

Bản án số: 642/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 07-6-2023

V/v tranh chấp về chia tài sản
chung sau ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Mạnh Đoan Trang

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Mai Trâm
2. Bà Lưu Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thùy Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Kim Tiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 31 tháng 5 và ngày 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 64/2021/TLPT-HNGĐ ngày 11/11/2021 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 386/2021/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1896/2023/QĐXX-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. N1 đơn: Bà Nguyễn Thị Dạ T;

Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Luật sư Hà Trọng Đại – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội;
- Luật sư Dương Ánh Nga – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Hồ Thanh H

Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1/ Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà K

Địa chỉ: phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T.

3.2/ Ông Hồ Thanh H1;

Địa chỉ: phường A1, thành phố R, tỉnh K1.

3.3/ Ông Hồ Thảo N1;

Địa chỉ: xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/ Ông Dương Giang M1 (đã chết ngày 29/3/2020);

Cùng địa chỉ: Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Hồ Thanh H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

N1 đơn bà Nguyễn Thị Dạ T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H sống chung và tiến tới hôn nhân năm 1998, quá trình chung sống có 01 người con chung tên Hồ T N1, sinh ngày 04/3/2000. Ngày 08/4/2011, Bà T và ông H có nhận sang nhượng của ông Dương Giang M1 01 nền đất, mã nền AN43, diện tích 100 m² (ngang 5m, dài 20 m) thuộc khu dân cư P 4, thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 1.198.000.000 đồng (Theo phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng tiến trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2011) và cùng ngày Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng B nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K đã tiến hành bàn giao nền đất mã AN43 cho bà T và ông H.

Phần đất này do ông Dương Giang M1 nhận sang nhượng từ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng B nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K theo Hợp đồng tiến trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư P 4 ngày 03/4/2009.

Để có tiền sang nhượng phần đất trên và xây dựng nhà ở, ngày 22/4/2011 bà T và ông H đã vay số tiền 665.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và tiền tích góp của bà T và ông H. Tháng 5/2011, Bà T và ông H tiến hành xây dựng nhà ở và hiện nay nhà mang số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4. Số tiền để xây dựng là tài sản chung của bà T và ông H. Do là vợ chồng nên quá trình nhận sang nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng đều do ông Hồ Thanh H thực hiện.

Thấy cuộc sống gia đình không hạnh phúc nên năm 2013, bà T nộp đơn ly hôn tại Toà án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Bản án số 45/2014/HNGĐ-ST ngày 02/6/2014 của Toà án nhân dân huyện B, xét xử quyết định: về quan hệ hôn nhân: bà Nguyễn Thị Dạ T được ly hôn với ông Hồ Thanh H, về con chung: có 01 người con chung tên Hồ T N1, sinh ngày 04/3/2000 giao cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng. Về tài sản chung tự thoả thuận, không yêu cầu toà án giải quyết, về nợ chung: buộc ông H và bà T cùng trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền 615.695.486 đồng. Sau khi ly hôn, số tiền nợ Ngân hàng VIB, bà T và ông H đã trả hết ngày 26/4/2016 theo Xác nhận tất toán khoản vay ngày 15/10/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Sau khi ly hôn, bà T và ông H không thể thoả thuận được việc chia tài sản chung nên bà T khởi kiện yêu cầu Toà án Công nhận phần đất diện tích 100m²,

phần nhà diện tích khoảng 378 m² , gồm 1 trệt 3 lầu, địa chỉ số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4 thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H và bà T yêu cầu được chia ½ giá trị nhà và đất trên. Do nhà và đất này là nơi sinh sống duy nhất của bà Nguyễn Thị Dạ T và con chung Hồ T N1 nên bà Nguyễn Thị Dạ T xin được nhận phần nhà và đất trên và đồng ý trả lại ½ giá trị nhà và đất cho ông Hồ Thanh H, bà T được quyền liên hệ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng B nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K và Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục Công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền quan với đất đối với phần nhà và đất địa chỉ số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4 thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Hồ Thanh H trình bày:

Ngày 08/4/2011 ông H có nhận chuyển nhượng của ông Dương Giang M1 01 nền đất, mã nền AN43, diện tích 100 m² (ngang 5m, dài 20 m) thuộc khu dân cư P 4, thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 1.198.000.000 đồng (Theo phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng tiến trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2011) và cùng ngày Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng B nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đầu tư kinh doanh nhà K đã tiến hành bàn giao nền đất mã AN43 cho ông H.

Số tiền để mua lô đất là tiền riêng ông H và vay của ông Hồ Thanh H1 với số tiền 1.200.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ký ngày 29/3/2011 và đến nay ông H vẫn chưa trả cho ông H1 vì ông H1 chưa có yêu cầu ông H trả và ông H cũng không yêu cầu xem xét trong vụ án này. Do đó, phần đất này không phải là tài sản chung của ông H và bà T. Ngày 22/4/2011, bà T và ông H đã vay số tiền 665.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để xây dựng căn nhà số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4 thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/6/2014 Toà án nhân dân huyện B xét xử chấp thuận cho bà T được ly hôn với ông H. Về nợ chung, buộc ông H và bà T cùng trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) số tiền 615.695.486 đồng, số tiền nợ của bà T là khoảng 307.000.000 đồng tuy nhiên bà T lại không trả tiền cho Ngân hàng VIB, vì muốn giữ căn nhà trên, tránh bị phát mãi nên ngày 20/4/2016 ông H đã làm đơn xin giảm phần lãi và xin trả thay cho bà T. Ngày 26/4/2016, Ngân VIB đồng ý cho ông H thanh toán tiền ông H và bà T còn nợ là 550.000.000 đồng, trong đó nợ gốc 380.000.000 đồng, nợ lãi là 4.956.319 đồng, nợ lãi phạt là 165.043.681 đồng. Chấp nhận giảm toàn bộ lãi phạt quá hạn cho ông H là 265.477.985 đồng. Nếu ông H không trả thay cho bà T thì Ngân hàng VIB đã phát mãi nhà và đất trên, còn gì mà bà T yêu cầu chia. Vì vậy, ông H yêu cầu Toà án buộc bà T phải trả lại cho ông H số tiền ông đã trả thay cho bà T và tiền lãi, cụ thể, bà T trả cho ông số tiền nợ gốc là 307.000.000 đồng và tiền lãi là

483.525.000 đồng. Sau khi bà T trả cho ông H số tiền trên thì ông H sẽ trả lại cho bà T số tiền 475.000.000 đồng tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà mà ông H đã bỏ ra để xây dựng. Ông H yêu cầu được lấy lại căn nhà số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4 và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà K trình bày:

Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà K trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng B gọi tắt là Công ty . Ngày 12/8/2009, Công ty và bà Nguyễn Thị Gái ký kết Hợp đồng tiền trình số 1122/HĐ.TTCNQSDĐ/AN43/2009 về việc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Gái nền đất có ký hiệu AN43 thuộc khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/9/2009, Công ty và bà Nguyễn Thị Gái ký kết Biên bản thanh lý để thanh lý Hợp đồng tiền trình số 1122/HĐ.TTCNQSDĐ/AN43/2009. Ngày 03/9/2009, Công ty và ông Dương Giang M1 ký kết Hợp đồng tiền trình số 1143/HĐ.TTCNQSDĐ/AN43/2009 về việc chuyển nhượng cho ông Dương Giang M1 nền đất có ký hiệu AN43 thuộc khu dân cư P, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 08/4/2011, Công ty, ông Dương Giang M1, ông Hồ Thanh H ký Phụ lục Hợp đồng số 01 để ghi nhận việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng tiền trình số 1122/HĐ.TTCNQSDĐ/AN43/2009 lập ngày 03/9/2009 từ ông Dương Giang M1 sang cho ông Hồ Thanh H.

Tính đến thời điểm hiện tại ông Hồ Thanh H là khách hàng nhận chuyển nhượng phần đất trên và ông Hồ Thanh H đã thanh toán đủ 100% giá trị Hợp đồng là 111.809.4000 đồng. Phần đất trên ông Hồ Thanh H đã thế chấp cho Ngân hàng VIB theo Biên bản cam kết ba bên số 419/2011/VIB.HCM ngày 25/4/2011. Việc trả tiền và giải chấp tài sản trên Công ty không nắm được.

Hiện nay phần đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 99554 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/6/2017 cho Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà K. Trong trường hợp Tòa án xét xử và Công nhận ai là người được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền thì Công ty sẽ tiến hành làm thủ tục cho người đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ T N1 trình bày:

Ông N1 là con của bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H, sau khi cha mẹ ly hôn thì ông N1 chung sống với mẹ và ở tại nhà số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên vọng của ông N1 là giao căn nhà trên cho mẹ Nguyễn Thị Dạ T để ông N1 và bà T tiếp tục sinh sống trong căn nhà trên. Vì bận học hành nên ông Hồ T N1 xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh H1 trình bày:

Ông H1 là anh ruột của ông Hồ Thanh H, vào tháng 03/2011 ông H1 cho ông H mượn số tiền 1.200.000.000 đồng, ông H là người trực tiếp xuống

nhà ông ở Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang lấy tiền để mua phần đất mã nền AN43 khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, tiền này là do ông H mượn riêng, bà T không biết. Ông H1 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, Việc này sẽ do ông H1 và ông Hồ Thanh H tự giải quyết.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 386/2021/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Dạ T.

[1.1] Công nhận phần đất diện tích 100 m², mã nền AN43 và căn nhà diện tích khoảng 378 m², gồm 1 trệt 3 lầu tại số 118 Đường 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H. Bà Nguyễn Thị Dạ T được nhận 50% giá trị 100 m² tương đương số tiền 1.360.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng) và 50% giá trị căn nhà số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4 tương đương số tiền 832.595.024 đồng (Tám trăm ba mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn không trăm hai mươi bốn đồng), ông Hồ Thanh H được nhận 50% giá trị 100 m² tương đương 1.360.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng) và 50% giá trị căn nhà tương đương số tiền 832.595.024 đồng (Tám trăm ba mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn không trăm hai mươi bốn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 02TA-HBC/10/18/CTM ngày 29/10/2018 của Công ty Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới .

[1.2] Giao cho bà Nguyễn Thị Dạ T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 100 m², mã nền AN43 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 995554, sổ vào sổ cấp GCN số CT 64286 do Sở Tài N1 và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng B ngày 21/6/2017) và căn nhà diện tích khoảng 378 m² gồm 1 trệt 3 lầu tại địa chỉ số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Bà Nguyễn Thị Dạ T được quyền liên hệ Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà K và Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 100 m², mã nền AN43 khu dân cư P 4 và căn nhà diện tích khoảng 378 m² gồm 1 trệt 3 lầu, địa chỉ số 118 Đường 12, khu dân cư P, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.4] Buộc bà Nguyễn Thị Dạ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Hồ Thanh H số tiền 2.192.595.024 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn không trăm hai mươi bốn đồng).

[1.5] Buộc ông Hồ Thanh H có trách nhiệm thanh toán chi phí thẩm định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Dạ T với số tiền 8.745.000 đồng (Tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền

kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/4/2021, bị đơn ông Hồ Thanh H có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

N1 đơn bà Nguyễn Thị Dạ T vẫn giữ N1 yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N1 đơn đề nghị Tòa án giữ N1 bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm vì giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng với giá trị thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà K đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Thanh H là có cơ sở chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Ngày 20/11/2017, Tòa án nhân dân huyện B thụ lý vụ án nêu trên để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hồ Thanh H không đồng ý với bản án sơ thẩm nên làm đơn kháng cáo vào ngày 13/04/2021 là còn trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

Tại phiên tòa, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Giang M1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Thanh H1 và ông Hồ T N1 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Hồ Thanh H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H kết hôn năm 1998 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 89 quyền số 02 ngày 23/12/1998 của Ủy ban nhân dân xã Lộc Thanh, thị xã Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2011, ông H đứng tên nhận chuyển nhượng phần đất mã nền AN43, diện tích 100 m² (ngang 5m, dài 20 m) thuộc khu dân cư P 4, thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng năm 2011, ông Hồ Thanh H ký hợp đồng thi công với Công ty TNHH xây dựng Thiên Tín để xây dựng căn nhà diện tích 378 m², gồm 1 trệt 3 lầu trên phần đất nêu trên và được cấp số nhà 118 Đường số 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 2014, bà T và ông H ly hôn theo Bản án số 45/2014/HNGĐ-ST ngày 02/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện B.

Ông Hồ Thanh H cho rằng nhà, đất nêu trên là tài sản riêng của ông nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Vì vậy, có cơ sở xác định nhà, đất tại địa chỉ 118 Đường số 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H. Do đó, nhà, đất nêu trên được giải quyết theo chế định tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 29 Luật Hôn nhân và gia đình.

Xét ông H và bà T đều có công sức tạo dựng, giữ gìn tài sản chung ngang nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của N1 đơn về việc chia 50% giá trị tài sản là có căn cứ phù hợp các quy định Điều 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Thông tư 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC- BTP ngày 06/1/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật hôn nhân và gia đình.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới vào năm 2018 để xét xử vào năm 2021 mà không có ý kiến của các đương sự là chưa phù hợp.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, vào năm 2022 Tòa án đã trưng cầu Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định Vaska; Công ty TNHH Thẩm định giá MHD để xác định giá trị tài sản tranh chấp. Ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị Dạ T đều có mặt tại thời điểm thẩm định giá và không phản đối việc thẩm định giá của 02 công ty trên. Tính tại thời điểm xét xử phúc thẩm thì 2 chứng thư này đều đã hết hiệu lực. Tuy nhiên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị tài sản tranh chấp, công ty thẩm định giá. Tòa án cũng đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá vào ngày 25/04/2022 nhưng cũng không tiến hành được việc định giá do Hội đồng định giá không có cơ sở xác định giá. Do đó, để có cơ sở giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sử dụng kết quả của chứng thư thẩm định giá gần nhất với thời điểm xét xử phúc thẩm, cụ thể là kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD theo Chứng thư thẩm định giá số 062201140/2022/CT-MHD ngày 17/6/2022. Theo đó, giá trị nhà, đất tranh chấp là 6.010.423.000 đồng, ông Hồ Thanh H và bà Nguyễn Thị

Dạ T được nhận 50% giá trị tài sản chung tương đương với 3.005.211.500 đồng.

Hiện bà Nguyễn Thị Dạ T và con chung là cháu Hồ T N1 cùng sinh sống tại nhà và đất nêu trên. Sau khi ly hôn bà T là người trực tiếp nuôi dưỡng con chung, không yêu cầu ông Hồ Thanh H cấp dưỡng nuôi con. Đây cũng là nơi sinh sống duy nhất của bà Nguyễn Thị Dạ T và cháu Hồ T N1. Bà Nguyễn Thị Dạ T có nguyện vọng được tiếp tục sử dụng nhà và đất trên để ổn định cuộc sống và đồng ý thanh toán lại giá trị nhà, đất trên cho ông Hồ Thanh H. Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho bà T tiếp tục sử dụng nhà, đất tranh chấp để đảm bảo quyền lợi của con chung theo của Luật Hôn nhân và Gia đình.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Thanh H là có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo. Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do Tòa cấp phúc thẩm sửa một phần án sơ thẩm nên ông Hồ Thanh H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59, Điều 61 Luật Hôn nhân và gia đình;

Khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Thanh H, sửa một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 386/2021/HNGĐ-ST ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn của bà Nguyễn Thị Dạ T:

[1.1] Công nhận phần đất diện tích 100 m², mã nền AN43 và căn nhà tại địa chỉ 118 Đường 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Dạ T và ông Hồ Thanh H. Bà Nguyễn Thị Dạ T được nhận 50% giá trị nhà, đất nêu trên tương đương số tiền 3.005.211.500 đồng (Ba tỷ không trăm lẻ năm triệu hai trăm mười một ngàn năm trăm đồng), ông Hồ Thanh H được nhận 50% giá trị nhà, đất tương đương 3.005.211.500 đồng (Ba tỷ không trăm lẻ năm triệu hai trăm mười một ngàn năm trăm đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 062201140/2022/CT-MHD ngày 17/6/2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD.

[1.2] Giao cho bà Nguyễn Thị Dạ T được quyền quản lý, sử dụng phần

đất diện tích 100 m², mã nền AN43 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 995554, số vào sổ cấp GCN số CT 64286 do Sở Tài N1 và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng B ngày 21/6/2017) và căn nhà tại địa chỉ số 118 Đường số 12, khu dân cư P 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Bà Nguyễn Thị Dạ T được quyền liên hệ Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà K và Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 100 m², mã nền AN43 khu dân cư P 4 và căn nhà tại địa chỉ số 118 Đường 12, khu dân cư P, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 49 bộ địa chính xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.4] Buộc bà Nguyễn Thị Dạ T có trách nhiệm thanh toán cho ông Hồ Thanh H số tiền 3.005.211.500 đồng (Ba tỷ không trăm lẻ năm triệu hai trăm mười một ngàn năm trăm đồng).

[1.5] Buộc ông Hồ Thanh H có trách nhiệm thanh toán chi phí thẩm định giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Dạ T với số tiền 8.745.000 đồng (Tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

[1.6] Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên cho người được thi hành án thì người phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 trên số tiền chưa thanh toán.

[2] Về án phí:

- Về án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Dạ T phải chịu án phí là 92.104.230 đồng (Chín mươi hai triệu một trăm lẻ tư ngàn hai trăm ba mươi đồng) được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/003077 ngày 13/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bà Nguyễn Thị Dạ T còn phải nộp thêm tiền án phí là 80.104.230 đồng (Tám mươi triệu một trăm lẻ bốn ngàn hai trăm ba mươi đồng), thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Hồ Thanh H phải chịu án phí là 92.104.230 đồng (Chín mươi hai triệu một trăm lẻ tư ngàn hai trăm ba mươi đồng), thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Về án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Hồ Thanh H 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2019/0081353 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Đặng Mạnh Đoàn Trang