra tu sửa khi ở. Hiện nay bà không tranh chấp gì đối với tài sản là nhà đất nêu trên. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Bà có đơn đề nghị vắng mặt tại những phiên hòa giải và xét xử.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến:

Về tài sản chung: Tài sản ông Long có trước hôn nhân, với nguồn gốc nhà đất như ông Long đã trình bày tại quá trình hòa giải và tại phiên tòa. Năm 2008 ông Long mới xin hồ sơ hợp thức hóa nhà đất nêu trên và có thuê dịch vụ làm, quá trình thuê dịch vụ làm thì ông Long hạn chế về trình độ nên cũng không hiểu biết gì nhiều về thủ tục giấy tờ nên việc kê khai tài sản chung cho bà Linh đứng tên có lẽ có sự nhầm lẫn. Do đó việc bà Linh yêu cầu chia 50% giá trị nhà đất là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Long.

Về việc nuôi con: Thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc bà Linh nuôi 02 con là không đảm bảo cuộc sống cho các cháu. Hiện nay công việc bà Linh thu nhập khoảng 7.000.000 đồng/tháng và theo như bà Linh trình bày sau khi giao nhà cho ông Long thì bà Linh sẽ ra ở nhờ nhà cha mẹ nên việc ở nhờ này cũng không đảm bảo chỗ ở tốt cho các cháu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền thụ lý vụ án: Việc Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trên thuộc trường hợp tranh chấp ly hôn và tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là phù hợp theo quy định tại Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Linh nộp đơn ly hôn, bị đơn ông Nguyễn Chánh Long đang cư ngụ tại quận Tân Phú nên Tòa án Tân Phú thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc Tòa án xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng theo quy định tại Điều 68, 69 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vấn đề thu thập chứng cứ: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo qui định tại Khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu được Tòa án thực hiện đúng theo quy định tại Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm qui định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Chánh Long và bà Đặng Thị Mỹ Linh có đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 267/2002, quyền số 02, ngày 04/11/2002, tại Ủy ban nhân dân Phường 18, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên công nhận là hôn nhân hợp pháp.

Theo lời trình bày của bà Linh thì: Trong thời gian chung sống, bà và ông Long có nhiều bất đồng trong quan điểm sống, tính tình hai bên ngày càng không hòa hợp, mâu thuẫn ngày càng trầm trọng khi bà phát hiện ông Long có người phụ nữ khác và có con riêng bên ngoài. Nay nhận thấy cuộc sống chung không còn khả năng hàn gắn, bà Linh yêu cầu ly hôn với ông Long để ổn định cuộc sống.

Ông Long trình bày: Ông Long xác nhận thời gian chung sống và kết hôn như bà Linh trình bày là đúng. Về mâu thuẫn trong hôn nhân, ông cho biết trong thời gian chung sống giữa hai bên vẫn có những mâu thuẫn nhưng không đáng kể, chỉ đến những năm gần đây thì mâu thuẫn ngày càng trầm trọng, gay gắt. Nay bà Linh yêu cầu ly hôn, ông Long đồng ý. Xét thấy, mâu thuẫn vợ chồng giữa ông Long và bà Linh là có thật. Cả ông Long và bà Linh đều có nguyện vọng ly hôn để ổn định cuộc sống, nên ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa các bên.

Về con chung:

Bà Linh yêu cầu được nuôi hai con chung, không yêu cầu ông Long cấp dưỡng nuôi con. Hiện nay hai con chung đang ở với bà Linh, do bà trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, hai cháu được đi học và phát triển khỏe mạnh bình thường. bà Linh có đủ khả năng nuôi con vì hiện nay bà có công việc và thu nhập ổn định, có đủ sức khỏe để chăm sóc 02 con.

Ông Long yêu cầu được nuôi con Nguyễn Chánh Lộc khi ly hôn, không yêu cầu bà Linh cấp dưỡng nuôi con. Ông Long đồng ý giao con chung Nguyễn Chánh Luân cho bà Linh trực tiếp nuôi dưỡng, ông Long không cấp dưỡng nuôi con. Xét thấy, cháu Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008 đã trên 7 tuổi nên Tòa án tiến hành lấy lời

khai của các cháu về nguyện vọng được sống với cha hoặc mẹ là phù hợp với Khoản 2 Điều 81 Luật Hôn nhân và gia đình.

Theo bản khai của hai cháu thì các cháu có nguyện vọng ở với mẹ là bà Linh khi ông Long và bà Linh ly hôn. Để ổn định cuộc sống cũng như tâm lý trẻ nên chấp nhận yêu cầu về con chung của bà Linh. Giao cháu Nguyễn Chánh Luân và cháu Nguyễn Chánh Lộc cho bà Linh trực tiếp nuôi dưỡng, ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu cầu cấp dưỡng nuôi con của bà Linh.

Về tài sản chung: Bà Linh và ông Long đều xác nhận căn nhà 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú do ông Long và bà Linh đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6390/2008/UB.GCN.

Bà Linh đồng ý với kết quả thẩm định giá căn nhà trên là 4.408.461.325 đồng. Bà Linh xác nhận từ năm 2008 đến nay vợ chồng bà còn nợ tiền thuế đất khi làm hồ sơ hợp thức hóa chủ quyền. Nay ông Long đã ứng trước đóng tiền nợ thuế là 61.478.400 đồng. Bà Linh đồng ý sau khi Tòa án có quyết định chia tài sản chung bà được hưởng phần giá trị bao nhiêu thì bà sẽ trừ ra tiền thuế tương ứng phần được hưởng để trả lại cho ông Long. Bà Linh yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản, bà yêu cầu được lấy tiền tương ứng với 50% giá trị nhà đất, bà không có nhu cầu lấy nhà và đưa tiền cho ông Long. Bà Linh xác nhận thêm, từ lúc xây dựng đến nay nhà đất trên không thay đổi kết cấu, hai bên có tu sửa làm mới chứ hoàn toàn không có việc xây dựng thêm.

Ông Long xác nhận nhà và đất trên là do ông xây dựng, hiện trạng nhà từ đó đến nay không thay đổi. Từ lúc hợp thức hóa nhà đất trên thì ông bà còn nợ tiền thuế hợp thức hóa. Nay ông Long sẽ ứng tiền ra trước để đóng thuế là 61.478.400 đồng và số tiền này sẽ trừ cho bà Linh sau khi tòa án giải quyết chia tài sản chung. Ông đồng ý với kết quả thẩm định giá. Ông Long có nguyện vọng lấy lại nhà đất và thanh toán cho bà Linh 500.000.000 đồng. Ông Long xác nhận từ lúc xây dựng đến nay nhà đất trên không thay đổi kết cấu, hai bên có tu sửa làm mới chứ hoàn toàn không có việc xây dựng thêm.

Xét về nguồn gốc tạo lập và quá trình sử dụng đối với nhà và đất tại địa chỉ 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ được Tòa án thu thập, lời khai của các bên có trong hồ sơ vụ án, Viện Kiểm sát nhận thấy:

Căn cứ Giấy đưa 11 cây 5 chỉ vàng của bà Nguyễn Thị Kim Liên cho ông Nguyễn Chánh Long mua đất; Hợp đồng sang nhượng đất ngày 14/4/1996 giữa bà Nguyễn Thị Hiện và ông Nguyễn Văn Hải; Đơn xin sử dụng đất ngày 17/4/1996 của ông Nguyễn Văn Hải, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng ngày 02/7/1996; Tờ khai nguồn gốc căn nhà của ông Hải ngày 29/3/1997; Giấy Sang nhượng đất hoa màu vĩnh viễn giữa bà Hiện và ông Hải

ngày 01/7/1999; Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất năm 25/7/1999; Giấy ủy quyền ngày 19/8/1999 giữa ông Hải và ông Long, đủ cơ sở kết luận:

Ngày 14/4/1996, ông Long có mua miếng đất của bà Nguyễn Thị Hiện tại hẻm đường Địa Đạo, Phường 18, quận Tân Bình (cũ) nay là số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, có diện tích 48m². Do thời điểm đó, ông Long không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên có nhờ ông Nguyễn Văn Hải (là anh họ hàng) đứng tên trên giấy mua bán với bà Hiện và ông Long có mượn của chị gái ông là bà Nguyễn Thị Kim Liên 7 lượng vàng. Sau khi mua đất ông đã tiến hành xây dựng nhà. Ngày 01/7/1999, ông mua thêm miếng đất của bà Nguyễn Thị Hiện liền kề với diện tích 32,8m² và cũng nhờ ông Nguyễn Văn Hải đứng tên mua bán và ông có mượn thêm bà Liên 4,5 lượng vàng để mua và xây dựng nối thêm nhà phía sau lấy tiền thuê gửi về cho bố mẹ ở quê. Tuy lúc này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng có cơ sở khẳng định nhà và đất là của ông Long hình thành trước khi kết hôn với bà Linh.

Theo lời khai của Nguyễn Thị Kim Liên, đến thời điểm nay ông Long vẫn chưa trả số vàng và tiền xây dựng nhà mà bà Liên cho ông Long mượn và bà Liên xác nhận cho toàn bộ số vàng và tiền đó cho riêng ông Long, càng khẳng định lập luận căn nhà số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú là tài sản riêng của ông Long.

Tuy nhiên đến ngày 16/9/2008, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Chánh Long và bà Đặng Thị Mỹ Linh, nhưng ông Long không khiếu nại gì và thể hiện ý chí của ông Long cho bà Linh cùng đứng tên giấy chứng nhận với mình chứng tỏ ông Long muốn hợp nhất tài sản riêng thành tài sản chung theo khoản 4 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

Mặc dù là tài sản riêng và đã hợp nhất, tuy nhiên cần xét công sức của bà Linh trong việc giữ gìn khối tài sản cùng ông Long, bà Linh cũng làm việc, sinh con và hoàn thành trách nhiệm của một người mẹ, người vợ trong gia đình. Xét thêm hoàn cảnh bà và các con không còn nơi nào để ở nên Viện Kiểm sát đề nghị bà được hưởng 4 phần giá trị căn nhà tương đương 1.763.384.530 đồng và ông Long được hưởng 6 phần giá trị căn nhà tương đương 2.645.076.795 đồng.

Đối với số tiền thuế hợp thức hóa nhà 61.478.400 đồng, các bên có yêu cầu được chịu trên phần giá trị nhà được hưởng, đây là thỏa thuận giữa ông Long và bà Linh, không trái với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận nên bà Linh phải trả cho ông Long số tiền 24.591.360 đồng.

Đối với tiền sửa chữa nhà, bà Linh khai bà và ông Long cùng dùng tiền cưới để thanh toán tiền xây nhà còn thiếu là 16.000.000 đồng, còn ông Long khai là 10.000.000 đồng, xét thấy tại biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2020 mà các bên cùng thống nhất tiền xây dựng (bao gồm cả tiền sửa chữa) tương đương 405.961.325 đồng nên không xem xét.

Ông Long quyền được nhận nhà và có nghĩa vụ thanh toán cho bà Linh số tiền đồng 1.738.793.170 đồng. Nếu ông Long không có khả năng thanh toán số tiền trên thì bà Linh có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại căn nhà trên và thanh toán cho bà số tiền tương đương 4 phần giá trị tại thời điểm phát mại căn nhà.

Về nợ chung: Bà Linh, ông Long khai không có nên không xem xét.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Căn cứ vào các Điều 33, 43, 55, 59, 81, 82, 83, 84 Luật Hôn nhân và gia đình;

Ghi nhận sự thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị Mỹ Linh và ông Nguyễn Chánh Long.

Về con chung: Giao cháu Nguyễn Chánh Luân và cháu Nguyễn Chánh Lộc cho bà Linh trực tiếp nuôi dưỡng, ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con của bà Linh; Về tài sản chung: Ông Nguyễn Chánh Long có nghĩa vụ thanh toán số tiền 1.738.793.170 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông Long có quyền giữ lại nhà và đất tại địa chỉ 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú; Về nợ chung: Bà Linh, ông Long khai không có nên không xem xét. Án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Mỹ Linh yêu cầu ly hôn với ông Long và xét đơn yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Chánh Long, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án hôn nhân gia đình, quan hệ tranh chấp là “Ly hôn và tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”. Ông Nguyễn Chánh Long đang cư trú tại quận Tân Phú và tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú thụ lý giải quyết là phù hợp với khoản 1 và khoản 3 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, Giấy ủy quyền ngày 08/01/2021 của bà Nguyễn Thị Kim Liên ủy quyền cho ông Mai Thanh Tâm tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Tòa án đã giải thích việc ông Mai Thanh Tâm là bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Chánh Long và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim Liên. Tuy nhiên tại bản tự khai đại diện ủy quyền của bà Liên là ông Tâm trình bày nguồn tiền để mua nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh là tiền bà Liên cho ông Long vay mượn chưa trả. Do đó theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc ông Tâm cùng là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Long vừa là người đại diện theo ủy quyền của bà Liên nhưng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà ông Tâm làm đại diện bị đối lập nhau. Ông Tâm đồng ý với việc giải thích của Tòa án, ông xin rút lại thủ tục đại diện theo ủy quyền cho bà Liên. Sau đó bà Liên tự mình tham gia tố tụng nên giấy ủy quyền giữa bà Liên và ông Tâm không được Tòa án chấp nhận.

Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Chánh Long trình bày khi mua đất để xây dựng nên nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.HCM thì ông có mượn của chị gái ông là bà Nguyễn Thị Kim Liên tổng số vàng là 11.5 lượng vàng SJC. Quá trình làm việc tại Tòa án bà Liên xác nhận có cho em trai của bà mượn tổng số vàng là 11.5 lượng vàng SJC để mua đất. Số vàng bà đã đưa trước đây để ông Long mua đất và tiền bà bỏ ra đóng thuế thì bà không tranh chấp vì bà xác nhận khoản vàng và tiền trên bà cho ông Long để xác định rằng tài sản ông Long bà Linh đang tranh chấp là tài sản của ông Long có trước hôn nhân. Hiện nay bà không tranh chấp gì đối với tài sản là nhà đất nêu trên, do đó bà Liên không còn liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, nên tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy không đưa bà Nguyễn Thị Kim Liên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Phần trình bày của bà Liên được đưa vào nguồn chứng cứ để Tòa án đánh giá chứng cứ trong vụ án.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà Đặng Thị Mỹ Linh và ông Nguyễn Chánh Long lấy nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân phường 18, quận Tân Bình (nay là phường Phú Thọ Hòa), quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận kết hôn số 267/2002, quyển số 02 ngày 04/11/2002. Do đó quan hệ hôn nhân giữa bà Linh và ông Long là quan hệ hôn nhân hợp pháp, được pháp luật công nhận. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải để xác định nguyên nhân mâu thuẫn và tạo điều kiện để các đương sự đoàn tụ. Tuy nhiên bà Linh vẫn giữ yêu cầu ly hôn với

ông Long. Bà Linh cho rằng trong thời gian sống chung, bà và ông Long cũng có những bất đồng trong quan điểm sống, tính tình hai bên ngày càng không hòa hợp, mâu thuẫn ngày càng trầm trọng khi bà phát hiện ông Long không chung thủy trong tình cảm vợ chồng, cụ thể là khoảng thời gian 04 năm trước đây bà có phát hiện ông Long đã có người phụ nữ khác và có con riêng bên ngoài. Ngược lại ông Long không thừa nhận việc có con riêng như bà Linh trình bày nhưng ông xác định vợ chồng cũng có mâu thuẫn và đến những năm gần đây thì mâu thuẫn ngày càng trầm trọng gay gắt. Hai bên cũng xác nhận đã ly thân không còn quan tâm chăm sóc nhau. Nay bà Linh yêu cầu ly hôn, ông Long đồng ý.

Xét thấy việc thuận tình ly hôn giữa bà Linh và ông Long là hoàn toàn tự nguyện không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 55 Luật Hôn nhân và Gia đình, Hội đồng xét xử ghi nhận việc thuận tình ly hôn giữa bà Linh và ông Long.

- Về quan hệ con chung: Quá trình chung sống giữa bà Linh với ông Long có 02 con chung là Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008.

Ông Long yêu cầu được nuôi con chung là cháu Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008 và không yêu cầu bà Linh cấp dưỡng nuôi con, ông đồng ý giao cháu Nguyễn Chánh Luân cho bà Linh trực tiếp nuôi dưỡng và ông không cấp dưỡng nuôi con.

Xét, việc giao con chung cho ai là người trực tiếp nuôi dưỡng phải dựa vào quyền lợi về mọi mặt của con chưa thành niên. Ông Long đã nộp các chứng cứ chứng minh điều kiện nuôi con, tuy nhiên tại tự bản khai của cháu Lộc trình bày có nguyện vọng được ở với bà Linh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 81 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“Vợ, chồng thỏa thuận về người trực tiếp nuôi con, nghĩa vụ, quyền của mỗi bên sau khi ly hôn đối với con; trường hợp không thỏa thuận được thì Tòa án quyết định giao con cho một bên trực tiếp nuôi căn cứ vào quyền lợi về mọi mặt của con; nếu con từ đủ 07 tuổi trở lên thì phải xem xét nguyện vọng của con..”* Do đó, căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu nuôi con chung là cháu Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008 của ông Long. Ngược lại việc bà Linh yêu cầu được trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung vì hiện hai cháu đang ở với bà Linh, do bà trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng, bà Linh cũng có công việc và có đủ điều kiện để nuôi con và xét nguyện vọng của 02 cháu là được ở với mẹ. Do đó căn cứ theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xin nuôi 02 con chung là cháu Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2008 của bà Linh.

Về cấp dưỡng nuôi con: Quá trình giải quyết vụ án bà Linh yêu cầu ông Long cấp dưỡng nuôi 02 con mỗi cháu 5.000.000 đồng/tháng cho đến khi các con lần lượt trưởng thành. Nay tại phiên tòa bà Linh không yêu cầu ông Long cấp dưỡng nuôi con. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét tạm hoãn nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con cho ông Long do bà Linh không yêu cầu.

- Về quan hệ tài sản chung:

Xét yêu cầu chia tài sản chung của ông Long là nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh. Ông Long yêu cầu chia cho bà Linh 10% giá trị nhà đất tương ứng với công sức quản lý, đóng góp của bà Linh vì ông cho rằng tài sản trên là tài sản riêng của ông có trước khi kết hôn với bà Linh. Ông yêu cầu sử dụng căn nhà trên và đưa tiền tương đương 10% cho bà Linh là 500.000.000 đồng, đưa thành 02 đợt. Bà Linh không đồng ý yêu cầu chia tài sản của ông Long vì đây là tài sản đã được hai bên xác lập thành tài sản chung vào năm 2008. Bà Linh yêu cầu chia cho bà được hưởng ½ giá trị nhà đất tại thời điểm thi hành án, bà yêu cầu được nhận bằng tiền.

Hội đồng xét xử xét thấy, nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của ông Long có trước khi kết hôn với bà Linh. Tuy nhiên sau khi kết hôn và chung sống tới năm 2008, ông Long tự nguyện nhập thành tài sản chung và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 16/9/2008 cho ông Long và bà Linh cùng đứng tên chủ sở hữu. Việc ông Long và bà Linh đứng tên đồng sở hữu tài sản, điều này thể hiện ý chí tự nguyện của ông Long thống nhất sáp nhập tài sản riêng của mình thành tài sản chung vợ chồng. Mặt khác, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, ông Long cũng không khiếu nại Ủy ban nhân dân quận Tân Phú về việc cấp giấy chứng nhận đứng tên hai người. Do đó việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quá trình ông Long làm hồ sơ hợp thức hóa có sự nhầm lẫn mới cho bà Linh đứng tên, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Long là không có cơ sở xem xét. Do đó căn cứ Điều 33, Điều 34, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình xác định tài sản trên là tài sản chung của ông Long và bà Linh có trong thời kỳ hôn nhân. Ông Long chỉ đồng ý chia cho bà Linh 10% giá trị đất tương ứng với công sức quản đóng góp, yêu cầu này không đủ căn cứ để chấp nhận.

Ngược lại bà Linh cho rằng năm 2008 ông Long đã thỏa thuận để bà đứng tên đồng sở hữu nhà đất trên thì tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ Công văn số 355/CNTP-ĐK&CGCN ngày 21/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Tân Phú về việc cung cấp thông tin pháp lý đối với nhà đất nêu trên với thông tin: Nhà đất

số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú do ông Nguyễn Chánh Long – bà Đặng Thị Mỹ Linh đứng tên chủ sở hữu được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số 6390/2008/UB.GCN ngày 16/9/2008, thuộc thửa 95, MPT 85 tờ 66 (BĐĐC); DTKV: 80.05m².

Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình 2014 thì về nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng sẽ được chia đôi, nhưng cần xem xét đến công sức đóng góp trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung.

Hai bên đều xác định trước khi kết hôn thì ông Long đã mua đất và xây dựng nhà, sau khi cưới thì ông Long còn thiếu tiền công thợ và vật liệu xây dựng nên hai bên đã cùng góp tiền chung khoảng 10.000.000 đồng – 16.000.000 đồng để trả nợ. Khi kết hôn hai bên đều có công việc và thu nhập ổn định. Sau khi sinh con thì bà Linh xin nghỉ việc để ở nhà chăm sóc con và phụ công việc làm ăn của ông Long ở xưởng mộc. Thu nhập từ xưởng mộc của vợ chồng là nguồn thu nhập chính của gia đình. Sau đó do sức khỏe ông Long yếu không làm xưởng mộc thường xuyên nên bà Linh đã nhận gia công áo quần về may và thu nhập ổn định. Ngoài ra ông Long cũng xác nhận quá trình chung sống bà Linh luôn làm tròn chức năng của người vợ và người mẹ để chăm lo cho gia đình. Nhà đất mà hai bên ở từ lúc xây dựng đến nay không thay đổi kết cấu, hiện trạng và không xây dựng thêm, hai bên có tu sửa lại nhà bằng nguồn tiền chung. Do đó xét công sức tạo lập tài sản trước đó thuộc về ông Long nhưng công sức đóng góp để duy trì và phát triển khối tài sản chung của vợ chồng của bà Linh là rất lớn. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần chia cho ông Long 60% giá trị nhà đất, bà Linh 40% giá trị nhà đất.

Căn cứ theo kết quả định giá tài sản ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thì giá trị nhà và đất nêu trên là 4.408.461.325 đồng, cụ thể giá trị phần tài sản mà ông Long được hưởng là: 4.408.461.325 đồng x 60% = 2.645.076.795 đồng; giá trị phần tài sản mà bà Linh được hưởng là 4.408.461.325 đồng x 40% = 1.763.384.530 đồng, giá trị nhà và đất trên có thể thay đổi tại thời điểm thi hành án.

Hiện nay bà Linh cùng 02 con chung đang quản lý và sử dụng căn nhà trên, ông Long lâu lâu mới ghé về nhà. Tuy nhiên bà Linh không có nguyện vọng lấy nhà, đồng ý giao nhà cho ông Long và ông Long đưa cho bà số tiền tương ứng giá trị chia tài sản mà bà được hưởng. Ngược lại ông Long có nguyện vọng được lấy nhà và đưa tiền mặt cho bà Linh. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xem xét giao nhà đất trên cho ông Long quản lý, sử dụng và ông Long có trách nhiệm thanh toán cho bà Linh số tiền chênh lệch về giá trị tài sản mà bà Linh được hưởng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Để đảm bảo cho bà Linh tìm được nơi ở mới và ổn định cuộc sống, cần phải có thời gian lưu cư tại nhà đất trên. Ngoài ra bà Linh cũng có nguyện vọng được lưu cư trong thời hạn 02 tháng. Do đó, căn cứ Điều 63 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nên Hội đồng xét xử quyết định cho bà Linh lưu cư trong thời gian 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với số tiền 61.478.400 đồng ông Long đã ứng trước để đóng thuế hợp thức hóa nhà đất mà trước đây hai bên còn nợ thì hai bên đã thống nhất sẽ chia số tiền trên theo phần trăm mà mình được hưởng từ việc chia tài sản chung thì bà Linh sẽ trả cho ông Long. Do đó bà Linh sẽ thanh toán lại cho ông Long số tiền 24.591.360 đồng, đây là việc thỏa thuận của hai bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Về nợ chung: Bà Linh và ông Long khai không có.

[3] Về chi phí định giá: Ông Nguyễn Chánh Long đã nộp tiền chi phí định giá tài sản. Xét, ông Long tự nguyện chịu các khoản chi phí định giá đã nộp nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 24, điểm a, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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 thì bà Linh phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Long phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản mà ông Long được hưởng là 2.645.076.795 đồng, tương ứng với mức phí án phí là $72.000.000 \text{ đồng} + 3\% (645.076.795) = 84.901.536 \text{ đồng}$ nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Long đã nộp là 56.500.000 đồng. Ông Long phải nộp thêm 28.401.536 đồng.

Bà Linh phải chịu án phí trên số tiền được hưởng là 1.763.384.530 đồng tương ứng với mức phí án phí là $36.000.000 \text{ đồng} + 3\% (963.384.530) = 64.901.536 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33; Điều 34; Điều 38; Điều 55 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 6, Điều 24; điểm a, điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/NQUBTVQH14 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; Thông tư số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tài chính – Bộ tư pháp hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của bà Đặng Thị Mỹ Linh.

- Về quan hệ hôn nhân: Công nhận việc thuận tình ly hôn giữa bà Đặng Thị Mỹ Linh và ông Nguyễn Chánh Long.

Giấy chứng nhận kết hôn số 267/2002, quyển số 02 do Ủy ban nhân dân phường 18, quận Tân Bình (nay là phường Phú Thọ Hòa), quận Tân Phú, Tp. HCM cấp ngày 04/11/2002 cho bà Linh và ông Long không còn giá trị pháp luật kể từ ngày Bản án của tòa án có hiệu lực.

- Về quan hệ con chung: Giao 02 (hai) con chung là cháu Nguyễn Chánh Luân, sinh ngày 24/3/2004 và Nguyễn Chánh Lộc, sinh ngày 09/12/2000 cho bà Linh trực tiếp nuôi dưỡng. Tạm hoãn nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con do ông Long do bà Linh không yêu cầu.

+ Khi có lý do chính đáng, mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng có thể thay đổi. Việc thay đổi mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng do các bên tự thỏa thuận. Nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu tòa giải quyết.

+ Ông Long được quyền thăm nom con, không ai được cản trở.

+ Vì lợi ích của con, theo yêu cầu của cha mẹ hoặc cá nhân, tổ chức (người thân thích, cơ quan quản lý nhà nước về gia đình, cơ quan quản lý nhà nước về trẻ em, Hội liên hiệp phụ nữ), Tòa án có thể quyết định việc thay đổi người trực tiếp nuôi con.

2. Về quan hệ tài sản chung:

- Xác định căn nhà và đất tại số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6390/2008/UB.GCN ngày 16/9/2008 là tài sản chung của ông Nguyễn Chánh Long và bà Đặng Thị Mỹ Linh. Cụ thể phân chia như sau:

Ông Nguyễn Chánh Long được hưởng 60% giá trị nhà, đất tương đương số tiền là 2.645.076.795 đ (hai tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi sáu ngàn, bảy trăm chín mươi lăm) đồng.

Bà Đặng Thị Mỹ Linh được hưởng 40% giá trị nhà, đất tương đương số tiền là 1.763.384.530 đ (một tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm ba mươi) đồng.

- Buộc ông Nguyễn Chánh Long thanh toán cho bà Đặng Thị Mỹ Linh số tiền là 1.763.384.530 đ (một tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm ba mươi) đồng (tương đương 40% giá trị nhà đất) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi ông Long giao đủ số tiền trên cho bà Linh thì ông Long được quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập, thay đổi quyền sở hữu nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Bà Đặng Thị Mỹ Linh được lưu cư tại nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh trong thời gian 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu hết thời hạn trên ông Long không giao đủ số tiền cho bà Linh thì bà Linh có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản tranh chấp là nhà đất số 71/44/4 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh để nhận số tiền tương ứng 40% giá trị tài sản trong tổng giá trị tài sản tại thời điểm thi hành án.

Ghi nhận việc bà Linh tự nguyện trả lại số tiền thuê mà ông Long đã đóng trước theo phần trăm giá trị tài mà bà được hưởng là 24.591.360 đ (hai mươi bốn triệu, năm trăm chín mươi một ngàn, ba trăm sáu mươi) đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Về nợ chung: Hai bên xác nhận không có nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về chi phí định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Chánh Long chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí định giá tài sản. Ông Nguyễn Chánh Long đã nộp đủ số tiền chi phí định giá tài sản nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Mỹ Linh phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Số tiền án phí trên được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng do bà Linh đã nộp theo biên lai thu tiền số 0020999 ngày 11/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Linh đã nộp đủ án phí.

Ông Nguyễn Chánh Long phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 84.901.536 đ (tám mươi bốn triệu, chín trăm lẻ một ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Long đã nộp là 56.500.000 đ (năm

mười sáu triệu, năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0070803 ngày 13/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú. Ông Long phải nộp thêm 28.401.536 đ (hai mươi tám triệu, bốn trăm lẻ một ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị Mỹ Linh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 64.901.536 đ (sáu mươi bốn triệu, chín trăm lẻ một ngàn, năm trăm ba mươi sáu) đồng.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 qui định tại các Điều 6; 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận Tân Phú;
- Chi cục THADS Quận Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ ./.

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

Nguyễn Thị Thanh Hương

