

Bản án số: 30/2024/HNGĐ-PT
Ngày 23 tháng 9 năm 2024
V/v: “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản
chung khi ly hôn, hủy GCNQSDĐ*”.

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: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Mạnh Hùng, 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.

Ngày 16 và ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số
19/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp ly hôn, chia tài sản
chung khi ly hôn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 01 năm
2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2644/2024/QĐ-PT ngày
13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Trần Thiên N, sinh năm 1971; Địa chỉ thường trú:
689 Đường C, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Bích H, sinh năm
1993; Địa chỉ: L, L, T, Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/9/2022 - có
mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1960; Địa chỉ: A P, Phường F,
Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Tuấn L, sinh năm 1994; Địa chỉ: C (Tầng A) C/c 44 Bis P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/6/2022 – Xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1956; Địa chỉ: G N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Đại diện ủy quyền của ông B: Ông Phạm Thiện Tấn P (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh B: Luật sư Nguyễn Thị Kim V thuộc Công ty L2; Địa chỉ: D Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Văn phòng C1; Địa chỉ: A N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Trung T; Địa chỉ: Số A Đường số A, khu N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Công ty TNHH D; Địa chỉ: A N, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Công ty TNHH D1; Địa chỉ: A N, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm 1974; Địa chỉ: B N, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

7. Văn phòng C2; Địa chỉ: A T, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1990; Địa chỉ: F Đường C Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993; Địa chỉ: A P, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Hoàng Thanh N1, sinh năm 2001; Địa chỉ: F Đường C Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

11. Ông Nguyễn Thái H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: I N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

12. Ông Nguyễn Trung H3, Địa chỉ: A Đ, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

13. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K; Địa chỉ: A N, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

14. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh B.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, các đơn bổ sung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Thanh C kết hôn hợp pháp ngày 20/12/1988 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 106 quyển số 1/1988 tại Ủy ban nhân dân (UBND) Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình chung sống phát sinh nhiều mâu thuẫn trong quan điểm sống. Vợ chồng đã cố gắng hàn gắn nhưng không đạt được kết quả, nay cả hai đã sống ly thân, mỗi người một nơi, không ai quan tâm đến ai. Nay xác định tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông C để ổn định cuộc sống.

Về con chung: Quá trình chung sống, bà và ông C có 3 người con chung gồm Nguyễn Thanh S, sinh năm 1990; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993; Nguyễn Hoàng Thanh N1, sinh năm 2001. Các con chung đều đã trưởng thành, không mất khả năng lao động, nên bà đề nghị Tòa án không xem xét.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông C đã tạo lập được các tài sản chung gồm:

+ Nhà đất tại địa chỉ A N, phường P, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà đất 18) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 157014, vào sổ số CH 1860 do U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/8/2011.

+ Nhà đất tại C P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh H.

+ Thửa đất số 137, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.044,6 m² tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CL 956969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 12/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 83187, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thanh H1 ngày 17/8/2018 (gọi tắt là thửa đất 137).

+ Thừa đất số 340, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.854,3m² tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CY 795086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 25/02/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 167142, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thái H2 ngày 07/5/2012 (gọi tắt là thừa đất 340).

+ Nhà đất tại A Đ, phường P, quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà đất 143) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 776815, số vào sổ cấp GCN: CH 10010 do U1 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Nhà đất này ông C đã nhờ ông Nguyễn Trung H3 đứng tên giữ. Ông H3 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh thành phố T đăng ký biến động ngày 15/7/2022, theo hồ sơ số 977895.CN.002.

Bà N yêu cầu:

Về quan hệ hôn nhân: Bà được ly hôn với ông Nguyễn Thanh C để ổn định cuộc sống.

Về con chung: các con chung đã trưởng thành nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung: Xác định các tài sản sau là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Thanh C tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân gồm:

+ Nhà đất tại địa chỉ A N, phường P, Quận A, 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 BE 157014, vào sổ số CH 1860 do Ủy ban nhân dân Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/8/2011.

+ Thừa đất số 137, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.044,6 m² tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CL 956969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 12/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 83187, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thanh H1 ngày 17/8/2018.

+ Thừa đất số 340, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.854,3m² tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CY 795086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 25/02/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 167142, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thái H2 ngày 07/5/2012.

+ Nhà đất tại A Đ, phường P, quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 776815, số vào sổ cấp GCN: CH 10010 do Ủy ban nhân dân Quận U1 (nay là

thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Nhà đất này ông C đã nhờ ông Nguyễn Trung H3 đứng tên giữ. Ông H3 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H- Chi nhánh thành phố T đăng ký biến động ngày 15/7/2022, theo hồ sơ số 977895.CN.002.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 776815, số vào sổ cấp GCN: CH 10010 do Ủy ban nhân dân Quận U1 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CL 956969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 12/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 83187, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thanh H1 ngày 17/8/2018; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CY 795086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 25/02/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 167142, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thái H2 ngày 07/5/2012.

Bà yêu cầu chia đôi các tài sản nêu trên và đề nghị được nhận toàn bộ hiện vật và hoàn trả giá trị cho bị đơn ông C bằng tiền tại thời điểm thi hành án.

Về nợ chung: Không có.

** Bị đơn ông Nguyễn Thanh C có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Tuấn L trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của bà N về quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản chung. Đối với yêu cầu ly hôn của bà N, ông C đồng ý ly hôn, vì ông cũng xác định tình cảm vợ chồng giữa ông và bà N không còn. Về con chung đã trưởng thành. Về tài sản chung: Ông thống nhất các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân như bà N trình bày là đúng. Ông đồng ý chia các tài sản chung theo yêu cầu của nguyên đơn bà N. Về nợ chung: không có.

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

1. Ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Đối với tranh chấp ly hôn, tài sản chung giữa ông C và bà N thì ông không có ý kiến do việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà giữa ông và ông C đã được Tòa án tách riêng để giải quyết bằng một vụ án khác. Ông đề nghị Tòa án không đưa căn nhà 18 vào để chia trong vụ án này và ông đề nghị Tòa án được vắng mặt trong vụ án này.

2. Ông Nguyễn Thanh S trình bày: Ông là con lớn của bà N và ông C. Ông không muốn bố mẹ ly hôn, nhưng ông tôn trọng quyết định của cha mẹ. Đối với tài sản cha mẹ ông không có ý kiến gì. Ông C bà N cho ông tài sản nào thì ông

nhận tài sản đó. Đồng thời, ông cũng đề nghị Tòa án được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Ông là con của bà N và ông C. Ông không muốn bố mẹ ly hôn, nhưng ông tôn trọng quyết định của cha mẹ. Đối với tài sản cha mẹ ông không có ý kiến gì. Ông C bà N cho ông tài sản nào thì ông nhận tài sản đó. Đồng thời, ông cũng đề nghị Tòa án được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

4. Bà Nguyễn Hoàng Thanh N1 trình bày: Bà là con của bà N và ông C. Bà không muốn bố mẹ ly hôn, nhưng ông tôn trọng quyết định của cha mẹ. Đối với tài sản cha mẹ bà không có ý kiến gì. Ông C bà N cho bà tài sản nào thì bà nhận tài sản đó. Đồng thời, bà cũng đề nghị Tòa án được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Công ty TNHH D trình bày: Công ty thuê nhà đất tại 18 Nguyễn Cư T2 làm trụ sở hoạt động, tiền thuê hàng tháng công ty vẫn thanh toán đầy đủ cho ông C, bà N, công ty không có ý kiến gì với tranh chấp của ông C – bà N, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Công ty.

6. Công ty TNHH D1 trình bày: Công ty có đơn yêu cầu độc lập đối với ông C buộc ông C phải thanh toán số tiền đã mượn của Công ty, tuy nhiên yêu cầu này của Công ty đã được Toà án tách ra giải quyết bằng vụ án khác, nên trong vụ án này, Công ty không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Công ty.

7. Ông Nguyễn Trung H3 trình bày: Ông chỉ là người đứng tên giùm trên giấy chứng nhận tại nhà đất 143 Đỗ Xuân H4 cho vợ chồng bà N, ông C. Ông đồng ý sang tên nhà đất này cho bà N và ông C, tuy nhiên hiện nay nhà đất này ông đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Q, ông cam kết trả nợ Ngân hàng X sẽ sang tên lại cho ông C và bà N.

8. Ông Nguyễn Trung T trình bày: Ông đã quen biết với ông C từ lâu, hợp tác với ông C qua việc buôn bán bất động sản từ khoảng cuối năm 2018 đến đầu năm 2019. Ông C là người làm dự án, bên ông cũng làm dự án nên ông cũng tham gia bàn bạc mua bán với ông C. Ông C là người trực tiếp nói với ông rằng ông C đang cần vay tiền không qua người giới thiệu nào. Ông C nhờ ông tìm kiếm nguồn vay giùm, trong hay ngoài gì cũng được, căn nhà số A N không bán. Về phí giới thiệu thì ông C trả cho ông 10% (gồm tiền bù lại trả tiền cọc cho dự án 40 tỷ và tiền phí môi giới tìm nguồn vay cho ông C). Số tiền phần phí môi giới, ông T có đưa cho ông T1 là 0.75% còn đưa cho nhóm giới thiệu là 1.25%. Nhóm này nhận tiền mặt. Sau đó, ông có thoả thuận ngoài giảm được 01 tỷ nên ông chỉ lấy 9 tỷ từ ông C. Ông giới thiệu ông B cho ông C thông qua ông T1. Trong những lần gặp nhau, ông B chưa bao giờ dùng chữ bán, ngày từ đầu ông B không cho vay, chỉ nói

là đầu tư mua suất chứ ông B không vay nên không có đề cập đến từ cho vay. Ngay từ đầu, ông B đã nói như vậy nhưng ông T1 nói rằng sắp T1 cho vay, qua gặp anh cứ đặt vấn đề anh cho vay, lãi suất bao nhiêu, mấy phần trăm một tháng, anh rất kỹ, lúc đó thì ông B nói rằng nếu tôi nói cho vay thì ông B không cho vay, ông B chỉ mua suất đầu tư thôi.

Riêng mục đích của ông C là vay, mục đích của ông là tìm kiếm ông T1 là tìm kiếm nguồn vay cho ông C, ông T1 dẫn ông và ông C tới gặp ông B với mục đích là giới thiệu để ông C đi vay tiền. Bản thân ông, ông T1 và ông C là những người thống nhất ý kiến trong việc đi vay tiền, còn ông B nói không cho vay, chỉ mua suất đầu tư. Tuy nhiên qua nhiều lần gặp, trao đổi, đến cuối cùng ông B đã đồng ý cho ông C vay số tiền 180 tỷ đồng với thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 3.75%/tháng, tiền gốc và lãi trả cuối kỳ. Tài sản thế chấp là nhà đất tại 18 Nguyễn Cư T2 và dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin, còn ông B sẽ không đăng bộ tài sản trong vòng 12 tháng. Thời điểm đó, tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng A Chi nhánh 9. Đồng thời ông trình bày do bận công việc nên ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

9. Ông Nguyễn Huy T1 trình bày: Ông có nhận tiền hoa hồng trong giao dịch mua bán nhà đất số A N giữa ông C và ông B. Tại thời điểm mua bán, nhà đất 18 Nguyễn Cư T2 đang thế chấp tại Ngân hàng A Chi nhánh 9. Việc mua bán được hai bên thoả thuận rất cụ thể về giá cả cũng như lộ trình thanh toán, thực hiện đúng như biên bản thoả thuận ký ngày 11/8/2019. Tuy nhiên trước khi thực hiện thủ tục mua bán chuyển nhượng theo quy định, ông C có đề nghị với ông B nội dung: nếu anh B đã chấp thuận cho ông C mua lại căn nhà 18 Nguyễn Cư T2 sau 12 tháng thì ông C đề xuất ông B xem xét cho ông B được linh động thanh toán dần tiền mua lại căn nhà. Đề xuất này của ông C được ông B đồng ý. Và do ông C, ông B đều rất bận nên đã uỷ quyền cho ông thực hiện các thủ tục khai nộp thuế, lệ phí liên quan đến giao dịch, cũng như nộp và nhận kết quả đăng ký biên động tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định và hai bên đã uỷ quyền cho ông thực hiện các thủ tục nêu trên (phí dịch vụ trả cho ông do ông B thanh toán).

10. Văn phòng C1 trình bày: Văn phòng công chứng khẳng định hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 0005448 ngày 15/8/2019 đối với nhà đất số A N và Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 0005449 ngày 15/8/2019 đã được Văn phòng công chứng nhận đúng với quy định của pháp luật. Văn phòng không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến gì về việc các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Văn phòng công chứng đề nghị được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/8/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định tách vụ án số 34/2023/QĐST-DS, theo đó tách vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 297/2021/TLST-DS ngày 21/9/2021 thành 02 vụ án:

Vụ thứ nhất: Vụ án dân sự thụ lý số 297/2021/TLST-HNGĐ ngày 21/9/2021 về việc “Ly hôn, chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân” giữa nguyên đơn bà Hoàng Trần Thiên N và bị đơn ông Nguyễn Thanh C.

Vụ thứ hai: Vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Hoàng Trần Thiên N và bị đơn ông Nguyễn Thanh C.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 28; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 244; Điều 246; Điều 266; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 29; 33; Điều 55, 56, 59 Luật hôn nhân gia đình; Điểm a, b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Trần Thiên N đối với các yêu cầu:

+ Công nhận tài sản chung vợ chồng và chia đôi đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.044,6m² tại ấp C, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 956969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 12/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 83187, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thanh H1 ngày 17/8/2018.

+ Công nhận tài sản chung vợ chồng và chia đôi đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.854,3m² tại ấp R, xã H, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CY 795086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 25/02/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 167142, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thái H2 ngày 07/5/2012.

+ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 956969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

K cấp ngày 12/02/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 83187, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thanh H1 ngày 17/8/2018; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất CY 795086 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 25/02/2021, số vào sổ cấp GCN: CS 167142, cập nhật biến động tên ông Nguyễn Thái H2 ngày 07/5/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 776815, số vào sổ cấp GCN: CH 10010 do Ủy ban nhân dân Quận U1 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Chi nhánh thành phố T đăng ký biến động ngày 15/7/2022, theo hồ sơ số 977895.CN.002.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Hoàng Trần Thiên N được ly hôn ông Nguyễn Thanh C. (Giấy chứng nhận kết hôn số 106 quyền số 1/1988 do Ủy ban nhân dân Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/12/1988 không còn giá trị kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật).

2.2. Về con chung: Có ba người con chung là Nguyễn Thanh S, sinh năm 1990; Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993; Nguyễn Thanh N1, sinh năm 2001; đều đã trưởng thành.

2.3. Về tài sản chung:

Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của nguyên đơn và bị đơn gồm: Nhà đất tại A Đ, phường P, quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CI 776815, số vào sổ cấp GCN: CH 10010 do Ủy ban nhân dân Quận U1 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/12/2017. Chi nhánh thành phố T đăng ký biến động ngày 15/7/2022, theo hồ sơ số 977895.CN.002 và nhà đất tại địa chỉ A N, phường P, quận A, 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 BE 157014, vào sổ số CH 1860 do Ủy ban nhân dân Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/8/2011.

Tài sản chung được chia như sau: Nguyên đơn tiếp tục được sở hữu và sử dụng nhà đất A Đ, phường P, quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất số A N, phường P, quận A, thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn phải thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung nêu trên cho bị đơn tại thời điểm thi hành án. Việc thanh toán được thực hiện đủ một lần, ngay khi cơ quan thi hành án có kết quả định giá. Ngay khi nguyên đơn – bà N hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán như nêu trên, nguyên đơn được quyền tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sang tên riêng tài sản của mình theo quy định của pháp luật. Trường hợp nguyên đơn - bà N không thực hiện việc thanh toán, hoặc thanh toán không đầy đủ cho bị

đơn – ông C thì các tài sản chung được phát mãi sau khi trừ các chi phí liên quan đến thi hành án, số tiền còn lại chia đôi, nguyên đơn và bị đơn mỗi người được hưởng 1/2.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn – bà N hoàn trả cho bị đơn – ông C số tiền 40.000.000.000 (bốn mươi tỷ) đồng. Thi hành đủ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy phần bản án sơ thẩm liên quan đến chia tài sản chung là căn số số 18 Nguyễn Cư T2.

Ngày 06/02/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm về chia tài sản chung để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Nguyễn Thanh B (do ông Phạm Thiện Tấn P đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung để giải quyết lại vụ án.

Nguyên đơn bà Hoàng Trần Thiên N (do bà Vũ Thị Bích H đại diện) bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của ông Nguyễn Thanh C; hủy bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung để giải quyết lại theo thủ tục chung.

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:

Về tố tụng:

+ Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai 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, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 28, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Đối với căn nhà số A N, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 15/9/2019, ông Nguyễn Thanh C với ông Nguyễn Thanh B ký hợp đồng mua bán căn nhà số A N, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1.

Ngày 17/02/2020, bà Hoàng Trần Thiên N, ông Nguyễn Thanh C kiện ông Nguyễn Thanh B về tranh chấp hợp đồng mua bán căn nhà số A N tại Tòa án nhân dân Quận 1. Sau đó, bà N có đơn đề nghị nhập vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán nhà số A vào vụ án “Tranh chấp ly hôn và chia tài sản chung khi ly hôn” do Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý giải quyết.

Ngày 27/5/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo bổ sung về việc thụ lý vụ án đối với tranh chấp hợp đồng mua bán căn nhà số A N.

Ngày 03/8/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định tách vụ án số 34/2023; Theo đó vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Hoàng Trần Thiên N kiện bị đơn ông Nguyễn Thanh C về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán, tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” liên quan đến căn nhà số A N sẽ tách ra giải quyết riêng thành vụ án khác.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về chia tài sản chung đối với căn nhà số A N, trong khi vụ án tranh chấp hợp đồng mua bán căn nhà số A N chưa có kết quả giải quyết làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông Nguyễn Thanh B.

Mặt khác, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2022 thể hiện căn nhà số A N do ông Nguyễn Quốc L1 đang ở và trông coi nhà. Theo Biên bản lấy lời khai của Công ty TNHH R (trước đây là Công ty D) thể hiện Công ty có thuê căn nhà số A N của bà N, ông C; Sau đó Công ty R đã cho Công ty TNHH K thuê để kinh doanh. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Quốc L1 và Công ty TNHH K 1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Đối với căn nhà số A Đ, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh:

Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Nguyễn Trung H3 và Ngân hàng Q xác lập Hợp đồng tín dụng số 1212487.22 ngày 25/4/2022 vay số tiền hơn 9 tỷ đồng; để đảm bảo khoản vay này ông H3 thế chấp căn nhà số A Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 10010 ngày 04/12/2017, cập nhật sang tên Nguyễn Trung H3 vào ngày 15/7/2022. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập Hợp đồng tín dụng và hồ sơ thế chấp đối với căn nhà 143 Đỗ Xuân H4; cũng như không triệu tập Ngân hàng Q vào tham gia tố tụng để lời khai của Ngân hàng là thiếu sót nghiêm trọng.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N về chia tài sản chung là căn nhà 143 Đỗ Xuân H4 đang thế chấp cho ngân hàng Q dựa trên lời cam kết trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông H3 của bà N và ông C khi chưa có ký kiến của Ngân hàng Q là không đúng quy định của pháp luật.

Đồng thời, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên xử “Trường hợp ông H5 vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng Q và ông C, bà N không thực hiện cam kết trả nợ thay cho ông H3 thì Ngân hàng Q được quyền phát mãi nhà 143 để thu hồ tài sản” là vượt quá phạm vi xét xử.

[3] Với những thiếu sót nghiêm trọng nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B; hủy bản án sơ thẩm về phần “chia tài sản chung khi ly hôn” giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh B không phải chịu theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Án phí sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn sẽ được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, về con chung và án phí hôn nhân không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B; Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần chia tài sản chung khi ly hôn.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B không phải nộp. Hoàn trả cho ông B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0031918 ngày 06/02/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí sơ thẩm về chia tài sản chung khi ly hôn sẽ được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, về con chung và án phí hôn nhân sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự (16);
- Lưu VT (5), HS (2) 28b (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh

