

**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: 92/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 25/01/2019.

V/v “*tranh chấp chia tài sản
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 Quách Thanh Bình

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Lệ Uyên

Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thư Thái Bình - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Từ ngày 24 đến ngày 25/01/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2018/TLPT-HNGĐ ngày 25/12/2018 về “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1321/2018/HNGĐ-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2019/QĐPT-HNGĐ ngày 07/01/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Biết, sinh năm 1972

Địa chỉ: 131/2A Xóm Chiếu, Phường 16, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Biết: Ông Trần Bảo Quốc là Luật sư của Văn phòng Luật sư Anh Quốc Sài Gòn thuộc Đoàn Luật sư Tp. Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Mai Thanh, sinh năm 1967

Địa chỉ: 131/2A Xóm Chiếu, Phường 16, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Chung cư Hồng Lĩnh, lầu 4, phòng 5, đường số 9A, KDC Trung Sơn, ấp 4B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Kim Chi
Địa chỉ: 71E Trần Kế Xương, Phường 7, quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

(Giấy uỷ quyền công chứng số 06114 ngày 14/7/2017 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan).

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Văn Biết.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Vũ Văn Biết trình bày:

Ông và bà Trần Thị Mai Thanh kết hôn năm 2012 và đã ly hôn theo bản án số 18/2017/HNGĐ-ST ngày 25/01/2017 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 11/2017/QĐ-TA ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, theo đó tài sản chung ông và bà Thanh tự thỏa thuận. Nhưng sau đó, ông và bà Thanh đã nhiều lần thỏa thuận không thành. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu tranh chấp chia tài sản sau ly hôn.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà Thanh có tạo lập được 03 tài sản chung, bao gồm:

- Phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014. Ông yêu cầu bà Thanh thanh toán lại cho ông ½ trị giá đất và đồng ý để bà Thanh được quyền sử dụng phần đất trên.

- Căn nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004. Hiện nay, do ông đang khó khăn về chỗ ở nên ông yêu cầu được sở hữu căn nhà và sử dụng phần đất trên. Ông sẽ thanh toán lại cho bà Thanh ½ trị giá nhà, đất.

- Căn nhà và đất tại số 27/1F, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/10/2015, bà Thanh ủy quyền căn nhà và đất trên cho ông, ngày 15/4/2016 ông đã chuyển nhượng căn nhà và đất trên cho ông Mai Thanh Cường và bà Nguyễn Thị Ái với giá ghi trong hợp đồng là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Sau khi chuyển nhượng và nhận tiền, ông đã đưa toàn bộ số tiền trên cho bà Thanh. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Thanh yêu cầu ông thanh toán lại ½ số tiền chuyển nhượng là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Ông yêu cầu bà Thanh thanh toán lại cho ông 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

- Đối với 01 chiếc xe Exciter-Yamaha, màu xanh trắng, biển số 59-S1-287.64, ông sẽ trả lại cho bà Thanh.

Ông đồng ý với kết quả định giá lần 2 vào ngày 08/8/2018.

Bị đơn - bà Trần Thị Mai Thanh (có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Kim Chi) trình bày:

Lời trình bày của ông Biết về quá trình ly hôn là đúng. Bà và ông Biết chưa giải quyết về vấn đề tài sản chung. Bà xác nhận tài sản chung giữa bà và ông Biết, bao gồm:

- Phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014. Phần đất này là do bà mua từ năm 2004 (trước thời kỳ hôn nhân). Sau khi kết hôn với ông Biết thì bà mới làm giấy tờ và để cho ông Biết đứng tên đồng sở hữu. Vì vậy, bà yêu cầu chia phần đất này theo tỉ lệ đóng góp công sức. Bà yêu cầu được hưởng 7 phần trị giá đất và được quyền sử dụng phần đất trên, bà sẽ thanh toán lại cho ông Biết 3 phần trị giá đất nêu trên.

- Căn nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004. Bà đồng ý chia đôi theo quy định. Hiện nay, do bà đang khó khăn về chỗ ở nên bà yêu cầu được sở hữu căn nhà và sử dụng phần đất trên, bà sẽ thanh toán cho ông Biết ½ trị giá nhà, đất.

- Căn nhà và đất tại số 27/1F, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, được tạo lập vào năm 2015. Ngày 29/10/2015, bà ủy quyền cho ông Biết được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng... đối với nhà, đất trên. Ngày 15/4/2016, ông Biết đã chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông Mai Thanh Cường và bà Nguyễn Thị Ái với giá ghi trong hợp đồng là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng. Sau khi chuyển nhượng và nhận tiền, ông Biết vẫn chưa đưa lại cho bà ½ số tiền chuyển nhượng. Vì vậy, bà yêu cầu ông Biết thanh toán lại cho bà là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Biết yêu cầu bà thanh toán lại cho ông Biết 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng

- Ngoài ra, có 01 chiếc xe Exciter-Yamaha, màu xanh trắng, biển số 59-S1-287.64 là tài sản riêng của bà có trước thời kỳ hôn nhân, bà đưa cho ông Biết sử dụng. Nay yêu cầu ông Biết trả lại cho bà chiếc xe trên.

Bà đồng ý với kết quả định giá lần 1 vào ngày 06/6/2018 và ngày 13/7/2018.

Tại Bản án số 1321/2018/HNGĐ-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn đã quyết định:

“ [1] Đối với phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu của ông Vũ Văn Biết

Xử:

- Ông Biết được hưởng 03 phần giá trị tài sản tương đương 413.850.000 đồng.

- Bà Thanh sẽ được hưởng 07 phần giá trị tài sản tương đương 965.650.000 đồng.

- Bà Thanh có trách nhiệm thanh toán cho ông Biết số tiền 413.850.000 đồng. Thanh toán 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Bà Thanh được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Biết cho đến khi thi hành án xong nếu bà Thanh chưa thi hành thì hàng tháng bà Thanh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Đối với căn nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu của ông Vũ Văn Biết

Xử:

- Ông Biết được hưởng ½ giá trị nhà, đất tương đương 208.679.340 đồng.

- Bà Thanh được hưởng ½ giá trị nhà, đất tương đương 208.679.340 đồng.

- Bà Thanh có trách nhiệm thanh toán cho ông Biết số tiền 208.679.340 đồng. Thanh toán 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Bà Thanh được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu đối với căn nhà, quyền sử dụng đối với phần đất trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Biết cho đến khi thi hành án xong nếu bà Thanh chưa thi hành thì hàng tháng bà Thanh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với tiền 800.000.000 đồng chuyển nhượng nhà, đất số 27/1F, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Vũ Văn Biết

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Mai Thanh

Xử:

- Ông Biết được hưởng $\frac{1}{2}$ tiền chuyển nhượng là 400.000.000 đồng
- Bà Thanh được hưởng $\frac{1}{2}$ tiền chuyển nhượng là 400.000.000 đồng
- Ông Biết có trách nhiệm thanh toán cho bà Thanh số tiền 400.000.000 đồng, thanh toán 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Thanh cho đến khi thi hành án xong nếu ông Biết chưa thi hành thì hàng tháng ông Biết còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Đình chỉ đối với yêu cầu trả chiếc xe Exciter - Yamaha, màu xanh trắng, biển số 59S1 - 287.64 của bà Trần Thị Mai Thanh do rút yêu cầu.

[5] Về án phí:

- Ông Vũ Văn Biết phải chịu án phí 20.554.000 đồng; 10.433.967 đồng; 20.000.000 đồng. Tổng cộng 50.987.967 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Vũ Văn Biết đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0030933 ngày 02/6/2017 và 10.000.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0032917 ngày 26/10/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Ông Vũ Văn Biết phải nộp thêm 38.487.967 đồng, thi hành tại chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Bà Trần Thị Mai Thanh phải chịu án phí 40.969.500 đồng; 10.433.967 đồng; 20.000.000 đồng Tổng cộng 71.403.467 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị Mai Thanh đã nộp là 10.500.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0032417 ngày 27/7/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà Trần Thị Mai Thanh phải nộp thêm 60.903.467 đồng, thi hành tại chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết...".

Ngày 15/11/2018, ông Vũ Văn Biết kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu:

- Ông yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông sẽ thanh toán lại cho bà Thanh $\frac{1}{2}$ trị giá căn nhà, đất theo chứng thư thẩm định giá lần 2 ngày 08/8/2018.

- Yêu cầu bà Thanh thanh toán lại cho ông số tiền 400.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà, đất số 27/1F, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá đối với phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm lấy giá trung bình cộng của hai lần định giá và yêu cầu sử dụng kết quả định giá tài sản lần 2 vào ngày 08/8/2018 cho việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

- Đối với phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh mặc dù được bà Thanh mua trước thời kỳ hôn nhân, nhưng tháng 7/2013 ông Biết có đưa cho bà Thanh 31 lượng vàng và 17 triệu đồng nên bà Thanh mới đồng ý để cho ông Biết cùng đứng tên trên giấy chứng nhận. Việc giao tiền vàng này không có chứng cứ gì chứng minh vì lúc đó đang trong thời kỳ hôn nhân, nên tin tưởng không làm giấy tờ. Do đó, đề nghị chia cho ông Biết được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá đất nêu trên, ông Biết đồng ý để bà Thanh sử dụng phần đất nêu trên, bà Thanh giao lại cho ông Biết $\frac{1}{2}$ trị giá đất bằng tiền.

- Đối với nhà, đất tại địa chỉ số 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, thì đề nghị quyết định giao cho ông Biết sở hữu vì ông Biết hiện nay đang bị bệnh, đang ở nhà thuê, còn bà Thanh hiện đang sống cùng với mẹ của bà Thanh. Ông Biết sẽ giao lại $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất nêu trên cho bà Thanh bằng tiền.

- Đối với số tiền 800.000.000 đồng do chuyển nhượng nhà, đất số 27/1F, đường Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, thì đây là tài sản lớn nên bà Thanh nói không biết nhà bán khi nào là không đúng. Khi bán nhà ông Biết có nói cho bà Thanh và sau khi nhận tiền đã giao lại đủ 800.000.000 đồng cho bà Thanh, nên đề nghị buộc bà Thanh phải thanh toán lại cho ông Biết 400.000.000 đồng.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng như trên.

* Ông Vũ Văn Biết trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, xem xét giao căn nhà số 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông sở hữu để ông có chỗ ở vì ông đang bị bệnh, phải đi ở nhà thuê.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Lê Thị Kim Chi trình bày: Bà Thanh giữ nguyên yêu cầu phản tố và khẳng định chưa nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông Biết. Ông Biết khai nhưng không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh, do đó đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hạn kháng cáo: Ông Biết kháng cáo đúng thời hạn luật định.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Đối với phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là do bà Thanh mua từ năm 2004, ông Biết khai đưa vàng và tiền cho bà Thanh vào năm 2013 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 xét công sức đóng góp nên đã chia cho bà Thanh 7 phần, ông Biết 3 phần là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Biết.

+ Đối với nhà, đất tại địa chỉ số 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, xét thấy ông Biết khai sau khi ly hôn đã trở về quê sinh sống ổn định. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 giao nhà đất cho bà Thanh sở hữu và bà Thanh sẽ thanh toán cho ông Biết ½ trị giá nhà, đất là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Biết.

+ Đối với số tiền 800.000.000 đồng thì ông Biết là người bán nhà và khai sau khi nhận tiền đã giao lại đủ 800.000.000 đồng cho bà Thanh, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Biết phải thanh toán lại cho bà Thanh 400.000.000 đồng là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Biết.

+ Về việc sử dụng kết quả định giá, xét thấy ông Biết là người yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản, sau khi có kết quả định giá tài sản lần 1 thì bà Thanh đồng ý, ông Biết không đồng ý và tiếp tục yêu cầu định giá, khi có kết quả định giá tài sản lần 2, thì ông Biết đồng ý còn bà Thanh không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu nhưng cả hai bên đều không có yêu cầu Tòa án định giá lại, do đó để đảm bảo quyền của các đương sự Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy giá trung bình của hai lần định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Biết.

- Xét thấy các đương sự đều có mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi quyền kháng cáo của các đương sự là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

- Tòa án cấp sơ thẩm không ghi rõ giao quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên là có thiếu sót, cần bổ sung.

- Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí đối với từng phần tài sản được hưởng là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, nên cần phải tính lại phần án phí.

Từ những phân tích trên, đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm, tính lại phần án phí và ghi rõ giao quyền sở hữu, sử dụng các tài sản trên cho ai.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Biết làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Đối với cách lấy kết quả trung bình của hai lần định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án: Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Biết và bà Thanh không thỏa thuận được với nhau về việc xác định giá tài sản tranh chấp. Ngày 23/4/2018, ông Biết yêu cầu và bà Thanh cũng đồng ý để Tòa án tiến hành định giá tài sản tranh chấp, sau khi có kết quả định giá ngày 06/6/2018 và 13/7/2018 bà Thanh đồng ý, ông Biết không đồng ý nên yêu cầu định giá lại. Ông Biết đã tự yêu cầu Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư quốc tế thẩm định và nộp kết quả định giá ngày 08/8/2018 cho Tòa án, nhưng bà Thanh không đồng ý với kết quả này. Sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu nhưng cả ông Biết và bà Thanh đều không yêu cầu Tòa án định giá lại, do đó để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy kết quả trung bình của hai lần định giá làm cơ sở giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Biết cũng không yêu cầu định giá lại mà yêu cầu sử dụng kết quả định giá lần 2 vào ngày 08/8/2018 là không có cơ sở để chấp nhận, nên không chấp nhận kháng cáo của ông Biết.

[3] Đối với phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Thanh tạo lập từ năm 2004, trước khi kết hôn với ông Biết. Đến năm 2014, thì bà Thanh mới làm thủ tục hợp thức hóa và đồng ý sáp nhập thành tài sản chung của vợ chồng và ông Biết cũng thừa nhận phần đất này là do bà Thanh tạo lập trước thời kỳ hôn nhân. Sau khi sáp nhập phần đất này vào tài sản chung, ông Biết cũng không có đóng góp công sức gì vào phần đất này. Hiện nay, bà Thanh đang quản lý phần đất này và ông Biết cũng đồng ý giao phần đất này cho bà Thanh sử dụng. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 để chia phần đất trên cho bà Thanh hưởng 70% trị giá tương đương 965.650.000 đồng, chia cho ông Biết hưởng 30% trị giá tương đương 413.850.000 đồng, giao cho bà Thanh quản lý sử dụng phần đất trên và buộc bà Thanh sẽ giao lại cho ông Biết 413.850.000 đồng, là có tính đến yếu tố công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung.

Nay ông Biết kháng cáo cho rằng đã đưa 31 lượng vàng và 17.000.000 đồng (tương đương ½ giá trị phần đất) cho bà Thanh nên bà Thanh mới đồng ý cho ông Biết cùng đứng tên trên giấy chứng nhận, nhưng ông Biết không có

bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Biết yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá phần đất nêu trên.

[4] Đối với căn nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Biết và bà Thanh thừa nhận đây là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và căn nhà này hiện nay do bà Thanh đang quản lý, bà Thanh hiện đang sống tại Thành phố Hồ Chí Minh còn ông Biết đã về quê sinh sống từ tháng 5/2016 nên đã căn cứ khoản 5 Điều 59 Luật HNGĐ năm 2014, nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn là “bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên”, nên giao nhà, đất nêu trên cho bà Thanh tiếp tục quản lý, sử dụng và bà Thanh có trách nhiệm hoàn trả lại $\frac{1}{2}$ trị giá căn nhà tương đương 208.679.340 đồng cho ông Biết là có căn cứ. Nay ông Biết kháng cáo cho rằng mình bị bệnh, mới vào Sài Gòn phải đi ở thuê, tuy nhiên bà Thanh hiện nay cũng chưa có nơi ở ổn định, đang ở nhờ nhà mẹ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Biết yêu cầu được nhận nhà và thanh toán lại cho bà Thanh $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất nêu trên.

[5] Đối với số tiền 800.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng nhà, đất số 27/1F Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét thấy, ngày 29/10/2015, bà Thanh ủy quyền cho ông Biết quản lý, sử dụng, chuyển nhượng... nhà, đất nêu trên, nên ngày 15/4/2016 ông Biết đã chuyển nhượng cho ông Mai Thanh Cường và bà Nguyễn Thị Ái với giá là 800.000.000 đồng. Ông Biết thừa nhận mình là người nhận tiền, nhưng không chứng minh được là đã giao lại 800.000.000 đồng trên cho bà Thanh, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Biết thanh toán lại cho bà Thanh 400.000.000 đồng số tiền đã chuyển nhượng nhà, đất nêu trên là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Biết về việc yêu cầu bà Thanh phải giao lại 400.000.000 đồng.

[6] Đối với yêu cầu trả chiếc xe Exciter - Yamaha, màu xanh trắng, biển số 59S1 - 287.64 thì do bà Thanh rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết phần này là đúng, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí đối với từng phần tài sản các đương sự được hưởng là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này, cụ thể như sau:

- Ông Biết được hưởng tổng số tiền là 413.850.000 đồng + 208.679.340 đồng + 400.000.000 đồng = 1.022.529.340 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.675.880 đồng.

- Bà Thanh được hưởng tổng số tiền là 965.650.000 đồng + 208.679.340 đồng + 400.000.000 đồng = 1.574.329.340 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.229.880 đồng.

[8] Đối với phần ghi quyền kháng cáo của các đương sự: Xét thấy các đương sự đều có mặt tại phiên tòa nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi quyền kháng cáo của các đương sự là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao quyền sở hữu, sử dụng 02 tài sản là phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Thanh, nhưng phần quyết định không ghi rõ là có thiếu sót, nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung phần này.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nên ông Biết không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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;

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1321/2018/HNGĐ-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Biết

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Mai Thanh

1.1.1. Chia cho bà Trần Thị Mai Thanh 70%, tương đương 965.650.000 (chín trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng, chia cho ông

Vũ Văn Biết 30%, tương đương 413.850.000 (bốn trăm mười ba triệu tám trăm năm mươi ngàn) đồng trị giá phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014.

- Bà Trần Thị Mai Thanh có trách nhiệm thanh toán ngay cho ông Vũ Văn Biết số tiền 413.850.000 (bốn trăm mười ba triệu tám trăm năm mươi ngàn) đồng.

- Giao cho bà Trần Thị Mai Thanh được quyền sử dụng phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014.

- Bà Trần Thị Mai Thanh có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 99,6m² tại thửa đất số 710, tờ bản đồ số 60 tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BV 138224, vào sổ cấp GCN: CH00486 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 26/6/2014, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.1.2. Chia cho bà Trần Thị Mai Thanh 50%, tương đương 208.679.340 (hai trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi) đồng, chia cho ông Vũ Văn Biết 50%, tương đương 208.679.340 (hai trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi) đồng trị giá nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004.

- Bà Trần Thị Mai Thanh có trách nhiệm thanh toán ngay cho ông Vũ Văn Biết số tiền 208.679.340 (hai trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn ba trăm bốn mươi) đồng.

- Giao cho bà Trần Thị Mai Thanh được quyền sở hữu nhà có diện tích 20,76m² và quyền sử dụng phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004.

- Bà Trần Thị Mai Thanh có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà có diện tích 20,76m² trên phần đất có diện tích 10,38m² tại địa chỉ 435/20C, khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 01241/2004 do Ủy ban nhân dân quận 7 cấp ngày 25/02/2004, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.1.3. Chia cho bà Trần Thị Mai Thanh 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng, chia cho ông Vũ Văn Biết 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng. Ông Vũ Văn Biết có trách nhiệm thanh toán ngay cho bà Trần Thị Mai Thanh số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

1.1.4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện việc trả các số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

1.1.5. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc ông Vũ Văn Biết trả lại chiếc xe gắn máy Exciter - Yamaha, màu xanh trắng, biển số 59S1 - 287.64 của bà Trần Thị Mai Thanh.

1.2. Về án phí:

1.2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Văn Biết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.675.880 (Bốn mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm tám mươi) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Vũ Văn Biết đã nộp là 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo các biên lai số AA/2016/0030933 ngày 02/6/2017; số AA/2016/0032917 ngày 26/10/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Ông Vũ Văn Biết còn phải nộp thêm 30.175.880 (Ba mươi triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm tám mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị Mai Thanh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.229.880 (Năm mươi chín triệu hai trăm hai mươi chín ngàn tám trăm tám mươi) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Trần Thị Mai Thanh đã nộp là 10.500.000 (Mười triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai số AA/2016/0032417 ngày 27/7/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà Trần Thị Mai Thanh còn phải nộp thêm 48.729.880 (Bốn mươi

tám triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn tám trăm tám mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

1.2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Vũ Văn Biết án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004175 ngày 26/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Quách Thanh Bình

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- TAND H. Hóc Môn;
- VKSND H. Hóc Môn;
- Chi Cục THADS H. Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: TGD, hồ sơ (20).

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

Quách Thanh Bình