TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 847/2019/HN-PT
Ngày: 24/9/2019.
V/v "Tranh chấp chia tài sản sau khi 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 Ngô Thị Kim Khánh

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Lê Thiên Hương.

2/ Ông Nguyễn Chí Cao

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hiển – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 8 và 24 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/HNPT ngày 20 tháng 02 năm 2019 về "Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3395/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thùy D, sinh năm 1974. Địa chỉ: 67/138A BĐT, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt ngày 26/8/2019, vắng mặt ngày 24/9/2019).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Minh N, sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: 67/138A BĐT, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo hợp đồng ủy quyền số 000168 quyển số 1 ngày 04/4/2016 tại Văn phòng công chứng S) (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1968. Địa chỉ: 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1948. Địa chỉ: 1771 Đại lộ C, Tổ D, phường E, Thành phố F, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

Người đại diên hợp pháp: Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1954. Địa chỉ: 12H NTMK, phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số 7411 quyển số 01/GUQ ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng K) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thùy D có người đại diện là Bà Nguyễn Minh N, bị đơn Ông Nguyễn Trọng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/6/2013, các bản tự khai, các bản tự khai và các biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thùy D và Ông Nguyễn Trọng T đã ly hôn theo bản án số 319/2013/HN-PT ngày 12/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên ly hôn nhưng chưa giải quyết về vấn đề tài sản chung.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà D và ông T có những tài sản chung như sau:

1/ Nhà đất tại địa chỉ 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyến sử dụng đất ở số 1283/2004 ngày 08/6/2004 do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp (gọi tắt là nhà 74/21/2).

2/ Căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 (gọi tắt là căn hộ C7.01)

Đồng thời ông T có cho thuê căn hộ C7.01 từ tháng 10/2011 đến tháng 7/2014 cụ thể: từ tháng 10/2011 đến tháng 11/2012 mỗi tháng 3.000.000 đồng. Từ tháng 12/2012 đến tháng 7/2015 mỗi tháng 3.500.000 đồng. Từ tháng 7/2015 đến nay không rõ. Bên cạnh đó, ngày 10/7/2014 bà D đã đóng thêm cho Công ty cổ phần phát triển căn hộ NL số tiền 49.443.000 đồng, phần còn lại của căn hộ C7.01.

Nay bà D yêu cầu chia đôi tất cả các tài sản trên, đồng thời ông T phải hoàn lại cho bà ½ số tiền thuê nhà C7.01 và ½ số tiền nộp thêm vào ngày 10/7/2014 cho căn hộ này.

Bà D không đồng ý với tất cả yêu cầu phản tố của ông T vì những lý do như sau:

- Chiếc xe 16 chỗ, hiệu Mercedes Ben 311 Sprinter CDI 311 đời 2006, máy dầu biển số 53N-8313 là tài sản chung của vợ chồng khi còn chung sống. Chiếc xe này đã bán vào ngày 18/9/2010 với số tiền là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng đã đưa vào tiền mua căn hộ C7.01. Do đó, nguyên đơn không đồng ý

với yêu cầu của ông T về việc chia đôi khoản tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng mà bị đơn cho rằng còn lại từ việc bán chiếc xe Mercedes Ben 311.

- Các khoản tiền 177.300.000 (một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng và 265.500.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu năm năm ngàn) đồng mà ông T trình bày đã chuyển cho bà D vào ngày 26/12/2008 ngày 29/12/2008 thì bà D hoàn toàn không biết.

Số tiền cho thuê xe theo hợp đồng thuê xe ngày 04/8/2006 là 380.000.000 (Ba trăm tám mươi triệu) đồng đã dùng thanh toán tiền mua căn hộ C7.01.

Bà D không yêu cầu định giá lại giá trị tài sản chung và tự xác định giá trị tài sản như sau:

Căn nhà 74/21/2 trị giá 3.800.000.000 (Ba tỷ tám trăm triệu) đồng.

Căn hộ C7.01 trị giá 980.000.000 (Chín trăm tám mươi triệu) đồng.

Bị đơn Ông Nguyễn Trọng T trình bày:

Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì:

- Nhà đất tại địa chỉ 74/21/2 là tài sản của mẹ ruột ông T là Bà Đỗ Thị C. Nhà này bà C mua lại của ông Nguyễn Hồng Đ vào năm 1999. Toàn bộ số tiền mua nhà là của bà C gồm 29 lượng vàng SJC. Bà C không có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh nên đã nhờ miệng ông T đứng tên sở hữu nhà ở. Khi tiến hành thủ tục hợp thức hóa nhà thì Phòng công chứng biết ông T đã có vợ nên yêu cầu ông T phải có văn bản thể hiện tài sản riêng của ông T nhưng là do vợ chồng nên ông T đã tự nguyện đưa thêm bà D cùng đứng tên trên giấy tờ sở hữu tài sản. Do đó, ông T không đồng ý nhà đất 74/21/2 là tài sản chung của ông T và bà D.

- Căn hộ C7.01 là tài sản mua trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà D nên ông T đồng ý chia đôi giá trị căn hộ này.

Ông T không đồng ý với yêu cầu của bà D về việc trả lại số tiền 24.721.500 (Hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi mốt ngàn, năm trăm) đồng vì ông T đã đưa toàn bộ tiền cho bà D đi nộp tiền mua căn hộ C7.01 cho Công ty cổ phần phát triển căn hộ NL vào năm 2010. Tiền mua căn hộ này là tiền ông T đưa trực tiếp cho bà D, có nguồn gốc là tiền chủ nhà số 10 NTMK là ông Lý Tấn P bồi thường hợp đồng thuê nhà ký vào năm 2005 được thanh lý trước thời hạn với tổng số tiền ông được bồi thường lại là 17,3 lượng vàng SJC và 337.000.000 (ba trăm ba mươi bảy triệu) đồng. Ông T đã đưa trực tiếp toàn bộ số vàng, tiền này cho bà D giữ vào năm 2007 đã được ông Lý Tấn P ký xác nhận vào năm 2012 do biên bản thanh lý hợp đồng cũ đã mất.

Đối với yêu cầu của bà D về việc thanh toán tiền thuê nhà. Ông T có ký hợp đồng thuê nhà ngày 18/12/2012 nhưng hợp đồng này không được thực hiện vì không công chứng được. Còn hợp đồng thuê nhà ngày 22/01/2013 thì người thuê chỉ ở được 01 tháng rồi họ dọn đi, ông T chỉ nhận được tiền thuê một tháng là 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng. Khoản tiền 3.500.000 (ba triệu năm

trăm ngàn) đồng này ông T đã dùng để nộp lệ phí hàng tháng của chung cư. Do đó, ông T không đồng ý với yêu cầu của bà D về việc trả cho bà D một nửa số tiền thuê nhà là 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng/2 = 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu) đồng.

Ông T có yêu cầu phản tố như sau:

Ông T có 02 tài khoản giao dịch vàng vật chất tại Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (tên gọi tắt là Eximbank) đứng tên ông T. Ngày 26/12/2008, ông T chuyển cho bà D số tiền là 177.300.000 (một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng từ tài khoản số R0064849657564 đứng tên ông T, thể hiện tại phiếu Main Tran office 1, period 03/32008 – 05/3/2012. Ngày 29/12/2008, ông T đã chuyển cho bà D số tiền 265.500.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng chuyển từ tài khoản số R006484958124 đứng tên ông T, thể hiện tại phiếu Main Tran office 1, period 01/01/2008 – 05/3/2012. Ông T xác định hai khoản tiền này là tài sản chung, hiện bà D đang giữ, ông T yêu cầu chia đôi khoản này.

Ông T bán 01 xe 16 chỗ, hiệu Mercedes Ben 311, biển số 53N-8313 với giá 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, trả nợ chung 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Ông T đã chuyển số tiền này cho bà D qua Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu- Chi nhánh Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Á Châu) vào ngày 18/9/2010 thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 18/9/2010. Ông T xác định khoản tiền này là tài sản chung của ông và bà D, hiện bà D đang giữ, ông T yêu cầu chia đôi số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng này.

Ông T có ký với Trường Tiểu học Bắc Mỹ hợp đồng thuê xe ngày 04/8/2006, thời hạn hợp đồng là 04 năm tính từ ngày 04/8/2006 đến ngày 04/8/2010 với giá thuê là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng/tháng. Sau khi trừ tất cả các khoản chi phí cho trường, còn lại 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng. Bà D đang giữ khoản tiền này. Ông T xác định khoản tiền này là tài sản chung của ông T và bà D nên yêu cầu chia đôi. Ông T không giữ các chứng cứ thể hiện bà D nhận số tiền từ hợp hợp đồng thuê xe đưa đón học sinh ngày 04/8/2006.

Ông T không yêu cầu Tòa tiến hành định giá lại giá trị tài sản tranh chấp, ông xác định giá trị nhà đất tại địa chỉ 74/21/2 là 2.392.729.000 (hai tỷ ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn) đồng theo chứng thư thẩm định giá do công ty cổ phần tư vấn và định giá bất động sản Phương Nam lập ngày 13/8/2014 và giá trị căn hộ C7.01 là 980.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng theo như hợp đồng mua bán căn hộ số C7.01/ESG1/HĐMB ngày 23/4/2010 ký giữa Công ty cổ phần phát triển căn hộ NL và ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị C có người đại diện hợp pháp là Bà Trần Thị Ngọc N trình bày:

Bà C yêu cầu Tòa án xác định căn nhà số 74/21/2 là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà. Nguyên vào năm 1999, bà đã mua căn nhà này cho Ông Nguyễn

Trọng T với mục đích để ông T cưới vợ và những đứa em từ Khánh Hòa vào ở và trú ngụ trong thời gian bà buôn bán tại chợ Cầu Muối.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 93, 94, 95, 96, Điều 147, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 98 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ Điều 2, khoản 1 Điều 17 Thông tư 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014.

Căn cứ Pháp lệnh lệ phí án phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Xác định tài sản chung của Bà Nguyễn Thùy D và Ông Nguyễn Trọng T gồm:

Nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số tiền 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng do cho thuê căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 12/2012 đến tháng 10/2014.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thùy D về việc chia đôi toàn bộ giá trị các tài sản chung nêu trên. Bà D và ông T mỗi người được hưởng 2.076.182.250 (hai tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu một trăm tám mươi hai ngàn hai trăm năm mươi) đồng.

3/ Giao cho Ông Nguyễn Trọng T tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T phải thanh toán cho bà D số tiền 2.038.182.250 (hai tỷ không ba mươi tám triệu một trăm tám mươi hai ngàn hai trăm năm mươi) đồng. Khi ông T đã hoàn đủ số tiền này cho bà D thì ông T được trọn quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và căn hộ C7.01 Lô C thuộc

dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu đến thời điểm thi hành án mà ông T không thi hành án thì giao hai bất động sản trên cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi để thi hành án.

4/ Buộc Ông Nguyễn Trọng T phải hoàn lại cho Bà Nguyễn Thùy D các khoản tiền, gồm:

Số tiền 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng từ tiền cho thuê căn hộ C7.01.

Số tiền 24.721.500 (hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt ngàn năm trăm) đồng từ tiền nộp đợt cuối mua căn hộ C7.01.

5/ Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Trọng T về việc yêu cầu Bà Nguyễn Thùy D phải hoàn lại cho ông số tiền 611.400.000 (sáu trăm mười một triệu bốn trăm ngàn) đồng.

6/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thùy D về việc chia đôi tiền cho thuê căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh tính từ ngày 11/2014 đến nay.

7/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của Bà Đỗ Thị C về việc xác định căn nhà 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà. Bà C được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập này.

8/ Ghi nhận việc Bà Nguyễn Thùy D không yêu cầu Ông Nguyễn Trọng T phải hoàn một nửa chi phí định giá nhà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 06/11/2018, Bà Nguyễn Minh N là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà Nguyễn Thùy D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Bà cho rằng bản án cấp sơ thẩm không khách quan, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Bà yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho nguyên đơn được sở hữu nhà và đất tại địa chỉ 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, bị đơn sở hữu căn hộ Quận P. Nguyên đơn có nghĩa vụ thối lại tiền chênh lệch cho bị đơn.

Ngày 13/11/2018, Bà Đỗ Thị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó, bà yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/11/2018 Ông Nguyễn Trọng T kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số R235/2018/HNGĐ-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng giá trị nhà đất theo giá thẩm định ban đầu là 2.392.729.000 (hai tỷ ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn) đồng để làm cơ sở giải quyết vụ án và xem xét lại án phí Tòa án cấp sơ thẩm đã tính.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp thuận đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu chia số tiền thuê căn hộ C7.01 và tiền bà D đã thanh toán đợt cuối mua căn hộ C7.01.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút đơn kháng cáo và nộp đơn xin rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Cẩm Tú.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất được các nội dung như sau:

1. Xác định tài sản chung của Bà Nguyễn Thùy D và Ông Nguyễn Trọng T gồm:

Nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 2.392.729.000 (hai tỉ ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn) đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyến sử dụng đất ở số 1283/2004 ngày 08/6/2004 do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thúy D.

Căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 980.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thúy D.

2. Hai bên thống nhất giao Căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Trọng T được sở hữu, ông T có trách nhiệm giao lại cho bà D 490.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng trong hạn 1 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Ngay khi ông T giao tiền cho bà D, bà D phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thúy D cho ông T, và cùng ông T liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho ông T theo quy định của pháp luật. Trong hạn 1 tháng kể từ ngày ông T thực hiện nghĩa vụ giao tiền, nếu bà D không thực hiện việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 cho ông T và làm các thủ tục sang tên cho ông T, thì ông T được quyền tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan

nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho ông T theo quy định của pháp luật. Trong hạn 2 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện việc giao tiền thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì chia đôi cho ông T và bà D mỗi người hưởng ½.

3. Phần các đương sự không thống nhất:

3.1. Số tiền 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng do cho thuê căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 12/2012 đến tháng 10/2014.

3.2. Ông T và bà D cùng yêu cầu được sở hữu nhà và đất tại 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và đồng ý giao ½ giá trị nhà và đất là 1.196.364.500 (một tỉ một trăm chín mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm) đồng cho người còn lại trong hạn 1 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3.3 Ông T yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông: về phần yêu cầu nguyên đơn phải hoàn lại ½ giá trị hai khoản tiền 177.300.000 (một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng và 265.500.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng, là 221.400.000 (hai trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm ngàn) đồng.

3.4. Ông T yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc yêu cầu nguyên đơn hoàn lại ½ số tiền 780.000.000 (bảy trăm tám mươi triệu) đồng, là 390.000.000 (ba trăm chín mươi triệu) đồng.

3.5. Ông T không đồng ý trả ½ số tiền đóng tiền đợt cuối căn hộ C7.01 vì ông đã đưa tiền cho bà D từ trước đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Bà Nguyễn Thùy D, người đại diện hợp pháp của bà D trình bày: Bà không đồng ý giao Nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T, bà xác định bà hiện đang sang Mỹ đi du học và cho các con ra nước ngoài cũng là đi du học, bà và các con đều không xác định ở lại nước ngoài và nhập quốc tịch hay được cư trú dài hạn ổn định, bà xác định sau khi học xong bà và các con sẽ về Việt Nam ở và làm việc, bản thân căn nhà và đất 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là mua của ông Nguyễn Hồng Đức là chú ruột của bà Diễm, nhà ngay sát cạnh nhà mẹ bà D, việc giao nhà cho bà thuận lợi trong việc bà đưa con cái về ở gần nhà ba mẹ của bà, cho tiện bà chăm sóc mẹ bà khi tuổi già và các con được gần gũi bà ngoại. Nếu giao nhà cho ông T thì khi bà và các con quay lại sẽ không có chỗ ở, bà thực sự có nhu cầu về chỗ ở cùng các con khi kết thúc các khóa học. Bà hiện nay đang trực tiếp nuôi 02 con trong khi ông T đã được sở hữu căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, và ông T không nuôi con nên việc ông T sở hữu và sinh sống tại nhà

Quận P là phù hợp. Do đó bà yêu cầu được sở hữu nhà và đất 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng ý hoàn trả một nửa giá trị nhà cho ông T trong hạn 1 tháng ngay khi án có hiệu lực pháp luật, các phần kháng cáo còn lại của ông T, bà D không đồng ý. Bà D xác nhận đang giữ bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của 02 căn nhà nêu trên, bà sẽ hoàn trả cho ông T giấy chứng nhận của căn hộ C7.01 khi thi hành Bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông T trình bày: nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do mẹ ông là bà Đỗ Thị C mua cho vợ chồng ông ở, ông đã sinh sống tại đó từ năm 1999 cho đến nay ổn định, ông muốn giữ nhà lại cho 2 con vì bà D đã có gia đình riêng ổn định ở Mỹ, bà D đã không ở đó từ năm 2011. Để tạo điều kiện cho ông được ổn định cuộc sống và công việc đề nghị giao căn nhà nêu trên cho ông. Đối với các yêu cầu phản tố ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông; không chấp nhận yêu cầu của bà D về việc chia đôi số tiền thuê nhà và số tiền đóng đợt cuối của căn C7.01.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về "Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử phúc thẩm" tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Trọng T, chấp nhận việc rút kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị C. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Sửa 01 phần án sơ thẩm theo hướng: giao căn nhà C701 Ehome Quận 9 cho ông T, giao Nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà D. Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị được hưởng. Hoàn trả án phí cho bà Đỗ Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Ông Nguyễn Trọng T, đơn kháng cáo ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Bà Nguyễn Minh N là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà Nguyễn Thùy D, đơn kháng cáo ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Bà Đỗ Thị C nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị C rút đơn kháng cáo, và có đơn xin

miễn án phí, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Đỗ Thị C và xem xét đơn xin miễn án phí của bà Đỗ Thị C theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa: cùng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cho nguyên đơn, bị đơn được sở hữu nhà và đất tại địa chỉ 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại số tiền chênh lệch cho bên còn lại. Xét thấy, đối với căn hộ C7.01 hai bên đã thỏa thuận giao cho Ông Nguyễn Trọng T sở hữu nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với nhà và đất tọa lạc tại 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh hai bên thống nhất giá trị 2.392.729.000 đồng là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về phần này. Đối với nhà đất 74/21/2 cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là đúng, tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định "nguyên đơn đang cư trú tại Mỹ, thể hiện nguyên đơn không có nhu cầu về nơi ở đối với căn nhà 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, trong khi bị đơn đang sinh sống tại căn nhà này", nên đã giao cả 2 căn nhà cho bị đơn ông T sở hữu là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Thùy D và 2 con, bởi lẽ: Căn cứ vào lời khai tại phiên tòa của bà D và các chứng cứ do nguyên đơn bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy: hiện nay bà và các con vẫn đang là công dân Việt Nam, bà D và các con đều đang đi du học từ năm 2016 đến nay và bà D vẫn đi đi về về Việt Nam, bà D có nhu cầu về chỗ ở cùng các con khi kết thúc khóa học. Bản thân bà D hiện nay đang trực tiếp nuôi 02 con trong khi ông T và bà đã thỏa thuận ông T được sở hữu căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, đã đảm bảo về chỗ ở cho ông T, và ông T không nuôi con nên việc ông T sở hữu và sinh sống tại nhà Quận P là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm: ông T xác định hiện nay sống một mình, chưa có gia đình khác, đồng thời ông T không có chứng cứ gì chứng minh bà D và 2 con đã định cư tại Mỹ hoặc sau này bà D sẽ không về Việt Nam, nên việc cấp sơ thẩm giao cho ông T sở hữu 2 căn nhà, trong khi bà D và các con không có chỗ ở khi trở về là không đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 95 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn về tài sản, để đảm bảo quyền lợi về chỗ ở cho nguyên đơn, bị đơn và các con, cần thiết giao nhà đất tại 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà D được sở hữu, bà D có nghĩa vụ thanh toán phần tiền chênh lệch cho ông T. Ông T tiếp tục sở hữu và sử dụng căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch cho bà D là phù hợp với Điều 95 và 98 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Xét kháng cáo của bị đơn:

Về kháng cáo yêu cầu nguyên đơn phải hoàn lại ½ giá trị hai khoản tiền 177.300.000 (một trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng và 265.500.000

(hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm ngàn) đồng.Căn cứ vào hai phiếu Main Tran office 1, period 03/32008 – 05/3/2012 và phiếu Main Tran office 1, period 01/01/2008 – 05/3/2012 do bị đơn cung cấp cho Tòa án không có thể hiện bất kỳ nội dung gì về việc chuyển khoản tới tài khoản của người khác, hai phiếu cũng không thể hiện nguồn gốc hợp pháp của là do Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (tên gọi tắt là Eximbank) xuất phiếu hay của cơ quan, tổ chức nào cung cấp cho ông. Do đó hai phiếu này không là chứng cứ để chứng minh cho việc ông T có chuyển 02 số tiền nêu trên cho bà D. Phía nguyên đơn không thừa nhận việc này do đó không có cơ sở để chấp nhận phản tố này của bị đơn.

Đối với kháng cáo yêu cầu nguyên đơn hoàn lại ½ số tiền 780.000.000 (bảy trăm tám mươi triệu) đồng gồm 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng ông T bán 01 xe 16 chỗ hiệu Mercedes Ben 311, biển số 53N-8313 với giá 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, trả nợ chung 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Ông T đã chuyển số tiền này cho bà D qua Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu- Chi nhánh Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Á Châu) vào ngày 18/9/2010 thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 18/9/2010 và 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng là do ông T có ký với Trường Tiểu học Bắc Mỹ Hợp đồng thuê xe ngày 04/8/2006, thời hạn hợp đồng là 04 năm tính từ ngày 04/8/2006 đến ngày 04/8/2010 với giá thuê là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng/tháng. Sau khi trừ tất cả các khoản chi phí cho trường, còn lại 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng. Xét thấy: Bà D thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân bà giữ số tiền này nhưng bà đã đưa vào tiền mua căn hộ C7.01 và trả nợ vay Ngân hàng để mua chiếc xe Mercedes Ben 311. Bị đơn phủ nhận lời khai này của nguyên đơn, ông cho rằng tiền mua căn nhà C7.01 từ tiền ông được ông được bồi thường hợp đồng thuê nhà do ông ký vào năm 2005 được thanh lý trước hạn, tổng tiền bồi thường là 17,3 lượng vàng SJC và 337.000.000 (ba trăm ba mươi bảy triệu) đồng theo thể hiện tại biên bản thanh lý được tái xác nhận năm 2012. Số tiền và vàng này nguyên đơn đã đưa bị đơn cất giữ năm 2007. Theo thời giá vàng SJC tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/5/2007 do Báo Sài Gòn Giải phóng công bố thì 01 lượng vàng SJC tương đương 13.070.000 (mười ba triệu không trăm bảy mươi ngàn) đồng. Như vậy, theo ông T vào năm 2007 ông đã đưa nguyên đơn số tiền 226.111.000 (hai trăm hai mươi sáu triệu một trăm mười một ngàn) đồng + 337.000.000 (ba trăm ba mươi bảy triệu) = 563.111.000 đồng. Nguyên đơn bà D phủ nhận việc ông T đưa cho bà khoản tiền này. Ông T không có chứng cứ gì chứng minh việc ông đưa cho bà D khoản tiền này. Ông T khẳng định mục đích đưa tiền cho bà D cất giữ là để mua nhà. Bà D cũng khẳng định số tiền 780.000.000 (bảy trăm tám mươi triệu) đồng này bà D đã nộp vào tiền mua nhà C7.01 và xe là phù hợp. Ông T không chứng minh được nguồn gốc tiền mua căn hộ C7.01, do đó Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bị đơn ông T là phù hợp Điều 95 của Luật hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Đối với kháng cáo không đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn ½ số tiền 76.000.000 (Bảy mươi sáu triệu) đồng do cho thuê C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ

Chí Minh từ tháng 12/2012 đến tháng 10/2014 là 38.000.000 (Ba mươi tám triệu) đồng và không đồng ý hoàn lại ½ số tiền thanh toán mua căn hộ đợt cuối mà nguyên đơn đã nộp cho Công ty cổ phần phát triển căn hộ NL với số tiền 49.443.000 (Bốn mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn) đồng ngày 10/7/2014. Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các hợp đồng cho thuê nhà C7.01, đã xác minh thực tế tình trạng cư trú tại thời điểm tranh chấp đối với căn hộ nêu trên, đồng thời căn cứ Phiếu thu số CR 14070015 ngày 10/7/2014 đã đủ cơ sở xác định nguyên đơn là người nộp số tiền 49.443.000 (Bốn mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn) đồng cho Công ty cổ phần phát triển căn hộ NL . Thời điểm nộp số tiền này thì hai bên đã được ly hôn nên xác định tiền nguyên đơn nộp vào là tài sản riêng của nguyên đơn, do đó đã chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với khoản 3 Điều 95 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không xuất trình được chứng cứ gì mới chứng minh cho kháng cáo của mình, do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận phần kháng cáo này của ông T.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thống nhất về giá trị tài sản chung, nên căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án, án phí sơ thẩm như sau:

Bà D phải chịu án phí trên giá trị tài sản chung được hưởng là (2.392.729.000 đồng + 980.000.000 đồng + 76.000.000đồng)/2 = 1.724.364.500 đồng, số tiền án phí sơ thẩm bà D phải chịu là: 63.730.935 đồng.

Ông T phải chịu án phí trên giá trị tài sản chung được hưởng là (2.392.729.000 đồng + 980.000.000 đồng+ 76.000.000đồng)/2 = 1.724.364.500 đồng, số tiền án phí sơ thẩm ông T phải chịu là: 63.730.935 đồng. Ngoài ra ông T phải chịu án phí do yêu cầu của bà D được chấp nhận là: 300.000 đồng, án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận là: 28.456.000 đồng. Tổng cộng ông T phải chịu án phí sơ thẩm là: 92.486.935 đồng.

Căn cứ đơn xin miễn án phí của bà Cẩm, căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm cho bà Đỗ Thị C.

- Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138, Khoản 1 Điều 148, Điều 227, Điều 279, 280, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 95, 98 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

Căn cứ 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án,

- Chấp nhận đơn rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn.

Tuyên xử:

Sửa 01 phần bản án sơ thẩm:

1/ Xác định tài sản chung của Bà Nguyễn Thùy D và Ông Nguyễn Trọng T gồm:

Nhà đất tọa lạc tại số 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 2.392.729.000 (hai tỉ ba trăm chín mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín ngàn) đồng.

Căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 980.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng.

Số tiền 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng do cho thuê căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 12/2012 đến tháng 10/2014.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thùy D về việc chia đôi toàn bộ giá trị các tài sản chung nêu trên. Bà D và ông T mỗi người được hưởng 1.724.364.500 (một tỉ bảy trăm hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm) đồng.

3/ Giao cho Ông Nguyễn Trọng T được sở hữu căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T có trách nhiệm giao cho bà D 490.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng trong hạn 1 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Ngay khi ông T giao tiền cho bà D, bà D phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 cấp cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thúy D cho ông T, và cùng ông T liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho ông T theo quy định của pháp luật. Trong hạn 1 tháng kể từ ngày ông T thực hiện nghĩa vụ giao tiền, nếu bà D không thực hiện việc giao Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04251 ngày 18/7/2013 cho ông T và làm các thủ tục sang tên cho ông T, thì ông T được quyền tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu sang tên cho ông T theo quy định của pháp luật. Trong hạn 2 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện việc giao tiền như thỏa thuận nêu trên, thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì chia đôi cho ông T và bà D mỗi người hưởng ½.

4/ Giao cho Bà Nguyễn Thùy D được sở hữu nhà và đất tại 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D có trách nhiệm giao cho ông T số tiền 1.196.364.500 (một tỉ một trăm chín mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm) đồng trong hạn 1 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Ngay khi bà D giao tiền cho ông T thì ông T có nghĩa vụ cùng bà D liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sang tên cho bà D theo quy định của pháp luật. Trong hạn 1 tháng kể từ ngày giao tiền cho ông T, nếu ông T không làm các thủ tục sang tên cho bà D, thì bà D được quyền tự cầm bản án phúc thẩm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sang tên cho bà D theo quy định của pháp luật. Trong hạn 2 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện việc giao tiền như nêu trên, thì tài sản nêu trên được giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, sau khi trừ các chi phí thi hành án thì chia đôi cho ông T và bà D mỗi người hưởng ½.

5/ Buộc Ông Nguyễn Trọng T phải hoàn lại cho Bà Nguyễn Thùy D các khoản tiền, gồm:

- Số tiền 38.000.000 (Ba mươi tám triệu) đồng từ tiền cho thuê căn hộ C7.01.

- Số tiền 24.721.500 (Hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi mốt ngàn năm trăm) từ tiền nộp đợt cuối mua căn hộ C7.01.

6/ Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Trọng T về việc yêu cầu Bà Nguyễn Thùy D phải hoàn lại cho ông số tiền 611.400.000 (sáu trăm mười một triệu bốn trăm ngàn) đồng.

7/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thùy D về việc chia đôi tiền cho thuê căn hộ C7.01 Lô C thuộc dự án X Đông Sài Gòn Z, số R đường V, khu dân cư L, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh tính từ ngày 11/2014 đến nay.

8/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của Bà Đỗ Thị C về việc xác định căn nhà 74/21/2 NK, Phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà. Bà C được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập này.

9/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của bà Đỗ Thị C.

10/ Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.730.935 đồng đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp là 30.640.000 đồng theo biên lai thu số 00579 ngày 08/7/2013 và số tiền 1.568.038 đồng theo biên lai thu số 03291 ngày 23/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D còn phải đóng 31.522.897 đồng.

Ông Nguyễn Trọng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 92.486.935 đồng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 03073 ngày 25/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T còn phải đóng 78.486.935 đồng.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Bà Đỗ Thị C đã nộp là 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 03074 ngày 25/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thùy D, Ông Nguyễn Trọng T, Bà Đỗ Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn cho Bà Nguyễn Thùy D số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0020302 ngày 25/01/2019, AA/2017/0005772 ngày 16/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn cho Ông Nguyễn Trọng T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0020304 ngày 25/01/2019, AA/2017/0005770 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn cho Bà Đỗ Thị C số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0020303 ngày 25/01/2019 và AA/2017/0005771 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Chi phí tố tụng khác: Không có.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;

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

- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM
- TAND quận A, TPHCM;
- Chi cục THADS quận A, TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Thị Kim Khánh