TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **13**/2017/DS-PT
Ngày: 27/04/2017
V/v: "Chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Kim Dung**
Các Thẩm phán: Bà **Bùi Thị Nghĩa**
Bà **Lê Thị Hiền**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Hoàng Anh Tuấn** - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thiên Hương** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 04 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2016/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2016 về việc "Chia tài sản chung sau ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2016/DSST ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2017/QĐ-PT ngày 21 tháng 03 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2017/QĐ-PT ngày 30/03/2017; Thông báo thay đổi ngày xét xử số 429/TA-DS ngày 12 tháng 04 năm 2017; giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Bà **H.**

Địa chỉ: đường Đ, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền ông N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Ông N có mặt.

* Bị đơn: Ông **B**

Địa chỉ: đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ liên lạc: Đường Đ, phường Q, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh; Ông B có mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **N**, địa chỉ: đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Bà N vắng mặt.

***** *Người làm chứng:*

1. Bà **T**, địa chỉ: Khu 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

2. Ông **H**, Khu 1 A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3. Ông **T**, địa chỉ: Đường A, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2015, các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Năm 2002, bà H kết hôn với ông B đến năm 2005, bà H và ông B ly hôn. Quá trình giải quyết vụ án ly hôn, bà H và ông B có thỏa thuận giải quyết một số tài sản chung và tài sản riêng. Riêng đối với nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đang làm thủ tục mua hóa giá của nhà nước theo Quyết định số 3449/QĐ-UB ngày 13/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa nên thỏa thuận chưa giải quyết. Nay, nhà và đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 289802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00140/22348 ngày 03/3/2011 đứng tên bà H và ông B. Theo quy định của pháp luật nhà, đất này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên bà H đề nghị Tòa án nhân dân thành phố N giải quyết chia đôi căn nhà và đất nói trên, bà H đề nghị được nhận bằng tiền.

**** Bị đơn ông B trình bày tại bản tự khai ngày 03/11/2015, tại biên bản xác nhận, biên bản trình bày, biên bản hòa giải như sau:***

Về nguồn gốc căn nhà đang tranh chấp: Trước năm 1989 căn nhà 1A đường Y, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do ông và vợ là bà VB (chết tháng 2/1999) xây dựng trên khoảng đất trống của Chi nhánh lương thực cấp 1 N, thuộc Công ty lương thực TW3, nay là Tổng công ty cổ phần Đầu tư và xuất nhập khẩu FOODICO.

Ngày 15/10/1989, chi nhánh lương thực cấp 1 Nha Trang có quyết định số 285/QĐ-CNNT giao cho ông sử dụng làm nhà ở. Gia đình ông sinh sống từ đó đến năm 1999 thì vợ ông (bà Bắc) chết. Sau khi vợ ông chết, vì điều kiện làm việc nên ông và con là NA đã chuyển ra Đà Nẵng sinh sống. Căn nhà nói trên ông cho bà N có địa chỉ tại đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuê làm địa điểm kinh doanh. Tháng 6/2002, ông kết hôn với bà H và sinh được một người con tên là Trần Nguyễn Thùy Trang, ông và bà H sau khi kết hôn sinh sống tại Đà Nẵng cho đến ngày ly hôn.

Năm 2004, theo phân cấp quản lý mới, toàn bộ 17 hộ gia đình trong khu tập thể lương thực 1A đường Y, phường V, thành phố N được bàn giao sang cho Trung tâm quản lý nhà và chung cư tỉnh Khánh Hòa để làm thủ tục hóa giá nhà

theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ, theo phương thức trả chậm chịu lãi suất ngân hàng. Tháng 7/2006 ông được Trung tâm quản lý nhà và chung cư thông báo nộp tiền mua hóa giá nhà và được trả chậm trong 10 năm theo chế độ chung (Gia đình ông còn được miễn giảm tiền mua hóa giá nhà ở theo tiêu chuẩn gia đình cách mạng). Từ thời điểm 2006 cho đến năm 2010 ông bắt đầu nộp tiền theo từng thời kỳ và thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước, bà H không nộp bất cứ một khoản nào để hình thành tài sản đang tranh chấp. Tổng giá trị tiền ông đã nộp cho nhà nước là 202.150.000 đồng. Ngày 03/3/2011 Ủy ban nhân dân thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn nhà nói trên.

- Về yêu cầu chia ½ tài sản của bà H: Sau khi kết hôn với bà H từ năm 2002 cho đến khi ly hôn tháng 12/2005, ông và bà H không sống tại căn nhà đang tranh chấp mà sống tại Đà Nẵng. Tuy vậy, ông vẫn nhập hộ khẩu cho bà H và con riêng của bà. Bà H không có ngày nào sống tại căn nhà nói trên. Bà H không có đóng góp một chút gì trong quá trình hình thành tài sản đang tranh chấp nói trên và tài sản này hình thành trước thời điểm ông kết hôn với bà H. Việc bà H khởi kiện đòi chia ½ tài sản nói trên là điều hết sức phi lý. Trong quyết định công nhận sự thỏa thuận ly hôn số 498/2005/TTLH ngày 29/12/2005 vợ chồng ông thỏa thuận "*…không tranh chấp, không yêu cầu chia bất cứ tài sản vật dụng nào khác ngoài số tài sản đã thỏa thuận chia cho nhau ở trên*". Sau khi Tòa án xử ly hôn, đáng ra ông phải đề nghị hủy tên bà H ra khỏi hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên tại thời điểm đó ông bận phải nuôi hai con nhỏ ở Đà Nẵng, do xa xôi cách trở địa lý nên không không thể đến cơ quan chức năng ở tỉnh Khánh Hòa để làm công việc phức tạp đó và đây chính là nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp tài sản không đáng có như hiện nay. Tuy bà H có tên trong sổ đỏ với danh nghĩa là tài sản chung nhưng trên thực tế đây là tài sản riêng của cá nhân ông và người vợ quá cố tạo lập.

Ông B cho rằng ở đây có sự lẫn lộn giữa tài sản chung và tài sản riêng trong quá trình hình thành chủ sở hữu, do ông và bà H đã chính thức ly hôn từ năm 2005 nhưng đến năm 2011 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ tiền thuế đất phát sinh trước năm 2005 và tiền mua hóa giá nhà ở đều do một mình ông thanh toán. Ông đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà H và phân xử theo hướng hòa giải giao căn nhà nói trên cho các con của ông và bà H là các cháu NA và TT đồng sở hữu, ông và bà H là người giám hộ cho các con, khi các con đủ mười tám tuổi thì giao lại cho các con toàn quyền quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày:*

Nhà tôi ở trong con hẻm số 1 Y, N. Tôi biết anh B và vợ anh B là chị VB từ năm 1999. Năm 2002 tôi thuê nhà của anh B để kinh doanh cho tới nay. Hợp đồng thuê nhà gần đây nhất tôi ký với anh B là ngày 01/01/2014 – 01/01/2024 (10 năm). Giá thuê nhà hiện nay là 100.000.000 đồng/năm. Anh B có mượn tôi một tỷ đồng và được trừ vào thời gian thuê nhà. Nay có tranh chấp về tài sản giữa anh B và và chị H, tôi được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tôi có ý kiến như sau: Việc thuê nhà giữa tôi và anh B chúng tôi sẽ tự giải quyết theo thỏa thuận của hai bên. Tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này và tôi cũng không tranh chấp gì trong vụ án này.

** Người làm chứng ông T trình bày:*

Ông làm việc tại Chi nhánh lương thực miền trung, có địa chỉ tại 33 Phan Chu Trinh từ năm 1981. Năm 1988 thì ông B chuyển công tác về làm việc cùng cơ quan với ông. Vợ chồng ông B được Chi nhánh lương thực miền trung phân chỗ ở tại khu nhà kho. Năm 1989 Chi nhánh lương thực cho vợ chồng ông B dựng căn nhà tôn trên phần đất số 1A đường Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông chỉ biết người vợ trước của ông B là bà VB, ông không biết vợ sau của ông B. Từ năm 2002 đến nay ông và ông B ít gặp nhau. Ông cũng không biết căn nhà đang tranh chấp đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận sở hữu hay chưa.

** Người làm chứng ông H trình bày:*

Ông làm việc tại Chi nhánh lương thực miền trung, có địa chỉ tại 33 Phan Chu Trinh từ năm 1976 cho đến khi nghỉ hưu năm 1990. Từ khi làm việc cho đến nay ông vẫn sống tại Khu tập thể 33 Phan Chu Trinh (trước đây là khu tập thể của Chi nhánh lương thực miền trung). Về căn nhà đang tranh chấp thì vào năm 1988 hay năm 1989 gì đó, ông B và bà VB (vợ cũ của ông B đã chết) dựng căn nhà tôn trên phần đất 1A đường Y, N. Năm 1999 bà Bắc chết. Sau khi bà Bắc chết thì ông B lấy bà H. Ông không biết họ ly hôn khi nào nhưng ông nhớ bà H đi lấy chồng khác vào năm 2005. Ông nghe ông B nói lại là ông B lấy sổ đỏ căn nhà vào năm 2011. Ông không biết bà H hay ông B là người trả tiền mua hóa giá nhà cho Nhà nước và ông cũng không biết Giấy chứng nhận sở hữu nhà cấp cho ông B hay bà H.

Ngoài ra, ông H còn trình bày, tất cả 15 hộ dân sinh sống tại khu tập thể của chi nhánh lương thực miền trung tại địa chỉ 33 Phan Chu Trinh, N đều phải nộp tiền thuê nhà cho nhà nước. Bản thân gia đình ông phải trả tiền thuê nhà cho nhà nước 10 năm. Năm 2000-2011 Nhà nước làm thủ tục bán hóa giá cho các hộ dân sinh sống tại khu tập thể lương thực miền trung.

** Người làm chứng bà T trình bày:*

Bà làm việc tại Chi nhánh lương thực miền trung, có địa chỉ tại 33 Phan Chu Trinh từ năm 1976, trước thời điểm ông B chuyển về công tác. Về căn nhà đang tranh chấp nguyên thủy là nhà kho của Chi nhánh lương thực miền trung. Năm 1988 - 1989 vợ chồng ông B và vợ cũ là bà VB dựng căn nhà tôn trên phần đất tại địa chỉ số 1 đường Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Năm 1999 bà VB chết. Sau khi bà VB chết, ông B có đi công tác, nhưng nói chung B vẫn sống ở đó từ đó cho đến nay. Bà biết nhà nước đã cấp giấy chứng nhận sở hữu cho ông B từ năm 2011, nhưng bà không biết trong giấy chứng nhận sở hữu nhà nước cấp cho ai, bà chỉ biết ông B là người bỏ tiền ra mua nhà ở của nhà nước.

Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2016/DS-ST ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố N đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của bà H

1/ Xác định tài sản chung sau ly hôn của ông B và bà H là căn nhà tọa lạc tại địa chỉ số 1A đường Y, phường V, thành phố N, có giá trị là **4.185.479.500** đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng*).

1.1. Ông B được chia 65% giá trị tài sản tranh chấp, thành tiền là **2.720.561.675** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng*).

1.2. Bà H được chia 35% giá trị tài sản tranh chấp, thành tiền là **1.464.917.825** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm mười bảy nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).*

1.3. Giao cho ông B được nhận hiện vật là căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Có bản vẽ kèm theo) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BĐ 289802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00140/22348 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 03/3/2011. Ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền 1.464.917.825 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm mười bảy nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 04/7/2016, Tòa án nhân dân thành phố N nhận được đơn kháng cáo của ông B đề ngày 29/6/2016 có nội dung không đồng ý với Quyết định của Bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/7/2016, Tòa án nhân dân thành phố N nhận được đơn kháng cáo của bà H đề ngày 10/7/2016 có nội dung không đồng ý với Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc định giá tài sản và việc chia tỷ lệ chia tài sản chung cho bà.

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:

* **Thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của bà H và ông B còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

* **Nội dung***:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung sau ly hôn đối với bị đơn ông B và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo Bản án sơ thẩm. Đại diện nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chia cho bà H được hưởng 40% giá trị nhà, đất 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo Bản án sơ thẩm. Ông B đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ nguồn gốc hình thành tài sản tranh chấp, công sức đóng góp của ông B và bà H trên cơ sở hồ sơ hóa giá nhà, chia cho bà H hưởng tỷ lệ 10% giá trị nhà, đất 1A đường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và ông B được hưởng 90% giá trị nhà, đất 1A đường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ nội dung yêu cầu kháng cáo của bà H, nội dung kháng cáo của ông B, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nhà đất số 1A đường Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là do ông Trần Minh B (B) được Chi nhánh lương thực cấp 1 N, thuộc Công ty lương thực Trung ương III phân bố nhà ở theo Quyết định số 285/QĐ-CNNT ngày 15/10/1989. Ông B và bà VB (vợ cũ của ông B) sống tại đây từ năm 1989 cho đến năm 1999 thì bà Bắc chết. Năm 2002, ông B kết hôn với bà H, sau khi kết hôn ông B và bà H không ở tại nhà, đất này mà sinh sống tại Đà Nẵng.

Năm 2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 3449/QĐ-UB về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ. Theo Quyết định bán hóa giá thể hiện Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã bán căn nhà 1A đường Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đứng tên ông B và bà H.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố N đã xác định nhà, đất số 1A đường Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là tài sản chung của ông B và bà

H được Nhà nước bán hóa giá theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ là có căn cứ.

Về nội dung đánh giá công sức đóng góp của mỗi bên trong việc hình thành tài sản chung là nhà, đất số 1A (lô 23) đường Y, N, Hội đồng xét xử xét thấy; Bản án sơ thẩm cũng đã xem xét về nguồn gốc hình thành tài sản, về công sức đóng góp của mỗi bên và đã xác định ông B là người đóng góp chủ yếu trong việc hình thành khối tài sản chung là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, khi xem xét tỷ lệ công sức đóng góp hình thành tài sản chung Bản án sơ thẩm đã chia cho bà H được hưởng tỷ lệ 35% giá trị tài sản và ông B được hưởng tỷ lệ 65% giá trị tài sản là chưa phù hợp với tình trạng thực tế về hình thành tài sản, về quan hệ hôn nhân và về công sức đóng góp, chưa đảm bảo quyền lợi cho ông B, Bởi các lý do: Tài sản nhà, đất 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa do ông B (cùng vợ cũ) được cấp trước khi ông B kết hôn với bà H; sau khi ông B và bà H kết hôn bà H không sống một ngày nào tại nhà, đất trên. Quan hệ hôn nhân giữa bà H và ông B chỉ kéo dài hơn 02 năm thì ly hôn; Nhà, đất 1A đường Y, phường V, thành phố N là tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước được hóa giá theo Nghị định số 61/CP của Chính phủ. Chính sách xét miễn giảm đối với thành viên trong gia đình theo Nghị định số 64/QĐ-TTg của Chính phủ. Căn cứ tờ trình của số 3159/HĐ bán nhà ngày 3/12/2004 của Hội đồng bán hóa giá nhà của UBND tỉnh Khánh Hòa thể hiện ông B 39 năm công tác (trong đó: 23 năm trong lực lượng vũ trang và 16 năm trong lực lượng dân chính), trong khi đó bà H chỉ có 12 năm công tác. Đây có thể xem như một căn cứ để xem xét tính tỷ lệ công sức đóng góp của ông B và bà H. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, phù hợp với công lao đóng góp được hưởng chế độ ưu đãi Nhà nước, phù hợp tình trạng thực tế của quan hệ Hôn nhân giữa ông B và bà H nên Hội đồng xét xử xét phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H về việc yêu cầu tăng tỷ lệ được chia 40% đối với nhà, đất số 1A đường X, N. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông B, chia cho ông B được hưởng tỷ lệ giá trị tài sản là 83% và bà H được hưởng tỷ lệ giá trị tài sản là 17% đối với nhà, đất số 1A đường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Theo Biên bản định giá lại tài sản ngày 15/12/2016, giá trị nhà, đất như sau:

- Giá trị đất: 74,5 m^2 x 54.353.333 đ/m^2 = 4.047.692.708 đồng.

- Giá trị nhà: 68,4m^2 x 1.933.750 đ/m^2 x 40% = 52.938.340 đồng

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và nhà là: 4.047.692.708 đồng + 52.938.340 đồng = 4.100.631.000 đ (*Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn đồng chẵn*).

Phần giá trị bà H được chia là:

17% x 4.100.631.000 đ = 697.107.270 đồng (*Bằng chữ: sáu trăm chín mươi bảy triệu, một trăm lẻ bảy ngàn, hai trăm bảy mươi đồng)*

Phần ông B được chia là:

83% x 4.100.631.000 đ = 3.403.523.730 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm lẻ ba triệu, năm trăm hai mươi ba ngàn, bảy trăm ba mươi đồng)*.

* Số tiền phải nộp hóa giá nhà nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận là 202.180.000đ. Do đó, ông B phải chịu tiền hóa giá trên tỷ lệ tài sản được nhận (83%) là: 167.809.400 đồng. Bà H phải chịu tiền hóa giá trên tỷ lệ tài sản được nhận (17%) là: 34.370.000 đồng

Ông B đã ứng nộp 202.180.000đ tiền hóa giá nhà, đất 01A đường Y, N, nên bà H phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông B số tiền phải chịu trên tỷ lệ tài sản được nhận (17%) là: 34.370.000 đồng.

Như vậy, ông B còn phải thanh toán cho bà H số tiền 662.737.270 đồng.

**** Về án phí:*** Vì không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự phải án phí dân sự theo quy định của pháp luật tương ứng với số tiền được chia là . Cụ thể:

- Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

72.000.000đ + (1.403.523.730đ x 2%) = **100.070.474** đồng

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:

20.000.000 + (4% x 297.107.270đ) = **31.884.290** đồng

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Sửa án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn của bà H

Xác định nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có giá trị là **4.100.631.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn đồng*) là tài sản chung của ông B và bà H.

1.1. Ông B được chia 83% giá trị tài sản tranh chấp, tương đương với số tiền là 3.403.523.730 đồng: (*Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, bảy trăm ba mươi đồng*).

1.2. Bà H được chia 17% giá trị tài sản tranh chấp, tương đương với số tiền là 697.107.270 đồng (*Bằng chữ: sáu trăm chín mươi bảy triệu, một trăm lẻ bảy ngàn, hai trăm bảy mươi đồng)*.

1.3. Giao cho ông B được nhận hiện vật là căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1A đường Y, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Có bản vẽ kèm theo) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BĐ 289802, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00140/22348 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 03/3/2011.

Ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà H là: **662.737.270 đồng** (sau khi đã trừ số tiền nghĩa vụ nộp hóa giá nhà mà bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông B (17%) là: 34.370.000 đồng.

* Ông B có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác giữ nguyên như Bản án sơ thẩm.

4. Về án phí:

- Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: **100.070.474** đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu, không trăm bảy chục ngàn, bốn trăm bảy mươi bốn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 200.000đ mà ông B đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2012/0008944 ngày 20/7/2016. Như vậy ông B còn phải nộp **99.870.474** đồng

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **31.884.290** đồng (*Bằng chữ: Ba mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi tư ngàn, hai trăm chín mươi đồng) và* 200.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền **10.500.000** đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2012/0004703 ngày 13/10/2015 và 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2012/0008945 ngày 21/7/2016 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố N. Như vậy, bà H còn phải nộp **21.384.290 đồng**.

Quy định: *Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.\

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Khánh Hòa**;**
- TAND TP. Nha Trang;
- Thi hành án dân sự TP. Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Dung