

Bản án số: 588/2024/DS-PT  
Ngày 31 - 7 - 2024  
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung  
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 Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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 tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 258/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn", do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 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 1977/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Hồ Tấn Bích T, sinh năm 1961; Địa chỉ: A S, M, TN C, Hoa Kỳ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc Q, sinh năm 1974; Địa chỉ: 1 P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1958; Địa chỉ: B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Văn Thị Diễm T2, sinh năm 1976; Địa chỉ: F đường A Khu dân cư B, phường G, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: F N, phường A, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Võ Thị Bích N; Địa chỉ: B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Lý Thanh P (vắng mặt);
3. Bà Hứa Thị Thùy D (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1956; Địa chỉ: B N, phường N, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Bị đơn Phạm Văn T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 5 năm 2012 của nguyên đơn Hồ Tấn Bích T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Ngọc Q, trình bày:**

Năm 1992, nguyên đơn - bà Hồ Tấn Bích T và ông Phạm Văn T1 cùng mua căn nhà số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “căn nhà số B”) của bà Vũ N1, diện tích sử dụng là 140,2m<sup>2</sup>, diện tích phụ là 92m<sup>2</sup>. Sau khi mua nhà, bà T và ông T1 đã đóng thuế trước bạ và được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) quận C cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đứng tên bà T và ông T1. Năm 2001, bà T và ông T1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 162/QĐTTLH ngày 05 tháng 6 năm 2001 của Tòa án nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; theo đó, bà T và ông T1 thỏa thuận sẽ tự giải quyết phân tài sản chung là căn nhà số B. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, ông T1 không thực hiện chia tài sản chung nêu trên theo quy định. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau khi ly hôn của bà và ông T1 là căn nhà số B. Bà T yêu cầu được chia ½ giá trị nhà đất nêu trên.

Ông Q đại diện bà T đồng ý về kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 231406062/HCM ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Công ty Cổ phần G (sau đây gọi tắt là “Sagonap”), cụ thể:

Về giá trị quyền sử dụng đất là 37.386.070.085 đồng; giá trị công trình xây dựng là 932.474.316 đồng (trong đó gồm nhà ở theo giấy chứng nhận số 3061/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 + bản vẽ hiện trạng ngày 29 tháng 4 năm 1992 có giá trị là 876.049.802 đồng và phần xây dựng thêm phía sau theo Giấy phép xây dựng số 494/GPXD ngày 03 tháng 7 năm 2003 của UBND quận C và bản vẽ thiết kế sửa chữa ngày 03 tháng 3 năm 2003 có giá trị là 56.424.514 đồng). Tổng cộng là 38.318.544.000 đồng (ba mươi tám tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà T hoàn trả cho ông T1 37,65 lượng vàng SJC theo tỷ giá vàng SJC ngày 09 tháng 9 năm 2016 tương đương số tiền 1.330.000.000 đồng ông T1 đã bỏ ra xây dựng, sửa chữa, đóng góp công sức đối với nhà, đất tranh chấp, ông Q đại diện nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

**\* Bị đơn Phạm Văn T1 trình bày tại bản tự khai ngày 07 tháng 8 năm 2012, tại đơn yêu cầu phản tố ngày 24 tháng 9 năm 2016 cũng như trong quá**

***trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Văn Thị Diễm T2 trình bày:***

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, về nguồn gốc tài sản chung căn nhà số B là đúng. Hiện trạng căn nhà số B đã thay đổi kết cấu từ năm 2003. Mọi chi phí sửa chữa ông T1 bỏ tiền ra. Cụ thể, ngày 06 tháng 7 năm 2003, ông T1 ký hợp đồng sửa chữa căn nhà số B với ông Nguyễn Văn T3 là chủ thầu xây dựng, tổng giá trị xây dựng, sửa chữa toàn bộ căn nhà là 75,3 lượng vàng SJC, được chia làm 03 đợt thanh toán:

- Đợt 1: Khởi công ngày 07 tháng 7 năm 2003 thanh toán 15,3 lượng vàng SJC.

- Đợt 2: Ngày 16 tháng 9 năm 2003 thanh toán 40 lượng vàng SJC.

- Đợt 3: Ngày 17 tháng 10 năm 2003 bàn giao nhà thanh toán 20 lượng vàng SJC.

Do đó, ông T1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà T phải hoàn lại  $\frac{1}{2}$  số vàng cho ông T1 là 37,65 lượng vàng SJC, theo tỷ giá vàng ngày 09 tháng 9 năm 2016 tương đương số tiền là 1.330.000.000 đồng ông đã xây dựng, sửa chữa, đóng góp công sức trong căn nhà số B.

Hiện nay căn nhà số B ông T1 đang cho bà Võ Thị Bích N thuê.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Bích N, bà Lý Thanh P và bà Hứa Thị Thùy D:*** Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

***\* Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T3 trình bày:*** Ông xác nhận năm 2003 có nhận sửa chữa căn nhà số B của ông T1, khi sửa chữa hai bên thỏa thuận miệng, không làm hợp đồng, ông T1 giao trọn gói cho ông sửa chữa căn nhà, khi sửa chữa không có giấy phép xây dựng. Sau khi sửa chữa khoảng một, hai tháng sau ông T1 có đề nghị ông ghi nội dung hợp đồng ngày 06 tháng 7 năm 2003 mà ông T1 nộp cho Tòa án. Ông xác nhận ông không nhận số vàng như hợp đồng ngày 06 tháng 7 năm 2003 đã ghi. Ông chỉ nhận một khoản tiền sửa chữa căn nhà từ ông T1, tuy nhiên, thời gian đã lâu nên ông không nhớ cụ thể đã nhận số tiền sửa chữa từ ông T1 là bao nhiêu.

***\* Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- ***Nguyên đơn ủy quyền cho ông Phạm Ngọc Q đại diện trình bày:*** Bà T yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà số B vì căn nhà là tài sản chung của bà T và ông T1. Do ông T1 đang quản lý, sử dụng căn nhà nên bà T yêu cầu ông T1 hoàn tiền  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà theo chứng thư thẩm định giá ngày 24 tháng 7 năm 2023 của S. Trường hợp ông T1 không giao tiền đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản để chia đôi giá trị căn nhà cho hai đương sự. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông Q đại diện cho nguyên đơn không đồng ý. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 24 tháng 7 năm 2023 của S, cụ thể số tiền sửa chữa căn nhà có giá trị là 56.424.514 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý tự nguyện hoàn lại cho bị đơn số tiền sửa chữa, xây dựng, đóng góp công sức là 150.000.000 đồng.

- Bị đơn ủy quyền cho bà Văn Thị Diễm T2 đại diện trình bày: Đối với yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn, phía bị đơn hoàn toàn đồng ý. Tuy nhiên, bị đơn có yêu cầu phản tố, cụ thể bị đơn đã bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà số B tổng cộng là 75,3 lượng vàng SJC, theo tỷ giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 09 tháng 01 năm 2024 là 74.200.000 đồng/lượng, tương đương số tiền là 5.587.260.000 đồng. Do vậy, bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn lại cho bị đơn ½ số vàng là 37,65 lượng vàng SJC tương đương số tiền là 2.793.630.000 đồng, còn lại bao nhiêu thì chia đôi mỗi người hưởng ½ giá trị căn nhà số B.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T.

- Ông Phạm Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Tấn Bích T ½ giá trị căn nhà số B tương đương số tiền 19.159.272.000 đồng (mười chín tỷ một trăm năm mươi chín triệu hai trăm bảy mươi hai ngàn đồng). Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn tiền, ông Phạm Văn T1 được toàn quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ: B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và được tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc sang tên quyền sở hữu nhà, đất nói trên.

- Hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu ông Phạm Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ hoàn tiền thì đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T. Số tiền phát mãi sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc thi hành án sẽ được chia cho bà Hồ Tấn Bích T và ông Phạm Văn T1 mỗi người ½ (tương đương 50% giá trị tài sản). Bà T, ông T1, bà N, bà P, bà D và những người cư trú trong nhà có trách nhiệm bàn giao nhà,

đặt nêu trên cho cơ quan thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bà Hồ Tấn Bích T có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Phạm Văn T1 số tiền sửa chữa căn nhà số 203 là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T1 về việc buộc bà Hồ Tấn Bích T phải hoàn trả số tiền sửa chữa căn nhà số B là 2.643.630.000 đồng (hai tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng).

*Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.*

Ngày 11 tháng 01 năm 2024, bị đơn Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo án sơ thẩm, với các nội dung: Yêu cầu định giá lại tài sản và tự nguyện chịu chi phí định giá lại; yêu cầu đổi chất giữa nguyên đơn, bị đơn và ông Nguyễn Văn T3 (thầu xây dựng căn nhà số B); yêu cầu tính công sức đóng góp, giữ gìn, tôn tạo của bị đơn đối với nhà đất tranh chấp; yêu cầu buộc bà T phải thanh toán cho bị đơn ½ chi phí sửa chữa nhà là 37,65 lượng vàng SJC, tương đương 2.793.630.000 đồng; yêu cầu được công nhận quyền sở hữu, sử dụng ½ căn nhà số B. Trường hợp không được công nhận quyền sở hữu thì yêu cầu Tòa án phát mãi nhà đất nêu trên, nguyên đơn, bị đơn mỗi người nhận ½ giá trị nhà đất. Bị đơn không đồng ý mua ½ giá trị nhà, đất từ nguyên đơn.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

*- Sau khi nghe bà Văn Thị Diễm T2 (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Văn T1) trình bày các nội dung yêu cầu kháng cáo như nêu trên, thì ông Phạm Ngọc Q (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hồ Tấn Bích T) trình bày như sau:*

Chúng thư thẩm định giá số 231406062/HCM ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Sagonap thể hiện:

Về giá trị quyền sử dụng đất là 37.386.070.085 đồng; giá trị công trình xây dựng là 932.474.316 đồng (trong đó gồm nhà ở theo Giấy chứng nhận số: 3061/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 + bản vẽ hiện trạng ngày 29 tháng 4 năm 1992 có giá trị là 876.049.802 đồng và phần xây dựng thêm phía sau theo Giấy phép xây dựng số 494/GPXD ngày 03 tháng 7 năm 2003 của UBND quận C và bản vẽ thiết kế sửa chữa ngày 03 tháng 3 năm 2003 có giá trị là 56.424.514 đồng). Tổng cộng là 38.318.544.000 đồng (ba mươi tám tỷ ba trăm mười tám triệu năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

Nay, đối với kháng cáo của bị đơn (ông T1) như nêu trên thì ông Q (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà T) chỉ yêu cầu: Về giá trị quyền sử dụng đất là 37.386.070.085 đồng, nguyên đơn yêu cầu Tòa xác định bà T được hưởng ½ giá trị quyền sử dụng đất là: 18.693.035.042 đồng và yêu cầu bị đơn - ông T1 hoàn trả bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất là 18.693.035.042 đồng, khi ông T1 trả

đủ bà T số tiền vừa nêu thì toàn bộ nhà, đất tại số B nêu trên là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T1 và ông T1 được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp hết thời gian tự nguyện thi hành án mà ông T1 không hoàn trả cho bà T số tiền 18.693.035.042 đồng = ½ giá trị quyền sử dụng đất tại số B nêu trên, thì bà T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ nhà, đất tại số B để thi hành án, số tiền phát mãi sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc thi hành án sẽ được chia cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất tại số B, phần còn lại là ½ giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ giá trị quyền sở hữu tài sản trên đất là thuộc quyền sở hữu của ông T1.

*- Bà Văn Thị Diễm T2 đồng ý đối với yêu cầu trên của ông Phạm Ngọc Q. Do đó, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:*

Xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T.

Ông Phạm Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Tấn Bích T ½ giá trị quyền sử dụng đất ở tại số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương số tiền 18.693.035.042 đồng. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn tiền, ông Phạm Văn T1 được toàn quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và được tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc sang tên quyền sở hữu nhà, đất nói trên.

Hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu ông Phạm Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ hoàn tiền thì các bên đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T. Số tiền phát mãi sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc thi hành án sẽ được chia cho bà Hồ Tấn Bích T ½ giá trị quyền sử dụng toàn bộ đất ở tại số B L, phường A, quận C nêu trên và ông Phạm Văn T1 được chia ½ giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất ở còn lại cùng toàn bộ giá trị quyền sở hữu tài sản trên đất tại số B L, phường A, quận C nêu trên. Bà T, ông T1, bà N, bà P, bà D và những người cư trú trong nhà có trách nhiệm bàn giao nhà, đất nêu trên cho cơ quan thi hành án để phát mãi theo quy định của pháp luật.

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

*Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia

tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

*Về nội dung:* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đã đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như nêu trên. Xét thấy, sự thỏa thuận trên là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

- Kháng cáo của ông Phạm Văn T1 làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thị Bích N, Lý Thanh P, Hứa Thị Thùy D không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thị Bích N, Lý Thanh P, Hứa Thị Thùy D là đúng theo quy định tại Điều 28, Điều 38, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

#### **[2] Về nội dung:**

Đối với kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T1, xét:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu trên và đại diện Viện kiểm sát cũng thống nhất và đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Hội đồng xét xử nhận thấy: Sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là thật sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm: Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự như nêu trên.

**[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:** Tòa sơ thẩm xác định các bên đương sự được miễn toàn bộ nên giữ nguyên phần quyết định của án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

#### **[4] Án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Phạm Văn T1 là người cao tuổi, nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T1.

[5] Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 296, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.** Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm như sau:

**1.1.** Xác định quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T.

**1.2.** Ông Phạm Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Tấn Bích T  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất ở tại số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương số tiền 18.693.035.042 đồng. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn tiền, ông Phạm Văn T1 được toàn quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và được tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc sang tên quyền sở hữu nhà ở, đất ở nói trên.

**1.3.** Hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu ông Phạm Văn T1 không thực hiện nghĩa vụ hoàn tiền thì các bên đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số B L, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3601/GP-UB ngày 03 tháng 11 năm 1992 do UBND quận C cấp cho ông Phạm Văn T1 và bà Hồ Tấn Bích T. Số tiền phát mãi sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí liên quan đến việc thi hành án sẽ được chia cho bà Hồ Tấn Bích T  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng toàn bộ đất ở tại số B L, phường A, quận C nêu trên và ông Phạm Văn T1 được chia  $\frac{1}{2}$  giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất ở còn lại cùng toàn bộ giá trị quyền sở hữu tài sản trên đất tại số B L, phường A, quận C nêu trên. Bà T, ông T1, bà N, bà P, bà D và những người cư trú trong nhà có trách nhiệm bàn giao nhà, đất nêu trên cho cơ quan thi hành án để phát mãi theo quy định của pháp luật.



Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn T1.

3. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 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 Điều 6, 7, 7a, 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 22b, (TK-PH)

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

**Nguyễn Văn Tửu**