

Bản án số: 01/2021/HNGĐ-PT

Ngày 06 tháng 01 năm 2021

V/v “Tranh chấp tài sản sau khi
ly hôn”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Phạm Hồng Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không tham gia phiên tòa phần tranh luận và tuyên án: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 25 tháng 12 năm 2020 và ngày 06 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 03/2020/TLPT-HNGĐ ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1718/2019/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4131/2020/QĐPT-HNGĐ ngày 04 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 2XX đường T, Phường 1x, Quận 1x, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 9x, đường Mi, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình T: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số 9X, lầu X đường N, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Đình T: Ông Trịnh Đức D (có mặt) - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Bích P, sinh năm 1989. Địa chỉ: 1xx Ridgescreek Dr Lewisville TX 7xxxx, USA (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Phương A, sinh năm 1995. Địa chỉ: 1xxx Rivers Creek Lane, Little Elm, TX 7xxxx, USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bích P, bà Phương A: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1992 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1990. Địa chỉ: 1xx/6 đường M, khu phố X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 4x, P, phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 9x đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 9x đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị S; Bị đơn ông Nguyễn Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, các Bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị S trình bày:

Bà và ông Nguyễn Đình T bắt đầu chung sống với nhau vào năm 1987, có đăng ký kết hôn vào ngày 21/12/1987 có hai con chung là Nguyễn Bích P sinh ngày 05/03/1989 và Nguyễn Phương A sinh ngày 18/02/1995, hiện đang định cư tại Hoa Kỳ.

Bà và ông Nguyễn Đình T đã được ly hôn theo Bản án hôn nhân sơ thẩm số 146/2017/HNGĐ-ST ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 341/2018/QĐ-PT ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình chung sống với ông Nguyễn Đình T, bà có tạo lập được một số tài sản riêng. Nay, bà Phạm Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận những tài sản sau là tài sản riêng của bà gồm:

1/ Nhà và đất tọa lạc tại 2xx T, Phường 1X, Quận 1X - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 797712716308044 cấp ngày 30 tháng 10 năm 2008, thửa đất số: 24, tờ bản đồ số: 59, diện tích: 75,7m².

2/ Nhà và đất tọa lạc tại 4x P, Phường 1x, quận B - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70129250447 cấp ngày 05 tháng 08 năm 2003, thửa đất số: 151, tờ bản đồ số: 25, diện tích: 43.4m².

3/ Nhà và đất tọa lạc tại 1xx/6M, phường B, quận B - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y349893 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2008, thửa đất số: 562, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 200m²,

4/ Nhà và đất tọa lạc tại BI8/2 Ấp X xã B, huyện B - theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3151/98 cấp ngày 18

tháng 02 năm 1998, thửa đất số: 242, tờ bản đồ số: 7, diện tích: 200m².

5/ Nhà và đất tọa lạc tại BI8/3 ấp X xã B, huyện B - theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3303/98 cấp ngày 24 tháng 02 năm 1998, thửa đất số: 243, tờ bản đồ số: 7, diện tích: 200m².

6/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357030 cấp ngày 24 tháng 05 năm 2002, tờ bản đồ số 7 thửa 232 diện tích 2754m² tọa lạc tại xã B, huyện Bình Chánh cấp cho hộ ông Nguyễn Đình T.

Trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 03 tháng 03 năm 2018, bà Phạm Thị S yêu cầu Tòa án công nhận thêm những tài sản sau là tài sản riêng của bà:

7/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357081 cấp ngày 24 tháng 05 năm 2002, tờ bản đồ số 7 thửa 160 diện tích 1037m² tọa lạc tại xã B, huyện B cấp cho hộ bà Phạm Thị S.

8/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 342358 cấp ngày 28 tháng 02 năm 2002, tờ bản đồ số 7 diện tích 1997m² (thửa 216 diện tích 1024m², thửa 832 diện tích 309m², thửa 833 diện tích 664m²) tọa lạc tại xã B, huyện B.

9/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 222558 cấp ngày 12 tháng 10 năm 2001, tờ bản đồ số 03 thửa 325 diện tích 1533m² tọa lạc tại xã B, huyện B.

10/ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 951059 cấp ngày 19 tháng 04 năm 2001, tờ bản đồ số 03 thửa 324 diện tích 4540m² tọa lạc tại xã B, huyện B.

11/ Xe Inova biển số xe: 52Z-4307 theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0008555 tên Doanh nghiệp tư nhân Sản xuất Thương Mại Phương Anh. số tiền tạm tính là 650.000.000đ

12/ Một phần căn nhà tại 9x M, phường B, Quận X, theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB107081 cấp ngày 15 tháng 04 năm 2010, thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 39, diện tích: 65,6m². Nếu ông Nguyễn Đình T đã bán nhà rồi thì phải thanh toán cho bà Phạm Thị S số tiền tương đương 1/6 giá trị căn nhà là 11.000.000.000đ.

Tại các bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Đình T có Ông Nguyễn Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Đình T thừa nhận, ông và bà Phạm Thị S bắt đầu chung sống với nhau vào năm 1987, có đăng ký kết hôn vào ngày 21/12/1987 có hai con chung là Nguyễn Bích P sinh ngày 05/03/1989 và Nguyễn Phương A sinh ngày 18/02/1995, hiện đang định cư tại Hoa Kỳ.

Ông và bà Phạm Thị S đã được ly hôn theo Bản án hôn nhân sơ thẩm số 146/2017/HNGĐ-ST ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 341/2018/QĐ-PT ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình chung sống với bà Phạm Thị S, ông và bà Phạm Thị S cùng nhau tạo lập được các tài sản chung như bà Phạm Thị S đã trình bày. Đó là tài sản mà ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S cùng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do đó ông Nguyễn Đình T yêu cầu Tòa án công nhận đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và chia theo quy định pháp luật. Đối với những tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân ông Nguyễn Đình T yêu cầu phát mãi tài sản và chia tài sản

chung theo quy định pháp luật.

Riêng đối với căn nhà số 4x P, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Đình T yêu cầu được sở hữu căn nhà và thanh toán lại phần giá trị cho bà Phạm Thị S theo quy định pháp luật.

+ Đối với phần đất có diện tích 4.110m² tọa lạc tại địa chỉ B.19/6 Quốc lộ 1, ấp X, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do DNTN sx TM Phương Anh đứng tên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T0003/la QSDĐ/3197/UB do UBND TPHCM cấp ngày 07/11/1998). Phần đất này được UBND TPHCM cho doanh nghiệp Phương Anh thuê trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 17/8/1998. Doanh nghiệp tư nhân Phương Anh do bà Phạm Thị S đứng tên chủ sở hữu nhưng được thành lập trong thời kỳ hôn nhân với ông Nguyễn Đình T. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Đình T đối với phần đất này theo quy định pháp luật.

+ Đối với phần đất có diện tích 4.540m² theo Giấy chứng nhận số S951059 do ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 19/4/2001, ông Nguyễn Đình T yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị S phải trả cho ông Nguyễn Đình T 50% giá trị lợi nhuận có được từ việc cho thuê mặt bằng đối với những bất động sản này trong giai đoạn từ năm 2011 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

+ Đối với căn nhà số 9x M, phường B, Quận X là tài sản của ông Nguyễn Đình T được thừa kế phần quyền sở hữu và được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân với bà Phạm Thị S nên ông Nguyễn Đình T yêu cầu Tòa án không đưa căn nhà trên vào khối tài sản chung và đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với căn nhà này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Bích P, bà Nguyễn Phương A có ông Nguyễn Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Phương A và bà Nguyễn Bích P có cùng ý kiến như bị đơn ông Nguyễn Đình T, các bà không có yêu cầu độc lập nào và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Việt T và bà Nguyễn Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt, đều có bản tự khai không có liên quan đến việc giải quyết vụ án của bà Phạm Thị S và ông Nguyễn Đình T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:

Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với căn nhà số 9x M, phường B, Quận X vì toàn bộ số tiền hóa giá căn nhà này do bà Nguyễn Thị Bích H bỏ ra, sau khi hóa giá thì căn nhà này là tài sản của cha mẹ là bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Đình B nên không có việc cha mẹ bà nhận tiền của nguyên đơn thông qua ông Nguyễn Đình T theo nội dung Giấy cam kết ngày 23/12/2009.

Tại Bản án dân sự số 1718/2019/DSST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 68; Điều 85; Điều 86; Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 38; 43 và 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 4; khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm b khoản 5 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1/ Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là căn nhà số BI8/2 xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên của nguyên đơn.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận cho nguyên đơn bà Phạm Thị S được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

- Căn nhà số 2xx đường T, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích đất ở 75,7m² thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 59 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 30/10/2008;

- Căn nhà số 4x đường P, Phường 1X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích đất ở 43,4m² thuộc thửa 151 tờ bản đồ số 25 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp ngày 05/8/2003;

- Căn nhà số 1xx/6 đường M, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích đất ở 200m² thuộc thửa 562 tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 29/10/2003, đã được cập nhật biến động vào ngày 20/11/2008;

- Căn nhà số B18/3 ấp X xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích đất ở 200m² thuộc thửa 243 tờ bản đồ số 07- Bộ địa chính do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/1998, đã được cập nhật biến động vào ngày 20/4/1998;

- Quyền sử dụng đất số V 357081 do ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 24/5/2002 cho hộ bà Phạm Thị S với diện tích 1037m² thuộc thửa 160 tờ bản đồ số 07;

- Quyền sử dụng đất số U 342358 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 28/02/2002 cho bà Phạm Thị S với diện tích 1997m² thuộc thửa 216; 832; 833 tờ bản đồ số 07;

- Quyền sử dụng đất số T 222558 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 12/10/2001 cho bà Phạm Thị S với diện tích 1533m² thuộc thửa 325 tờ bản đồ số 03;

- Quyền sử dụng đất số S 951059 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 19/4/2001 cho bà Phạm Thị S với diện tích 4540m² thuộc thửa 324 tờ bản đồ số 03;

- Quyền sử dụng đất số V 357030 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 24/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Đình T với diện tích 2754m² thuộc thửa 232 tờ bản đồ số 07.

Buộc bà Phạm Thị S phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất số V 57030 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 24/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Đình T thuộc thửa 232 tờ bản đồ số 07 cho bà Nguyễn Phương A và bà Nguyễn Bích P mỗi người là 183.000.000 đồng (Một

trăm tám mươi ba triệu đồng).

Bà Phạm Thị S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với các căn nhà và các lô đất nêu trên theo quy định.

- Đối với xe INOVA biển số xe 52Z-4307 đứng tên DNTN sx TM Phương Anh, do bà Phạm Thị S đứng tên cá nhân khởi kiện là chưa đúng theo quy định. Yêu cầu này Hội đồng xét xử cần tách ra để DNTN sx TM Phương Anh và bà Phạm Thị S khởi kiện lại theo đúng quy định.

- Đối với căn nhà số 9x đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Thị S được hưởng 1/16 giá trị căn nhà là 3.312.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Đình T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị S 1/16 giá trị căn nhà số 9x đường M, phường B, Quận X là 3.312.500.000đ (Ba tỷ ba trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí giám định và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn là bà Phạm Thị S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, về những nội dung sau:

- Công nhận cho bà một phần căn nhà 9x M, phường B, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Bà đòi giá trị 1/6 căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là 11 tỷ đồng trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/6/2018 và tái khẳng định vào ngày 5/11/2019 hai bên bị đơn và nguyên đơn đã đồng ý giá trị tài sản trong đơn khởi kiện không yêu cầu tòa định giá lại và biên bản đối chất ngày 18/7/2019 bà yêu cầu ông Nguyễn Đình T đã bán nhà từ thời điểm đó đến nay phải thanh toán cho bà giá trị tài sản tương ứng và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu Tòa buộc ông Nguyễn Đình T phải thanh toán những gì bà nêu trên.

- Chiếc xe INOVA 52Z-4307 đứng tên DNTN SX-TM Phương Anh. Bà yêu cầu Tòa án cấp cao buộc ông Nguyễn Đình T phải trả cho bà 650.000.000 đồng, không tách riêng khởi kiện trong vụ án khác.

Ngày 29/11/2019 bị đơn ông Nguyễn Đình T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án, tuyên toàn bộ tài sản mà nguyên đơn đưa ra tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với bị đơn và chia tài sản chung theo quy định pháp luật, đồng thời không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc chia tài sản chung là một phần giá trị căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu trong đơn, đề nghị Hội đồng xét xử các vấn đề sau: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc chia tài sản chung là một phần giá trị căn nhà 9x M, phường B, Quận X,

Thành phố Hồ Chí Minh; Đối với chiếc xe INOVA 52Z-4307 đứng tên DNTN SX-TM Phương Anh, Bà yêu cầu Tòa án cấp cao buộc ông Nguyễn Đình T phải trả cho bà 650.000.000 đồng, không tách riêng khỏi kiện trong vụ án khác.

Bị đơn ông Phạm Đình T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận toàn bộ tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông và chia theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị S về việc chia tài sản chung là một phần giá trị căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị S đối với việc giải quyết tài sản chung là chiếc xe INOVA 52Z-4307 đứng tên DNTN SX-TM Phương Anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt tại phiên tranh luận và tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị S có đơn kháng cáo vào ngày 25/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Đình T có đơn kháng cáo vào ngày 29/11/2019, đối với bản án sơ thẩm số 1718/2019/DSST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự kháng cáo còn trong thời hạn.

[2] Về nội dung kháng cáo: Do nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ các vấn đề pháp lý được nêu trong bản án sơ thẩm, đánh giá giá trị chứng minh của các chứng cứ; trên cơ sở đó giải quyết từng yêu cầu kháng cáo cụ thể của đương sự.

[3] Giá trị pháp lý của Giấy cam kết ngày 23/12/2009 có chữ ký của ông Nguyễn Đình T (sau đây gọi tắt là giấy cam kết).

[3.1] Về hình thức: Giấy cam kết ngày 23/12/2009 không phải là văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân (Hợp đồng) vì không thỏa mãn các quy định tại Điều 6 của Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/01/2001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Bà Phạm Thị S cho rằng giấy cam kết là ý chí tự nguyện của ông Nguyễn Đình T, còn ông Nguyễn Đình T mặc dù thừa nhận chữ ký là của mình nhưng không biết và không thừa nhận nội dung vì cho rằng đã ký không vào tờ giấy trắng. Như vậy, bản chất pháp lý của giấy cam kết là hành vi pháp lý đơn phương. Theo quy định tại Điều 121, 122, 123 của Bộ luật Dân sự 2005, hành vi pháp lý đơn phương chỉ có hiệu lực khi mục đích và nội dung của nó không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phải đáp ứng điều kiện về mặt hình thức trong trường hợp pháp luật có quy định; mục đích của hành vi pháp lý đơn phương phải là lợi ích hợp pháp mà người xác lập mong muốn đạt được. Nội dung của hành vi pháp lý đơn phương phải là sự thật khách quan và có khả năng thực hiện trên thực tế.

[3.2]. Về nội dung:

Tại giấy cam kết ghi nhận như sau: *“Tất cả các tài sản, bất động sản có trước và trong thời kỳ hôn nhân do tôi đứng tên, hai vợ chồng đứng tên, vợ tôi*

đứng tên tất cả là của vợ tôi là bà Phạm Thị S và do vợ tôi tự tạo lập. Vợ tôi có toàn quyền định đoạt, tôi không có quyền tranh chấp. Nếu sau này tôi có tranh chấp thì mọi thừa kiện, tranh chấp đều không có giá trị pháp lý”.

Ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S kết hôn năm 1987. Tại thời điểm này, Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 đang có hiệu lực và đã quy định về chế độ tài sản của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Theo đó, tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung. Các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện trong thời kỳ hôn nhân, hai bên tạo lập được các tài sản cụ thể, hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu, không bị tranh chấp và tồn tại trong một thời gian dài. Cho đến nay, phần lớn tài sản chưa bị chuyển nhượng. Mặt khác, các đương sự không phân định tài sản phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình, phục vụ cho công việc kinh doanh, phục vụ cho các nhu cầu riêng nên nguồn gốc khối tài sản này phải được xem là do vợ chồng cùng tạo lập mà không thể do một mình bà Phạm Thị S tự làm ra. Việc ông Nguyễn Đình T xác nhận tất cả các tài sản, bất động sản có trước thời kỳ hôn nhân do ông đứng tên là của bà Phạm Thị S, do bà Phạm Thị S tự tạo lập là điều vô lý, không thực tế, không phù hợp với thời gian, không gian, quá trình xác lập mối quan hệ giữa hai người và sự thật khách quan của vụ án. Bản thân ông Nguyễn Đình T khẳng định không biết và không thừa nhận nội dung của giấy cam kết là hợp lý bởi lẽ không ai tự đưa mình vào hoàn cảnh bất lợi nếu không có lý do chính đáng. Hơn nữa, bà Phạm Thị S không chứng minh và không thể giải thích một cách thuyết phục về mục đích của việc ông Nguyễn Đình T lập giấy cam kết ngày 23/12/2009 là gì. Sau ngày 23/12/2009, số phận pháp lý của các tài sản vẫn giữ nguyên mà không có sự thay đổi về chủ sở hữu, mục đích, hiện trạng, người thực tế quản lý và vẫn được sử dụng chung, phục vụ cho sinh hoạt, làm ăn, kinh doanh của cả gia đình. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung cam kết này không những sai sự thật mà còn không thể thực hiện được nên không có giá trị pháp lý. Theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, trong trường hợp không có chứng cứ chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó là tài sản chung.

[3.3]. Đối với nội dung còn lại của giấy cam kết:

“Ngoài ra, căn nhà 9X M, p. B, Q 1, TP HCM được nhà nước cấp cho các hộ gia đình do ba mẹ tôi đứng tên ký hợp đồng thuê nhà của nhà nước. Khi được hóa giá tôi có nhận tiền của vợ tôi hai lần. Lần một là 100,000,000đ (một trăm triệu đồng chẵn), lần 2 là 500,000,000 (năm trăm triệu đồng chẵn) dùng để trả nợ cho ba tôi và hóa giá căn nhà nói trên. Sau khi hóa giá xong nó là tài sản chung của hai vợ chồng...”.

Nguồn gốc căn nhà 9X M do ông Nguyễn Đình B, bà Đỗ Thị L được mua theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định 61/CP) với giá mua hóa giá là 276,625,253 (Hai trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi ba) đồng (Theo Phiếu thu ngày 02/3/2007 của kho bạc Nhà nước Quận 1). Theo nội dung

giấy cam kết trên ông Nguyễn Đình T đã xác nhận số tiền hóa giá nhà và trả nợ cho ông Nguyễn Đình B tổng cộng là 600.000.000 đồng nhưng không xác định được khoản nào là mua nhà, khoản nào là tiền trả nợ. Bà Phạm Thị S không chứng minh được ông Nguyễn Đình B đã nhận số tiền trên để hóa giá nhà, phần các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình B cũng không thừa nhận. Như vậy, giấy cam kết do ông Nguyễn Đình T đã ký không có giá trị pháp lý, không phải là cơ sở để xác định căn nhà 9X Mạc Thị B sau khi đã hóa giá là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S.

[4]. Quyền lợi của bà Phạm Thị S chỉ được xem xét giải quyết khi bà Phạm Thị S, với tư cách là đối tượng được thuê, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước, được hưởng quyền tài sản trong căn nhà 9x Mạc Thị B theo phần của người đồng sở hữu nhà mua hóa giá, chứ không phải là phần quyền do ông Nguyễn Đình T chuyển giao theo giấy cam kết ngày 23/12/2009.

[5]. Án sơ thẩm căn cứ vào các Điều 4, Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005 công nhận giấy cam kết ngày 23/12/2009 có chữ ký của ông Nguyễn Đình T, trên cơ sở đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S, công nhận căn nhà là tài sản tạo lập rong thời kỳ hôn nhân buộc ông Nguyễn Đình T phải thanh toán lại 1/16 giá trị căn nhà 9x Mạc Thị B do ông Nguyễn Đình T chuyển giao theo giấy cam kết là phiến diện, đánh giá không khách quan bản chất của sự việc. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải sửa phần này. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị S về việc buộc ông Nguyễn Đình T phải thanh toán 11 tỉ đồng tương ứng với 1/16 giá trị căn nhà 9X Mạc Thị B theo giá thị trường không có căn cứ chấp nhận.

[6] Quyền tài sản của bà Phạm Thị S trong căn nhà 9X Mạc Thị B:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định gia đình ông Nguyễn Đình B được thuê và cư trú tại căn nhà số 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1986. Đến năm 2007, ông Nguyễn Đình B, bà Đỗ Thị L được mua căn nhà trên theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định 61/CP). Theo quy định tại Điều 5 của Nghị định 61/CP thì nhà nước thực hiện bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở. Như vậy, cần phải hiểu đối tượng được mua nhà phải là người đang thực tế ở trong nhà thuê, có nhu cầu về nhà ở. Pheo Án lệ số 31/AL ban hành kèm Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020, có hiệu lực từ ngày 15/04/2020 thì quyền thuê nhà, quyền mua nhà thuộc sở hữu nhà nước là quyền tài sản (trị giá được bằng tiền). Việc mua được nhà ở thuộc sở hữu nhà nước dựa trên sự tự nguyện, thống nhất, thỏa thuận của tất cả những người đang ở trong nhà cho thuê nên căn nhà số 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định là tài sản chung của những người thực tế ở và đứng tên trên hợp đồng thuê theo quy định tại Điều 216 của Bộ luật Dân sự 2005.

[7] Theo Hợp đồng thuê nhà số 05599 mã số 01.394/QLN-Q1 ngày 20/8/1998 thì bên thuê nhà là bà Đỗ Thị L đại diện cho 11 thành viên cùng thuê có tên trong phụ lục 1, trong đó có tên bà Phạm Thị S. Như vậy, bà Phạm Thị S là đối tượng được quyền mua nhà thuộc sở hữu nhà nước. Mặc dù ông Nguyễn Đình B,

bà Đỗ Thị L là người đứng tên trên Hợp đồng mua nhà nhưng chỉ với tư cách là người đại diện cho hộ gia đình. Do đó, bà Phạm Thị S có quyền sở hữu chung đối với căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8]. Án sơ thẩm nhận định nguồn gốc căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Nguyễn Đình B và bà Đỗ Thị L; chia phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Đình B thành 04 phần; đồng thời dựa trên giấy cam kết ngày 23/12/2009 để chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị S được hưởng 1/16 giá trị căn nhà 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là áp dụng sai pháp luật. Trong trường hợp này, cần xác định bà Phạm Thị S được hưởng 1/11 giá trị căn nhà trên theo giá mua bán thực tế của Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất số 008224/HĐ-MBN ngày 19/8/2015 là 53.000.000.000 (Năm mươi ba tỷ) đồng sau khi trừ tiền mua hóa giá và các chi phí khác liên quan đến việc mua hóa giá như thuế, phí, lệ phí...

Theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 02/3/2007 tiền mua hóa giá nhà là 279,391,553 (Hai trăm bảy mươi chín triệu ba trăm chín mươi một nghìn năm trăm năm mươi ba) đồng. Giá trị còn lại của căn nhà 9X Mạc Thị B là 52,720, 608, 447 (Năm mươi hai tỉ bảy trăm hai mươi triệu sáu trăm lẻ tám nghìn bốn trăm bốn mươi bảy) đồng. Bà Phạm Thị S được hưởng 4.792.782.586 (Bốn tỉ bảy trăm chín mươi hai triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn năm trăm tám mươi sáu) đồng.

Do các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đình B đã chia giá trị đều với nhau; đồng thời bà Đỗ Thị L đã tặng cho các đồng thừa kế toàn bộ phần tài sản của mình nên buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Bích Hải, ông Nguyễn Đình T mỗi người phải thanh toán cho bà Phạm Thị S số tiền là 1.597.94.195 (Một tỉ năm trăm chín mươi bảy triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn một trăm chín mươi lăm) đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị S đối với quyền tài sản liên quan đến căn nhà số 9X Mạc Thị B.

[9] Về khối tài sản chung: Việc xác định tài sản nào là tài sản chung cần căn cứ vào quy định của pháp luật tại thời điểm bắt đầu quan hệ hôn nhân và thời gian tạo lập tài sản. Xét các tài sản mà các đương sự yêu cầu phân chia trong vụ án này được tạo lập trong khoảng thời gian từ 1991 đến 2008, trong thời kỳ hôn nhân nên được công nhận là tài sản chung theo quy định tại các Điều 14, 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 233 của Bộ luật Dân sự 1995; Điều 219 của Bộ luật Dân sự 2005.

[10] Việc phân chia tài sản chung cần căn cứ theo quy định của pháp luật tại thời điểm ly hôn và thời điểm Tòa án giải quyết yêu cầu chia tài sản. Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến công sức đóng góp của vợ chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Các đương sự đều thừa nhận thu nhập chủ yếu của gia đình từ việc kinh doanh, buôn bán của hai vợ chồng. Khi kết hôn, ông Nguyễn Đình T có nghề nghiệp buôn bán sơn mài, bà Phạm Thị S làm nội trợ. Đến năm 1996, hai vợ chồng thành lập DNTN sản xuất thương mại Phương Anh do bà Phạm Thị S đứng tên là người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Đình T cùng làm việc trong doanh nghiệp này cho đến nay. Như vậy, hai bên có công sức ngang nhau trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối

tài sản chung.

[11] Theo quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia bằng hiện vật thì chia bằng giá trị, bên nào nhận phần tài sản bằng hiện vật có giá trị lớn hơn phần mình được hưởng thì thanh toán cho bên kia phần chênh lệch.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị S giữ nguyên yêu cầu được sở hữu toàn bộ các tài sản, yêu cầu này là không có căn cứ. Tuy nhiên, hiện nay bà Phạm Thị S đang cư trú tại căn nhà số 2xx T, Phường 1X, Quận 1X để đảm bảo sự ổn định trong cuộc sống, nghĩ nên giao cho bà Phạm Thị S được sở hữu nhà và đất trên và hoàn lại 1/2 giá trị tài sản cho ông Nguyễn Đình T. Về phía ông Nguyễn Đình T yêu cầu được sở hữu căn nhà và đất tại số 4x P, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại 1/2 giá trị nhà đất cho bà Phạm Thị S là có cơ sở chấp nhận.

[12] Đối với quyền sử dụng thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.754m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình T và Quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.037m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ gia đình bà Phạm Thị S thì căn cứ vào số nhân khẩu trong hộ để chia theo phần, theo giá trị tại thời điểm thi hành án. Án sơ thẩm xác định hộ ông Nguyễn Đình T có 03 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Phương A và bà Nguyễn Bích P mỗi người 1/3 giá trị quyền sử dụng đất; hộ bà Phạm Thị S chỉ có một mình bà Phạm Thị S là đúng. Tuy nhiên, khi chia tài sản chung, cần xác định quyền tài sản của ông Nguyễn Đình T, bà Phạm Thị S trong hai quyền sử dụng đất phải được chia đôi mới đúng. Cụ thể, ông Nguyễn Đình T, bà Phạm Thị S mỗi người được hưởng 1/6 giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.754m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và 1/2 giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 160, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.037m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Nguyễn Phương A và Nguyễn Bích P mỗi người được hưởng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.754m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[13] Các tài sản còn lại đứng tên cá nhân ông Nguyễn Đình T, bà Phạm Thị S hoặc cả hai người được phát mãi để chia đôi sau khi trừ các chi phí thi hành án và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

[14] Đối với chiếc xe INNOVA biển số 52Z-4307: Đây là tài sản của DNTN sản xuất - thương mại Phương Anh. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp, bà Phạm Thị S có quyền khởi kiện bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị S buộc ông Nguyễn Đình T phải hoàn lại 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu) đồng tương đương với giá trị chiếc xe mà tách ra thành vụ kiện khác nếu đương sự có yêu cầu là đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 185 Luật Doanh nghiệp, nghĩ nên giữ nguyên phần này. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị S không có căn cứ chấp nhận.

[15] Về án phí, chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm chia tài sản chung cho nguyên

đơn, bị đơn nên cần điều chỉnh lại mức án phí cho phù hợp:

- Ông Nguyễn Đình T, bà Phạm Thị S, bà Nguyễn Phương A, bà Nguyễn Bích P phải chịu án phí trên giá trị tài sản được hưởng.

- Ông Nguyễn Đình T, Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị S đối với căn nhà 9x Mạc Thị B.

Án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không phải chịu.

Chi phí giám định do nguyên đơn tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 64, 270, 271, 273, 293, 308, 309, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 233 của Bộ luật Dân sự 1995;

Căn cứ vào các Điều 122, 123, 124, 216, 219 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 14, 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986;

Căn cứ vào các Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Điều 185 của Luật Doanh nghiệp 2014;

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào Điều 6 của Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/01/2001 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Nghị quyết số 04/2019/NQ-HĐTP ngày 18/6/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án lệ;

Căn cứ vào án lệ số 31/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/2/2020 và được công bố theo Quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị S, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình T.

Sửa bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1718/2019/DSST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S đối với căn nhà số B1x/2 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Phạm Thị S và ông Nguyễn Đình T bao gồm:

- Nhà và đất tọa lạc tại 2xx T, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5549/2008/UB-GCN do UBND Quận 10 cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S;

- Nhà và đất tọa lạc tại số 4x P, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2963/2003 do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 05/8/2003 cho ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S;

- Nhà và đất tọa lạc tại 1xx/6M, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 03 tờ bản đồ số 562-TL02/CT-UB phường Bình Trị Đông A, sổ vào sổ cấp giấy 461 QSDĐ/UB.BTĐông, cập nhật sang tên ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S ngày 20/11/2008;

- Nhà và đất tọa lạc tại B1x/3 ấp 2 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3303/98 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/1998 cập nhật sang tên ông Nguyễn Đình T ngày 20/11/1998;

- Quyền sử dụng thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.754m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1798 QSDĐ/02 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/05/2002 cho hộ ông Nguyễn Đình T;

- Quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.037m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357081 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/05/2002 cho hộ bà Phạm Thị S;

- Quyền sử dụng thửa đất số 216, 832, 833 tổng diện tích 1.997m² tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 3422 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/02/2002 cho bà Phạm Thị S, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 10/3/2011, 09/7/2017, 29/11/2018;

- Quyền sử dụng thửa đất số 325, diện tích 1.533m² tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 222558 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 12/10/2002 cho bà Phạm Thị S, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 25/03/2013, 29/11/2016;

- Quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 4.540m² tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 951059 QSDĐ/02 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/5/2002 cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị S ngày 12/10/2001, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 25/3/2011, 29/11/2016.

3. Ông Nguyễn Đình T được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa

chỉ số 4x P, Phường 1x, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2963/2003 do UBND quận Bình Thạnh cấp ngày 05/8/2003 cho ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S. Ông Nguyễn Đình T phải thanh toán lại cho bà Phạm Thị S 1/2 giá trị nhà đất tại thời điểm thi hành án.

Sau khi ông Nguyễn Đình T thanh toán xong 1/2 giá trị nhà đất cho bà Phạm Thị S, ông Nguyễn Đình T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên.

4. Bà Phạm Thị S được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 2xx T, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797712716308044 cấp ngày 30/10/2008, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 59, diện tích 75,7m². Bà Phạm Thị S phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Đình T 1/2 giá trị nhà đất tại thời điểm thi hành án.

Sau khi bà Phạm Thị S thanh toán xong 1/2 giá trị nhà đất cho ông Nguyễn Đình T, bà Phạm Thị S có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên.

5. Ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S mỗi người được hưởng 1/2 giá trị các tài sản sau đây:

- Nhà và đất tọa lạc tại 2xx T, Phường 1X, Quận 1X, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5549/2008/UB-GCN do UBND Quận 10 cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S;

- Nhà và đất tọa lạc tại 1xx/6M, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 03 tờ bản đồ số 562-TL02/CT-UB phường Bình Trị Đông A, số vào sổ cấp giấy 461 QSDĐ/UB.BTĐông, cập nhật sang tên ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S ngày 20/11/2008;

- Nhà và đất tọa lạc tại B1x/3 ấp 2 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3303/98 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/02/1998 cập nhật sang tên ông Nguyễn Đình T ngày 20/11/1998;

- Quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.037m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357081 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/05/2002 cho hộ bà Phạm Thị S;

- Quyền sử dụng thửa đất số 216, 832, 833 tổng diện tích 1.997m² tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 3422 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 28/02/2002 cho bà Phạm Thị S, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 10/3/2011, 09/7/2017, 29/11/2018;

- Quyền sử dụng thửa đất số 325, diện tích 1,533m² tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số T 222558 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 12/10/2002 cho bà Phạm Thị S, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 25/03/2013, 29/11/2016;

- Quyền sử dụng thửa đất số 324, diện tích 4.540m² tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 951059 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/5/2002, cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị S ngày 12/10/2001, cập nhật chuyển mục đích sử dụng các ngày 25/3/2011, 29/11/2016.

6. Ông Nguyễn Đình T và bà Phạm Thị S mỗi người hưởng 1/6 giá trị, bà Nguyễn Phương A, bà Nguyễn Bích P mỗi người hưởng 1/3 giá trị đối với quyền sử dụng thửa đất số 232, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.754m² tọa lạc tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1798 QSDĐ/02 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 24/05/2002 cho hộ ông Nguyễn Đình T.

7. Giá trị các tài sản được xác định tại thời điểm thi hành án, sau khi trừ các chi phí để thi hành án và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình T hoàn trả lại chiếc xe INNOVA biển số 52Z-4307 cho chủ DNTN sản xuất - thương mại Phương Anh - bà Phạm Thị S.

9. Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Bích H, ông Nguyễn Đình T mỗi người phải thanh toán cho bà Phạm Thị S số tiền là 1.597.594.195 (Một tỉ năm trăm chín mươi bảy triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn một trăm chín mươi lăm) đồng tương ứng với 1/11 giá trị căn nhà số 9x M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Việc thi hành án được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán đủ số tiền theo các nghĩa vụ đã tuyên như trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất được xác định theo quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

11. Án phí, chi phí tố tụng:

11.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị S phải chịu án phí là 120.720.833 đồng (Một trăm hai mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn tám trăm ba mươi ba đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 73.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0048802 ngày 05/02/2018 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/ 0044266 ngày 17/04/2018. Bà Phạm Thị S còn phải nộp tiếp số tiền là 47.720.833 đồng (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi ngàn tám trăm ba mươi ba đồng).

Ông Nguyễn Đình T phải chịu án phí là 120.720.833 đồng (Một trăm hai mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn tám trăm ba mươi ba đồng);

Bà Nguyễn Phương A, Nguyễn Bích P mỗi người phải chịu 9.150.000 đồng (Chín triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Bích H mỗi người phải chịu án phí là 59.927.826 (Năm mươi chín triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng).

11.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bà Phạm Thị S và ông Nguyễn Đình T mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các Biên lai thu số AA/2019/0045031 ngày 25/11/2019 và AA/2019/0045070 ngày 29/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11.3. Chi phí giám định: Bà Phạm Thị S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định và đã nộp đủ.

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

13. 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2), 19b, PMT.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Hữu Ba