

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 22/2025/HNGĐ-PT

Ngày: 05-3-2025

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi  
ly hôn và tranh chấp đòi tài sản.

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 Đặng Thị Bích Loan

*Các Thẩm phán:*

- Bà Quách Thanh Bình;
- Ông Hồ Minh Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mỹ Tây – Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia  
phiên tòa:** Bà Mạnh Thị Tú Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (số B đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2024/TLPT- HNGĐ ngày 12 tháng 12 năm 2024 về Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn và tranh chấp đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 729/2024/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 399/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1977

Địa chỉ: số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: số A đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Nguyễn Thanh H, Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H

Địa chỉ: số A đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có

mặt)

- *Bị đơn*: Bà Thái Thị Diệu L, sinh năm 1975

Địa chỉ: số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà L ủy quyền cho Công ty L3 do ông Nguyễn Trọng H1 và bà Nguyễn Thị Hương Q, cùng địa chỉ số E đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện. (ông H1 có mặt, bà Q có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2019)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Hoàng Thái V, sinh năm 2001.

Địa chỉ: số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, ông Hoàng Xuân T – là nguyên đơn trình bày:

Ông và bà Thái Thị Diệu L là vợ chồng và đã ly hôn theo Bản án số 1125/2017/HNGĐ-ST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8; khi ly hôn ông T và bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết phân tài sản chung nhưng sau đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Ông T cho rằng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà L có tạo lập được khối tài sản chung là nhà, đất tọa lạc tại số B đường N, Phường A, Quận H, 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 BO190172 do Ủy ban nhân dân Quận H4 cấp ngày 04/10/2013, cập nhật thay đổi ngày 30/8/2018 theo hồ sơ số 075053).

Nguồn gốc hình thành tài sản: Thời điểm kết hôn, ông T và bà L được gia đình hai bên cho khoảng 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, sau đó cả hai vay của cậu bà L thêm 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng nữa để mua căn nhà trên vào năm 2001 với giá trị là 108.000.000 (một trăm linh tám triệu) đồng; hiện trạng nhà đất lúc mua là vách gỗ và tường gạch, mái nhà có một phần là xi măng, một phần là tole và có phần thì mái lá. Sau 03 lần sửa chữa thì căn nhà có hiện trạng như hiện tại, việc sửa chữa nhà ông T là người trực tiếp thực hiện nhưng do thời gian quá lâu ông không nhớ thời gian cụ thể.

Về chi phí xây sửa nhà: Ông T trình bày do bản thân làm công việc tự do, bà L làm việc văn phòng, giờ giấc bị hạn chế hơn nên vợ chồng thống nhất ông T là người đưa đón con đi học, thu nhập của ông T dùng để trang trải các chi phí sinh hoạt trong gia đình, còn thu nhập của bà L được dùng để tiết kiệm, vừa để trả nợ, vừa để dành dự phòng; khi xây dựng sửa chữa nhà vợ chồng đã sử dụng khoản tiền tiết kiệm của bà L để chi trả.

Ông T khởi kiện yêu cầu: Xác định nhà, đất tọa lạc số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông T và bà L đồng thời yêu cầu phát mãi tài sản để chia cho ông và bà L mỗi người 50% giá trị. Đối với yêu cầu chia hiện vật của bà L, ông T không đồng ý vì cho rằng phần nhà, đất bà L yêu cầu chia không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa; bên cạnh đó, tài sản tranh chấp là một khối hoàn chỉnh nếu chia hiện vật sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà đồng thời làm giảm giá trị tài sản.

Về chi phí thẩm định giá tài sản: Ông T đã nộp 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng (theo Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 106/21/HĐ-TĐG ngày 22/3/2021) nên ông yêu cầu mỗi bên phải chịu tương ứng với tỷ lệ tài sản được chia.

Đối với yêu cầu phân tố của bà L: Ông T thống nhất và đồng ý trả cho bà L  $\frac{1}{2}$  khoản chi phí mà bà L đã chi trả cho sinh hoạt chung của ông và bà L từ sau khi ly hôn đến tháng 7/2024 với số tiền là 51.293.357 (năm mươi một triệu hai trăm chín mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy) đồng.

\* Bà Thái Thị Diệu L – bị đơn và người đại diện bị đơn trình bày:

Bà L không đồng ý chia cho ông T 50% giá trị tài sản nhà, đất tọa lạc số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, bởi các lý do:

- Căn nhà nói trên bà L đã sử dụng tiền bán Cổ phiếu ưu đãi Cienco của mình ra để mua với giá là 18 (mười tám) lượng vàng, tương đương 108.000.000 (một trăm lẻ tám triệu) đồng vào tháng 07/2001, lúc mua là căn nhà cấp 4;

- Bà L là người bỏ chi phí sửa chữa, xây dựng nhà như hiện trạng, cụ thể:

. Năm 2012, sửa chữa lại phòng ngủ và nhà bếp (như nâng nền, tháo dỡ tường bằng tôn thay bằng tường gạch, lợp lại mái ngói thay cho tole...) với tổng chi phí là 56.000.000 (năm mươi sáu triệu) đồng;

- Năm 2014, sửa chữa, xây dựng mới lại phần nhà trước (bao gồm phòng ngủ, khu phòng khách, cải tạo sân vườn) và mua sắm toàn bộ trang thiết bị nội thất, vật dụng gia đình tổng cộng hết 584.000.000 (năm trăm tám mươi bốn triệu) đồng;

- Năm 2017, sau khi đã ly hôn với ông T, bà L làm thủ tục hoàn công nhà và đóng các khoản chi phí cho việc hoàn công là 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng.

Bà L yêu cầu chia nhà, đất theo phương án tách thửa dựa trên công sức đóng góp, cụ thể: Bà L nhận phần phía trước lấy ranh giới từ phòng ngủ bà L đến khu phòng ngủ của con trai Hoàng Thái V với diện tích đất 107,8m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 83,8m<sup>2</sup>; ông T nhận phần đất phía sau có diện tích 62,6m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 16,2m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bà L còn cho rằng khi bà và ông T ly thân (tháng 10/2016) đến nay (tháng 7/2024) nhưng ông T vẫn còn ở chung nhà và các khoản chi phí điện, nước hàng tháng bà L là người chi trả tổng cộng là: 102.586.714 (một trăm

linh hai triệu năm trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm mười bốn) đồng (cụ thể: tiền nước: 13.724.344 đồng, tiền điện: 55.899.157 đồng, tiền tách hộ khẩu: 5.000.000 đồng, tiền hoàn công nhà: 24.000.000 đồng, chi phí diệt côn trùng 2.800.000 đồng...) nên yêu cầu ông T phải trả lại ½ tương đương với số tiền là 51.293.357 (năm mươi một triệu hai trăm chín mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy) đồng.

\* Ông Hoàng Thái V - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông là con của ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L.

Từ lúc sinh ra cho đến khi cha mẹ ly hôn và hiện nay, gia đình 03 người cùng sinh sống tại nhà số B đường N, Phường A, Quận H; trong thời gian sinh sống tại nhà, ông không có đóng góp công sức, chi phí cho việc tôn tạo, sửa chữa nhà nên trong vụ án này ông không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu được vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 729/2024/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 8, Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 273, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 245, khoản 2 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 56, Điều 59 và Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 01/2016/TTLT - TANDTC - VKSNDTC – BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 27 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 và lệ phí Tòa án,

## 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Xác định nhà, đất tọa lạc số B đường N, Phường A, Quận H, 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 BO190172 do Ủy ban nhân dân Quận H4 cấp ngày 04/10/2013, cập nhật thay đổi ngày 30/8/2018 theo hồ sơ số 075053) là tài sản chung của ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L1. (có giá trị tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá số 1060321/CT-TV ngày 19/4/2021 của Công ty CP T4 là 7.270.356.000 đồng)

1.2. Ông Nguyễn Xuân T1, bà Thái Thị Diệu L mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản là nhà, đất tọa lạc số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi bán tài sản.

## 2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Thái Thị Diệu L:



Ông Hoàng Xuân T có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Diệu L số tiền 51.293.357 (năm mươi một triệu hai trăm chín mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy) đồng. Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Bà Thái Thị Diệu L có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Xuân T chi phí thẩm định giá là 7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn) đồng. Thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024 bà Thái Thị Diệu L kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Thái Thị Diệu L (do ông Nguyễn Trọng H1 và bà Nguyễn Thị Hương Q làm đại diện) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân T, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng phát mãi tài sản chung là nhà, đất tại số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh để chia cho bà L 63% giá trị tại sản tại thời điểm thi hành án và chia cho ông T 37% giá trị tại sản tại thời điểm thi hành án do bà L có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc tạo lập, tôn tạo tài sản, cụ thể: Nguồn gốc tạo lập nhà là do bà L bán Cổ phiếu ưu đãi và mượn của cậu bà L để mua, trong quá trình chung sống bà L là người bỏ tiền ra để sửa chữa và khoản nợ mua nhà bà L cũng là người trả nên bà L có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc tạo lập, tôn tạo tài sản.

- Ông Hoàng Xuân T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đồng thời đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Người Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nhà, đất tại số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh được ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình thì đây là tài sản chung của vợ chồng; bên cạnh đó, trong thời kỳ hôn nhân ông T và bà L thỏa thuận ông T làm việc tự do nên đảm nhận chăm lo nhà cửa, chăm sóc con và lo chi phí sinh hoạt trong gia đình, còn bà L làm công việc quản lý, giờ giấc khó khăn hơn nên đi làm và thu nhập thì sử dụng để tạo lập khoản tiền tiết kiệm nên công sức đóng góp trong việc tạo lập và quản lý tài sản của cả hai là ngang nhau. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T – Chia tài sản chung là căn nhà nói trên cho ông T và bà L mỗi người 50% giá trị.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng nguyên tắc xét xử, đảm bảo cho đương sự được phát biểu ý kiến, trình bày quan điểm và tranh luận; đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Thái Thị Diệu L còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo: Qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đồng thời xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, nhận thấy:

Căn nhà số B đường N, Phường A, Quận H, 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 BO190172 do Ủy ban nhân dân Quận H4 cấp ngày 04/10/2013, cập nhật thay đổi ngày 30/8/2018 theo hồ sơ số 075053) là tài sản chung của ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L1 hình thành trong thời kỳ hôn nhân chưa chia.

Trong quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, cả ông T và bà L1 đều không chứng minh được sự vượt trội trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản. Tại giai đoạn thụ lý xét xử phúc thẩm, bà L1 nộp thêm Đơn giải trình kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm phân chia tài sản sau khi ly hôn, cụ thể: Bà L1 được hưởng 63% và ông T được hưởng 37% trị giá khối tài sản chung là nhà, đất tại số B đường N, Phường A, Quận H theo Chứng thư thẩm định giá số 1060321/CT-TV ngày 19/4/2021 của Công ty Cổ phần T4.

Xét kháng cáo của Bà L1: Theo lời khai của ông T thể hiện ông làm công việc tự do, bà L1 làm việc văn phòng nên cả hai thống nhất ông T tập trung chăm lo gia đình, đưa đón con đi học, trang trải tất cả các chi phí sinh hoạt trong gia đình, còn thu nhập của bà L1 được dùng để tiết kiệm vừa trả nợ, vừa để dự phòng cho gia đình.

Căn cứ vào biên nhận ngày 25/7/2001, giấy biên nhận ngày 25/8/2001 đều thể hiện nội dung là bà L1 là người trực tiếp ký nhận với nội dung bà L1 giao tiền đặt cọc mua nhà và nhận giấy tờ nhà từ người bán là ông Nguyễn Thành T2; hợp đồng dịch vụ tư vấn ngày 23/4/2018 thể hiện bà L1 là người ký hợp đồng với Công ty TNHH X để thực hiện thủ tục hoàn công công trình xây dựng tại căn nhà số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nên bà L1 cho rằng có công sức đóng góp đối với việc hình thành khối tài sản chung là nhiều hơn ông T. Tuy nhiên, mặc dù ông T làm công việc tự do, thu

nhập có ít hơn bà L1 nhưng ông T lo chu toàn trong công việc chăm lo gia đình, đưa đón con đi học, trang trải tất cả chi phí trong sinh hoạt gia đình để bà L1 có điều kiện làm việc và tích lũy tài sản chung; do đó kháng cáo của bà L1 yêu cầu được chia 63% giá trị tài sản là nhà, đất tại số B đường N, Phường A, Quận H tại thời điểm thi hành án là không có cơ sở.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa và tuyên án ngày 23/9/2024. Ngày 03/10/2024, Tòa án nhân dân Quận 8 nhận được Đơn kháng cáo của bà Thái Thị Diệu L, căn cứ quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự thì Đơn kháng cáo của bà L còn trong hạn luật định nên có cơ sở xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của đương sự thì năm 2001, ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L sống chung, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy chứng nhận kết hôn số 05, quyển số 01/2001 cấp ngày 06/01/2001); ngày 17/10/2017, ông T và bà Lâm ly H2 theo Bản án số 1125/2017/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân Quận 8, khi ly hôn ông T và bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết phần tài sản chung. Trong quá trình giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L và ông T thừa nhận nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, do đó ông T yêu cầu phân chia nhà, đất nói trên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của bà Thái Thị Diệu L, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo lời trình bày của các đương sự tại các phiên tòa thể hiện trong thời gian sống chung ông T làm công việc tự do, phụ trách việc đưa đón con đi học, bà L làm việc văn phòng, giờ giấc bị hạn chế hơn nên có trách nhiệm trong việc kiểm tra, đôn đốc, nhắc nhở và dạy dỗ con học vào buổi tối nên cả hai đều có công sức trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung. Tuy nhiên, xét về công sức đóng góp trong việc hình thành, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản chung thì bà L có công sức nhiều hơn, cụ thể: Hồ sơ vụ án thể hiện vào năm 2001 bà L là người trực tiếp thỏa thuận việc mua bán nhà, giao tiền cho người bán và nhận giấy tờ nhà từ người bán là ông Nguyễn Thành T3 (biên nhận ngày 25/7/2001 và ngày 25/8/2001); bên cạnh đó, bà L là người ký hợp đồng với Công ty

TNHH X để thực hiện thủ tục hoàn công công trình xây dựng. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, ông T còn thừa nhận thu nhập của ông mỗi tháng khoảng 10.000.000 (mười triệu) đồng nên chỉ đủ để chi trả các khoản chi phí phục vụ cho gia đình, còn bà L làm công việc quản lý, thu nhập mỗi tháng khoảng 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, số tiền này được dùng để tiết kiệm, trả nợ và để dành dự phòng, đồng thời ông T cũng thừa nhận trong quá trình sử dụng nhà, vợ chồng có nhiều lần sửa chữa, xây dựng lại, tuy ông không nhớ chính xác là bao nhiêu nhưng xác định bà L có bỏ ra khoảng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng (như lời trình bày của bà L) và khoản nợ khi vợ chồng mượn của cậu bà L để mua nhà cũng do bà L trả.

Từ những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L - chia cho bà L được hưởng 60% giá trị, ông T được hưởng 40% giá trị là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình.

[3]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L phải chịu theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá ông Hoàng Xuân T đã nộp là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng nên bà Thái Thị Diệu L có trách nhiệm trả cho ông T 9.000.000 (chín triệu) đồng.

[5]. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33 và Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Thái Thị Diệu L.

Sửa Bản án sơ thẩm số 729/2024/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.



1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân T.

1.1. Xác định nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số B đường N, Phường A, Quận H, 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 BO190172 do Ủy ban nhân dân Quận H4 cấp ngày 04/10/2013, cập nhật thay đổi phần diện tích xây dựng ngày 30/8/2018 theo hồ sơ số 075053) là tài sản chung của ông Hoàng Xuân T và bà Thái Thị Diệu L1.

1.2. Ông Hoàng Xuân T được chia 40% giá trị tài sản là nhà, đất tại địa chỉ số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Thái Thị Diệu L được chia 60% giá trị tài sản là nhà, đất tại địa chỉ số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Phát mãi nhà, đất tại địa chỉ số B đường N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh để chia cho ông Hoàng Xuân T, bà Thái Thị Diệu L theo tỷ lệ ông T và bà L được hưởng (như đã nêu trên) sau khi trừ các chi phí đấu giá, phát mãi tài sản (nếu có).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thái Thị Diệu L.

Ông Hoàng Xuân T có nghĩa vụ trả cho bà Thái Thị Diệu L số tiền 51.293.357 (năm mươi một triệu hai trăm chín mươi ba ngàn ba trăm năm mươi bảy) đồng. Thi hành khi Bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hoàng Xuân T phải chịu 90.162.848 (chín mươi triệu một trăm sáu mươi hai ngàn tám trăm bốn mươi tám) đồng án phí đối với tài sản được chia và 2.564.668 (hai triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm sáu mươi tám) đồng án phí đối với số tiền phải trả cho bà L, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo biên lai số 0012232 ngày 26/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Ông T còn phải nộp thêm 80.727.516 (tám mươi triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mười sáu ngàn) đồng.

+ Bà Thái Thị Diệu L phải chịu là 112.362.214 (một trăm mười hai triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn hai trăm mười bốn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.267.793 (một triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi ba) đồng theo biên lai số 0036171 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Thái Thị Diệu L còn phải



nộp thêm 111.094.421 (một trăm mười một triệu không trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm hai mươi một) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thái Thị Diệu L không phải chịu. H3 lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0030483 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Thái Thị Diệu L có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Xuân T chi phí thẩm định giá là 9.000.000 (chín triệu) đồng. Thi hành khi Bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bản án này 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- TAND Quận 8;
- Chi Cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Thị Bích Loan**

