

Bản án số: 1784/2022/HNGĐ-ST

Ngày: 30 - 11 - 2022

V/v Tranh chấp chia tài sản chung, nợ  
chung sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Kim Anh

Bà Nguyễn Thị Ớn

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, Thư ký Tòa án nhân dân quận G.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Phụng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30/11/2022, tại Tòa án nhân dân quận G xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 74/2022/TLST - HN, ngày 18/01/2022 về tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 475/2022/QĐXXST-HNGĐ, ngày 04/11/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A đường P, Phường M, quận G.

- *Bị đơn:* Ông Trần Vĩnh L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số A đường P, Phường M, quận G.

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

+ Bà Trần Thị Kim L; địa chỉ: Số Q đường N, Phường B, quận G;

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H; địa chỉ: Số C đường P, Phường M, quận G;

+ Bà Nguyễn Thị G; địa chỉ: Số B đường P, Phường M, quận G;

+ Anh Trần Vĩnh P; địa chỉ: Số A đường P, Phường M, quận G;

+ Công ty TNHH M; địa chỉ trụ sở: Số D đường N, phường P, Quận N.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Văn Thị Hồng V; chức danh: Chuyên viên pháp lý. Giấy ủy quyền lập ngày 25/8/2022.

### **NHẬN THẤY:**

*I. Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 18/01/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày:*

Bà và ông L sống chung năm 1980 và đã ly hôn năm 2013 theo Quyết định giải quyết yêu cầu công nhận việc thuận tình ly hôn, số 1047/2013/QĐHNGĐ-ST, ngày 29/10/2013 của Tòa án nhân dân quận G. Trong quyết định, về phần tài sản chung, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, bà và ông L đã nhiều lần bàn bạc trao đổi để giải quyết vấn đề tài sản nhưng không thỏa thuận được. Nội dung sự việc như sau:

Năm 2004, anh chị của bà là bà Nguyễn Thị G và ông Trần Văn H có cho riêng bà một phần nhà đất số A đường N, Phường M, quận G, theo Hợp đồng tặng cho nhà, số công chứng 8070 quyền số 4TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/4/2004. Ngày 24/6/2004, Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ số 478/TNMT/2004, cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh N. Chứng nhận số nhà số 23253/CN-UBND, ngày 26/10/2011 mang số E đường P, phường M, quận G ( Sau đây viết tắt là nhà đất số A). Do nhà cũ nên bà muốn làm lại nhà. Ngày 15/11/2006, bà được ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy phép xây dựng số 2298/GPXD. Sau đó, bà và ông L tiến hành xây dựng lại nhà. Chi phí xây dựng là 300.000.000 đồng. Do khó khăn về kinh tế nên sau khi xây dựng nhà xong, bà không làm hoàn công nhà đã xây. Thời gian sau đó, bà có sửa chữa thêm để cho thuê nhà. Vì bà đã quá tuổi lao động, không có thu nhập, bà cho thuê nhà để lấy tiền trang trải cuộc sống, nuôi hai con. Một người con thất nghiệp nhiều năm nay (Trần Vĩnh P). Một người con khuyết tật tâm thần (Trần Vĩnh Q) từ năm 2008. Khi có điều kiện làm thủ tục hoàn công thì ông L yêu cầu chia tài sản là nhà đất cho ông L.

Do đó, bà làm đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Chia tài sản chung giữa bà và ông L là giá trị xây dựng nhà đất số A. (Đất là tài sản bà được gia đình cho riêng bà) để bà làm thủ tục hoàn công nhà đất trên. Giá trị chia bà tính theo giá trị mà bà và ông L thống nhất tại phiên tòa sơ thẩm là 300.000.000 đồng. Bà sẽ bù chia cho ông L 150.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thời gian tới muốn bù chia cho ông L, bà phải bán nhà mới có khả năng bù chia cho ông L. Tuy nhiên, vì tình người và cũng để ổn định cuộc sống của ba mẹ con bà, bà đồng ý hỗ trợ thêm cho ông L với số tiền 1,3 tỷ đồng, cộng với tiền giá trị xây dựng nhà, thành số tiền 1.500.000.000 đồng. Bà sẽ bù chia và hỗ trợ cho ông L khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình sống chung, bà và ông L có nợ của những người thân trong gia đình, cụ thể như sau:

1. Nợ Bà Trần Thị Kim L (chị của ông L) 02 lượng vàng SJC;
2. Nợ Bà Nguyễn Thị Thanh H (em gái của bà) 03 lượng vàng SJC;
3. Nợ Bà Nguyễn Thị G (chị gái của bà) 01 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng;
4. Nợ Trần Vĩnh P (con trai của bà với ông L) 02 lượng vàng SJC.

Tổng cộng bà và ông L nợ 08 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng. Bà yêu cầu mỗi người có trách nhiệm trả  $\frac{1}{2}$  số nợ. Cụ thể, mỗi người trả 04 lượng vàng SJC và 22.000.000 đồng cho những người nêu trên.

Ngoài ra, bà có mượn thêm Bà Nguyễn Thị Thanh H (em gái của bà) 1,2 lượng vàng SJC để mua xe cho ông L sử dụng. Sau đó, ông L đã làm mất xe. Ông L không thừa nhận khoản nợ này. Để vụ việc không phức tạp thêm, bà sẽ tự trả 1,2 lượng vàng SJC bà H.

*II. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2022 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn - Ông Trần Vĩnh L trình bày:*

Trong quá trình sống chung, năm 2003, ông và bà N mua đất của ông Trần Văn H và Bà Nguyễn Thị G với giá là 500.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng là tiền bán đất thừa kế của ông bà ngoại bà N cho riêng bà N và 100.000.000 đồng là tiền chung của ông và bà N). Đến năm 2004, nhà đất trên được Sở tài nguyên môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà N đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận.

Từ tháng 02/2006, chúng tôi xin phép xây dựng nhà nhưng đến tháng 11/2006 mới được cấp Giấy phép xây dựng. Sau khi có giấy phép xây dựng, ông và bà N tiến hành xây dựng nhà với tổng chi phí hơn 300.000.000 đồng nhưng ông làm tròn số là 300.000.000 đồng.

Tổng cộng tiền mua đất và xây dựng căn nhà số A là 800.000.000 đồng. Trong đó có 400.000.000 đồng (50%) là tài sản riêng của bà N và 400.000.000 đồng (50%) là tài sản chung của ông với bà N. Ông xác định nhà đất số A, bà N có quyền sở hữu 75% giá trị nhà đất, ông có quyền sở hữu 25% giá trị nhà đất.

Việc Hội đồng định giá xác định giá trị nhà đất số A là 7.241.445.312 đồng. Theo ông, không phù hợp thực tế. Tuy nhiên, ông không yêu cầu định giá lại và ông tự ước tính nhà đất trên hiện nay có giá trị trên 10.000.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông đồng ý giao cho bà N sở hữu toàn bộ nhà đất. Đồng thời, bà N có nghĩa vụ bù chia cho ông 25% giá trị nhà đất tương đương 2.500.000.000 đồng. Hoặc bà N giao cho ông 2.500.000.000

đồng, ông sẽ ký toàn bộ giấy tờ để bà N làm hoàn công nhà đất và làm thủ tục công nhận quyền sở hữu cho bà.

Ông Thừa nhận: Ông và bà N có nợ chung, gồm:

1. Nợ Bà Trần Thị Kim L (chị của ông) 02 lượng vàng SJC;
2. Nợ Bà Nguyễn Thị Thanh H (em gái của bà N) 03 lượng vàng SJC;
3. Nợ Bà Nguyễn Thị G (chị gái của bà N) 01 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng;
4. Nợ Trần Vĩnh P (con trai của ông với bà N) 02 lượng vàng SJC.

Tổng cộng, ông và bà N nợ 08 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng. Ông đồng ý mỗi người có nghĩa vụ trả  $\frac{1}{2}$  số nợ cho những người nêu trên.

### *III. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*1. Bà Trần Thị Kim L trình bày:* Bà là chị ruột của Trần Vĩnh L. Ngày 18/01/2007, bà có cho vợ chồng của L và N mượn 02 cây vàng SJC để xây nhà và có lập biên nhận vợ chồng L và N ký. Bà cho vợ chồng L và N mượn không tính lãi. Nay N khởi kiện chia tài sản sau khi ly hôn tại Tòa án, bà không làm đơn yêu cầu để Tòa án giải quyết số nợ trên nhưng vợ chồng L và N mượn phải có trách nhiệm trả cho bà khi Tòa án giải quyết chia tài sản chung. Bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

*2. Bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:* Bà là em ruột của bà N. Từ năm 2007 đến năm 2009, ông L và bà N mượn, trả và hiện nay ông L và bà N còn nợ bà tổng cộng là 4,2 lượng vàng SJC. Bà N và ông L mượn vàng để xây nhà và mua xe. Việc mượn vàng có lập biên nhận mượn vàng, bà không giữ biên nhận, ông L và bà N giữ ký tên. Bà cho mượn không tính lãi vì là chị em trong gia đình. Bà không làm đơn yêu cầu nhưng bà đề nghị ông L và bà N trả cho bà số nợ chung là 4,2 lượng vàng SJC. Bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

*3. Bà Nguyễn Thị G trình bày:* Bà là chị ruột của Nguyễn Thị Ánh N.

Bà xác định ông L và bà N còn nợ bà 01 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng. Đây là tài sản riêng của bà, bà cho ông L và bà N mượn đã lâu nhưng do các em bà khó khăn nên bà chưa yêu cầu ông L và bà N trả.

Nay ông L và bà N giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn, bà yêu cầu ông L và bà N có trách nhiệm trả lại cho bà số nợ trên.

Về hợp đồng tặng cho nhà đất: Cha mẹ bà có 07 người con. Bà N là em gái của bà. Bà và chồng bà ông Trần Văn H có tặng cho bà N 01 phần đất có diện tích đất ở 49,40m<sup>2</sup> (trong đó diện tích nhà ở 25,74m<sup>2</sup>) theo hợp đồng tặng cho nhà số 3589/HĐ-TCL, ngày 16/4/2004. Ông bà cho riêng bà N phần đất trên, hoàn toàn không nhận tiền.

Bà đề nghị Tòa án cho bà được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp và hòa giải và đề nghị Tòa án các cấp xét xử vắng mặt bà.

4. *Anh Trần Vĩnh P trình bày:* Anh là con ruột của ông L và bà N. Năm 2007, ba mẹ anh xây nhà có mượn anh 02 lượng vàng SJC, không lập biên nhận vì là con cái trong gia đình. Từ thời gian mượn cho đến nay ba mẹ anh chưa trả cho anh số nợ trên. Nay ba mẹ anh giải quyết chia tài sản chung, anh yêu cầu trả cho anh số vàng đã mượn là 02 lượng vàng SJC và không yêu cầu tính lãi. Tình trạng của anh là độc thân.

5. *Công ty TNHH M; Người đại diện theo ủy quyền - Bà Văn Thị Hồng V trình bày:* Chúng tôi hiện đang là bên thuê nhà tại địa chỉ A theo Hợp đồng thuê mặt bằng số công chứng 006707 do Văn phòng công chứng Sài Gòn chứng nhận ngày 12/4/2019; thời hạn thuê từ ngày 22/4/2019 đến 11/4/2024.

Việc tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn nêu trên, Công ty M không có ý kiến nào khác các vấn đề của hai bên nguyên đơn - bị đơn trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ quan Tòa án.

Tuy nhiên, Công ty M xin được ưu tiên tiếp tục hợp tác thuê mặt bằng với bên nhận thanh lý tài sản để tiếp tục thuê tại căn nhà A.

Công ty M đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án và xin được vắng mặt trong tất cả phiên xét xử của Tòa án các cấp. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. *Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/06/2022:*

\* Về những người đang cư trú tại nhà đất số A, gồm có: 04 nhân khẩu thực tế cư trú tại địa chỉ trên, gồm: Bà Nguyễn Thị Ánh N, Ông Trần Vĩnh L, Anh Trần Vĩnh P và anh Trần Vĩnh Q, sinh năm 1983 (Bệnh tâm thần). Ông Trần Vĩnh L có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng không thường xuyên ở tại địa chỉ trên.

Phía trước căn nhà cho Công ty M thuê bán hàng.

\* Đại diện phòng tài nguyên và môi trường quận G cho biết: Qua xem xét thẩm định chỗ hiện trạng thực tế nhà đất tại số A thể hiện tại bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH dịch vụ Địa ốc Phú Thịnh Phát lập ngày 13/12/2021 và chi nhánh văn phòng đăng ký đất tại quận G duyệt ngày 17/12/2021 đã thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 478/TNMT/2004 do sở Tài Nguyên Môi Trường cấp ngày 24/6/2004. Hiện trạng thay đổi nêu trên đã xây dựng theo giấy phép số 2298/GPXD. Theo giấy chứng nhận số 478/TNMT/2004. Diện tích là 49,4m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 25,74m<sup>2</sup>. Tổng diện tích xây sử dụng 25,74m<sup>2</sup>.

Hiện trạng thực tế hiện nay có diện tích đất là 49,7m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 49,7m, diện tích sàn xây dựng 199,9m<sup>2</sup>. Chủ sử dụng chưa liên hệ cơ

quan chức năng để lập thủ tục công nhận công trình nêu trên. Theo bản vẽ CN-PVĐKĐĐ quận G lập ngày 17/12/2021.

7. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/06/2022, Hội đồng định giá xác định nhà đất số A:

- Giá trị phân xây dựng:

+ Giá trị nhà xây dựng nhưng chưa sử dụng  $193,8\text{m}^2 \times 4.846.000 \text{đ/m}^2 \times 115,5\% \times 100\% = 1.084.817.709$  đồng.

+ Giá trị nhà đã qua sử dụng: 16 năm.  $193,8\text{m}^2 \times 4.846.000 \text{đ/m}^2 \times 115,5\% \times 20\% = 216.963.542$  đồng.

Trong quá trình sử dụng, đương sự có tu sửa chữa nâng cấp nhà. Hội đồng định giá xác định giá trị còn lại là 30%.

$193,8\text{m}^2 \times 4.846.000 \text{đ/m}^2 \times 115,5\% \times 30\% = 325.445.312$  đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất:  $49,4\text{m}^2 \times 140.000.000 \text{đồng/m}^2 = 6.916.000.000$  đồng.

- Giá trị nhà và đất:  $6.916.000.000 + 325.445.312 = 7.241.445.312$  đồng.

IV. Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà N, ông L và anh P không ai nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ gì.

1. Bà N, ông L tự nguyện thống nhất:

- Giá trị xây dựng nhà là 300.000.000 đồng;

- Bà N và ông L có nợ chung là 08 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng. Cụ thể: Mỗi người trả  $\frac{1}{2}$ , tương đương 04 lượng vàng SJC và 22.000.000 đồng. Nợ những người sau:

+ Nợ Bà Trần Thị Kim L 02 lượng vàng SJC;

+ Nợ Bà Nguyễn Thị Thanh H 03 lượng vàng SJC;

+ Nợ Bà Nguyễn Thị G 01 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng;

+ Nợ Trần Vĩnh P 02 lượng vàng SJC.

2. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, có ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự:

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự chấp hành đúng trình tự, thủ tục tố tụng do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm.

- Về việc giải quyết vụ án:

\* Về tài sản chung: Căn cứ Hợp đồng tặng cho nhà Số 3589/HĐ-TCN, ngày 16/4/2004 được công chứng tại Văn phòng công chứng số N. Bà N đã kê khai và đóng lệ phí trước bạ theo hợp đồng tặng cho này. Như vậy, đây là phần tài sản riêng của bà N được tặng cho mà có được.

Năm 2006, bà N và ông L xây dựng căn nhà trên. Theo biên bản định giá tài sản ngày 30/6/2022 thì giá trị phần xây dựng là 325.445.312 đồng. Nhận thấy, về chi phí xây dựng nhà là từ tiền chung của vợ chồng vì vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chia đôi mỗi người  $\frac{1}{2}$ .

\* Về nợ chung: Bà N và ông L xác nhận trong quá trình xây dựng nhà có mượn của bà Trần Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị G, anh Trần Vĩnh P tổng cộng 08 lượng vàng SJC và 44.000.000 đồng. Đối với số nợ trên hai bên thỏa thuận mỗi người có trách nhiệm trả  $\frac{1}{2}$  số nợ trên. Riêng 1,2 lượng vàng SJC mượn của bà H, bà N xác nhận đây là nợ riêng của bà. Bà sẽ có trách nhiệm trả cho bà H số nợ này. Căn cứ Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

### **XÉT THẤY:**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thủ tục giải quyết:

Bà N có đơn tranh chấp về chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn với ông L. Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp về chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G.

\* Về người tham gia tố tụng:

- Bà Trần Thị Kim L, Bà Nguyễn Thị Thanh H, Bà Nguyễn Thị G và Công ty TNHH M, người đại diện theo ủy quyền - Bà Văn Thị Hồng V có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Đây là ý chí của các đương sự. Yêu cầu của các đương sự phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận

Đối với ông Trần Văn H- Chồng bà G: Ông H xác định nhà đất ông và bà G tặng cho bà N và bà N đã đứng tên chủ sở hữu, không còn liên quan đến ông. Về số tiền bà N và ông L nợ bà G cũng không liên quan đến ông. Do đó, ông từ chối tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà N, Ông H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Ánh N

Căn cứ Điều 05 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

\* Xét yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn:

Căn cứ lời khai của đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định:

Theo Hợp đồng tặng cho nhà số 3589, ngày 16/4/2004 được lập tại Phòng Công chứng số N thì bên cho là Bà Nguyễn Thị G và ông Trần Văn H là chủ sở hữu căn nhà số A đường N, Phường M, quận G, bên nhận là Bà Nguyễn Thị Ánh N. Đối tượng của Hợp đồng là 1 phần căn nhà số A đường N, Phường M, quận G, diện tích xây dựng là 25,74m<sup>2</sup>, diện tích đất là 49,40m<sup>2</sup>. Sau đó, bà N làm thủ tục và được Sở Tài Nguyên Môi Trường cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 478/TNMT/2004, ngày 24/6/2004 cho Bà Nguyễn Thị Ánh N, cũng với diện tích xây dựng là 25,74m<sup>2</sup>, diện tích đất là 49,40m<sup>2</sup>. Quyết định cấp số nhà số 4741/QĐ-UB.QLĐT ngày 17/5/2004, Ủy ban nhân dân quận G cấp số nhà A đường số N, Phường M, quận G. Theo Chứng nhận số nhà số 23253/CN-UBND, ngày 26/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận G chứng nhận căn nhà trên có số mới là A đường P, Phường M, quận G thay cho số cũ là , quận G.

Căn cứ Hợp đồng tặng cho nhà nêu trên cũng như tờ khai lệ phí trước bạ, Giấy phép xây dựng, chứng nhận số nhà đối với nhà đất số A và lời khai của bà N, bà G, ông Hưng, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định nhà đất số A là tài sản riêng bà N, được Ông H và bà G tặng cho.

Bà N và ông L thừa nhận: Năm 2006, ông bà xây lại nhà với số tiền là 300.000.000 đồng. Số tiền này là tài sản chung của ông bà. Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó, bà N yêu cầu được bù chia cho ông L ½ giá trị xây dựng để bà làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất cho bà. Xét yêu cầu bù chia của bà N phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 “ *tài sản chung của vợ chồng được chia đôi...*”. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bà N. Cụ thể: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N và ông L tự nguyện thống nhất giá trị xây dựng nhà là 300.000.000 đồng. Như vậy, tài sản chung của ông bà chỉ có 300.000.000 đồng. Mỗi người được nhận ½ giá trị nhà là 150.000.000 đồng.

Xét lời trình bày của bà N vì tình người, bà N tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông L số tiền 1.350.000.000 đồng, cộng với giá trị xây dựng nhà 150.000.000 đồng, thành số tiền 1.500.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét lời đề nghị của bà N là hoàn toàn tự nguyện, có lợi cho ông L, phù hợp quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

\* Về nợ chung, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà N và ông L: Bà N và ông L có nghĩa vụ trả nợ chung là 08 lượng vàng SJC



(Giá vàng SJC ngày 24/11/2022 là 66.600.000 đồng/lượng) tương đương số tiền 532.800.000 đồng cộng với 44.000.000 đồng thành số tiền là 576.800.000 đồng. Mỗi người trả ½ nợ chung là 288.400.000 đồng, cho các ông bà gồm:

+ Bà Trần Thị Kim L 133.200.000 đồng (tương đương 02 lượng vàng SJC);

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H 199.800.000 đồng (tương đương 03 lượng vàng SJC);

+ Bà Nguyễn Thị G 66.600.000 đồng (tương đương 01 lượng vàng SJC) và 44.000.000 đồng = 110.600.000 đồng.

+ Anh Trần Vĩnh P 133.200.000 đồng (tương đương 02 lượng vàng SJC).

Ngoài ra, bà N có nghĩa vụ trả 79.920.000 đồng tương đương 1,2 lượng vàng SJC cho Bà Nguyễn Thị Thanh H.

Do bà N và ông L có mối quan hệ trong gia đình với những người cho mượn tài sản, các ông bà không yêu cầu trả tiền lãi nên Hội đồng xét xử không xét.

Về thời gian bù chia, trả nợ thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà L, bà H, bà G và anh P có đơn yêu cầu thi hành án. Căn cứ Điều 357 Bộ Luật dân sự quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Nếu ông L và bà N chậm trả tiền thì ông L và bà N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

Hội đồng xét xử xét lời phản bác của ông L cho rằng: Ông và bà N mua đất (bằng giấy tay, không có công chứng chứng thực) của Ông H và bà G với giá là 500.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng là tài sản riêng của bà N) và 100.000.000 đồng là tài sản chung của ông với bà N. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2022, Thẩm phán đã lập biên bản giải thích và hướng dẫn thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự về việc giao nộp chứng cứ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, Tòa án nhân dân quận G đã ban hành Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ số 941/2022/QĐ-CCTLCC, ngày 21/9/2022, yêu cầu ông L cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số A giữa ông L, bà N với ông H, bà G và tài liệu, chứng cứ chứng minh ông L, bà N có thanh toán số tiền 100.000.000 đồng cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà G cũng như cung cấp tài liệu, chứng cứ xác định giá trị nhà đất theo lời trình bày của ông tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2022. Tuy nhiên, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của ông là có căn cứ và hợp pháp, bà N cũng không

thừa nhận lời trình bày của ông. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của ông.

Bị đơn - ông L không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xét.

Từ phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà N cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà N tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết được ghi tại Biên bản ghi nhận ngày 01/6/2022 nên Hội đồng xét xử không xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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. Bà N và ông L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

[5] Về nghĩa vụ thi hành 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 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 5, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 357 và Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

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

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ánh N

Tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Ánh N và ông Trần Vĩnh L là giá trị xây dựng nhà tại địa chỉ Số A đường P, Phường M, quận G có giá trị là 300.000.000 đồng. Mỗi người được nhận ½ giá trị nhà là 150.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ánh N hỗ trợ thêm cho ông Trần Vĩnh L số tiền 1.350.000.000 đồng.

Tổng cộng, bà Nguyễn Thị Ánh N có nghĩa vụ bù chia và hỗ trợ cho ông Trần Vĩnh L số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ, năm trăm triệu) đồng.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bù chia và hỗ trợ cho ông L, bà N được quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai quận G để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho bà đối với nhà đất Số A đường P, Phường M, quận G.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Ánh N và ông Trần Vĩnh L. Sự tự nguyện thỏa thuận cụ thể như sau:

Bà N và ông L có nghĩa vụ trả nợ chung với số tiền là 576. 800.000 đồng (tương đương 8 lượng vàng SJC cộng 44.000.000 đồng). Mỗi người trả ½ nợ chung với số tiền là 288.400.000 đồng, trả cho các ông bà gồm:

+ Bà Trần Thị Kim L số tiền 133.200.000 đồng (tương đương 02 lượng vàng SJC);

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 199.800.000 đồng (tương đương 03 lượng vàng SJC);

+ Bà Nguyễn Thị G số tiền 110.600.000 đồng;

+ Anh Trần Vĩnh P số tiền 133.200.000 đồng (tương đương 02 lượng vàng SJC).

3. Bà Nguyễn Thị Ánh N có nghĩa vụ trả số tiền 79.920.000 đồng (tương đương 1,2 lượng vàng SJC) cho bà Nguyễn Thị Thanh H.

Về thời gian bù chia, hỗ trợ và trả nợ thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà L, bà H, bà G và anh P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L và bà N chậm trả tiền, ông L và bà N phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Ánh N và ông Trần Vĩnh L.

5. Quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Người vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

6. Về nghĩa vụ thi hành 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 phải thi hành án dân sự có quyền được 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:***

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận G;
- CCTHADS quận G;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Hạnh**