

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 07/2025/HNGĐ-PT
Ngày 16-4-2025
V/v: “Tranh chấp về chia tài sản
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 Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn

Ông Dương Anh Văn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Tường Vi, 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 Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 và ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 04/2024/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 1806/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 897/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Kim C, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số F, ấp Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt D; Hộ khẩu thường trú: Đ, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Địa chỉ liên lạc: Lầu C, Tòa nhà S, Số F, C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 5 năm 2021). Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Đình T là Luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật tại Thành phố H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Tôn Nữ Thị T1, sinh năm 1962.

Thường trú: Số 61/1D, ấp Đông Lân 1, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cư trú: Số 06A, Cư xá Bà Điểm, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số F, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: A Trojaw Ave S, USA.

3.2. Ông Trần Kim H, sinh năm 1984;

Thường trú: F ấp Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cư trú: 06A, Cư xá Bà Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Kim H và Trần Thị Kim T2: Bà Tôn Nữ Thị T1 (là bị đơn trong vụ án, có địa chỉ như trên). Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 6 năm 2024 và ngày 09 tháng 5 năm 2024). Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Tôn Nữ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản án sơ thẩm. Nguyên đơn là ông Trần Kim C (có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Việt D) trình bày:

Ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 chung sống với nhau từ năm 1982 có đăng ký kết hôn vào ngày 30/12/1989, có hai con chung là Trần Thị Kim T2, sinh năm 1983 và Trần Kim H, sinh năm 1984.

Năm 2004, ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 108/QĐ.TTLH ngày 09/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, phân tài sản đôi bên tự thỏa thuận. Sau khi ly hôn thì ông C và bà T1 không thống nhất được việc phân chia tài sản nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.643 m², thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSDĐ/HTN ngày 08/11/1999, đứng tên bà Tôn Nữ Thị T1 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà T1. Chia cho mỗi người được hưởng ½ diện tích đất nêu trên.

- Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 9.738m², thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W182843 ngày 12/6/2003 đứng tên hộ bà Tôn Nữ Thị T1 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà T1. Chia cho mỗi người được hưởng ½ diện tích đất nêu trên.

Nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn cam kết các tài sản nêu trên chưa được giải quyết bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật nào và chỉ khởi kiện tranh chấp tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn là bà Tôn Nữ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Kim H, bà Trần Thị Kim T2 đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt hợp lệ nhưng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1806/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kim C.

2. Xác định Quyền sử dụng đất có diện tích 1.643m², thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSDĐ/HTN do UBND huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/1999 là tài sản chung của ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1.

Giao cho bà Tôn Nữ Thị T1 quản lý, sử dụng 1.643m² đất thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSDĐ/HTN do UBND huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/1999.

Bà Tôn Nữ Thị T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Kim C 1.590.424.000 (một tỷ năm trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn) đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền, bà Tôn Nữ Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quá thời hạn trên mà bà Tôn Nữ Thị T1 không thực hiện việc giao số tiền nêu trên, thì ông Trần Kim C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên để chia giá trị. Sau khi trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi tài sản nêu trên thì số tiền còn lại được chia cho ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 theo tỷ lệ mỗi người được hưởng ½.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

3. Xác định Quyền sử dụng đất có diện tích 9.127,1m², thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W182843 do UBND huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/6/2003 là tài sản chung của ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1.

Giao ông Trần Kim C quản lý sử dụng 4.563,4m² đất, thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giao cho bà Tôn Nữ Thị T1 quản lý sử dụng 4.563,7m² đất, thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 4087/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2023.

Ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Tôn Nữ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim H làm đơn kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số 1806/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Tôn Nữ Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như sau:

Bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim T2 có làm đơn kháng cáo ngày 18/5/2024 nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đơn kháng cáo là vi phạm pháp luật; Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét đơn kháng cáo này nhưng quyết định đưa vụ án ra xét xử là chưa đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đó là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là nơi bị đơn cư trú nhưng giải quyết tranh chấp về bất động sản ở tỉnh Đồng Nai là sai thẩm quyền mà phải là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là nơi có bất động sản là Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án này. Trước đây, khi Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý giải quyết, nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án và quyết định đình chỉ đã có hiệu lực nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện lại.

Về nội dung giải quyết: Đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình gồm ông C, bà T1, bà T2, ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định đây là tài sản chung của ông C và bà T1 là không chính xác; ngoài ra phần đất tranh chấp là do bà T1 mượn tiền 100 lượng vàng để mua nên đây là tài sản riêng của bà nhưng cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T2 và ông H.

Từ đó bà Tôn Nữ Thị T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà, của ông Trần Kim H và bà Trần Thị Kim T2 để hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Trước đây ông C có làm đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn. Sau đó ông rút đơn khởi kiện, nay có yêu cầu nên ông vẫn có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp

luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Xét thấy Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là nơi bị đơn cư trú để xét xử vụ án hôn nhân và gia đình về việc chia tài sản sau ly hôn là đúng thẩm quyền. Về tài sản tranh chấp được xác định trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T1 và ông C; ông H và bà T2 là con tại thời điểm tạo lập tài sản họ còn nhỏ, không có công sức đóng góp nên cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của bà T1 và ông C là có căn cứ và chia tài sản là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 07 tháng 10 năm 2023 bị đơn bà Tôn Nữ Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim H làm Đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo các đương sự thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Kim C yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn vì vào năm 2004, theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 108/QĐ.TTLH ngày 09/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1, phần tài sản các bên tự thỏa thuận. Sau khi ly hôn thì ông C và bà T1 không thống nhất được việc phân chia tài sản nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 28; khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Về xem xét kháng cáo của bà Trần Thị Kim T2 do bà Tôn Nữ Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền làm đơn.

[4.1.1] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án đã thực hiện việc tổng đạt và ủy thác tư pháp để tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Trần Thị Kim T2 ở nước ngoài là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12 và 20/9/2023 bà T2 vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà T2. Tòa án

cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp tổng đạt bản án sơ thẩm số 1806/HNGĐ-ST ngày 20/9/2023 cho bà T2 nhận vào ngày 02/11/2023.

[4.1.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà Tôn Nữ Thị T1 xác nhận bà Trần Thị Kim T2 có văn bản ủy quyền cho bà ngày 09/5/2024 nên đến ngày 18/5/2024 bà đại diện cho bà T2 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại Giấy ủy quyền ngày 09/5/2024 về nội dung ủy quyền: Bà Tôn Nữ Thị T1 được quyền thay mặt bà T2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” giữa ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1. Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm số 04/TBTL-HNGĐ ngày 21/02/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, Đơn kháng cáo của bà T2 do bà T1 làm sau khi Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý xét xử phúc thẩm.

[4.1.3] Hội đồng xét xử xét thấy, bà Trần Thị Kim T2 ở nước ngoài và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà, đã thực hiện tổng đạt cho bà T2 nhận ngày 02/11/2023. Theo quy định tại khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà T2 cư trú ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án, quyết định của Tòa án là 01 tháng, kể từ ngày bản án, quyết định được tổng đạt hợp lệ. Đến ngày 18/5/2024 bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T2 làm đơn kháng cáo (sau khi thụ lý xét xử phúc thẩm) là hết thời hạn kháng cáo theo quy định nêu trên nên Tòa án không xem xét kháng cáo của bà T2. Tuy nhiên nội dung kháng cáo của bà T2 do bà T1 làm giống như kháng cáo của bà T1 và của ông H nên việc xét kháng cáo của bà T1 và ông H không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T2.

[4.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[4.2.1] Bà T1 cho rằng Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm phải là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là nơi có bất động sản tranh chấp, không phải là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nơi bà T1 cư trú giải quyết. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp chia tài sản sau ly hôn là tranh chấp về hôn nhân và gia đình. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì *Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc nếu bị đơn là cá nhân hoặc nơi bị đơn có trụ sở, nếu bị đơn là cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động quy định tại các Điều 26, 28, 30 và 32 của Bộ luật này.* Theo hướng dẫn tại Mục 7 Phần III, Công văn số 212/TANDTC-PC, ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử thì trường hợp này, quan hệ hôn nhân giữa bà T1 và ông C chấm dứt do đã ly hôn nhưng tranh chấp tài sản sau ly hôn vẫn là tranh chấp hôn nhân và gia đình theo quy định tại Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên căn cứ các quy định nêu trên thì Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc có thẩm quyền giải quyết. Bà T1 cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4.2.2] Về việc bà T1 yêu cầu đình chỉ giải quyết vì ông C đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Quyết định đình chỉ đã có hiệu lực pháp luật nên ông C không có quyền khởi kiện lại vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy: Do ông Trần Kim C rút đơn khởi kiện tại Tòa án xét xử sơ thẩm là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2016/QĐST-HNGĐ, ngày 14/4/2016.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo đó, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về người khởi kiện rút đơn khởi kiện. Có nghĩa rằng người khởi kiện rút đơn khởi kiện có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu của bà T1 cho rằng ông C không có quyền khởi kiện lại vụ án là không đúng.

[4.3] Xét kháng cáo của bà T1 và ông H về tài sản tranh chấp:

[4.3.1] Ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 chung sống với nhau từ năm 1982 có đăng ký kết hôn vào ngày 30/12/1989, có hai con chung là Trần Thị Kim T2, sinh năm 1983 và Trần Kim H, sinh năm 1984. Năm 2004, ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn số 108/QĐ.TTLH ngày 09/8/2004 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh; phân tài sản các bên tự thỏa thuận. Sau khi ly hôn thì ông C và bà T1 không thống nhất được việc phân chia tài sản nên ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia các tài sản tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận và xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai mà ông cho rằng đây là tài sản chung của ông và bà T1. Còn bà T1 cho rằng các phần đất trên là tài sản riêng của bà do bà vay mượn 100 lượng vàng của người khác để chuyển nhượng nên không thể chia cho ông C. Mặt khác, các phần đất trên cấp cho hộ Tôn Nữ Thị T1 cùng các thành viên là con chung của bà và ông C là chị Trần Thị Kim T2 và anh Trần Kim H nên những người này cũng được xem xét chia tài sản vì có công sức đóng góp vào khối tài sản này.

[4.3.2] Xét thấy: Đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.643m², thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSĐĐ/HTN ngày 08/11/1999 cho hộ bà Tôn Nữ Thị T1:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/8/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận; Công văn số 201/CVPĐKĐĐHTN ngày 02/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bình Thuận; Công văn số 947/UBND-TNMT ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận thì nguồn gốc diện tích đất nêu trên do ông C và bà T1 nhận chuyển nhượng từ người khác vào năm 1999 và được cấp giấy chứng nhận đúng quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà T1.

[4.3.3] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 9.127,1m², thuộc thửa số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, thửa đất đã được Ủy ban

nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W182843 ngày 12/6/2003 cho hộ bà Tôn Nữ Thị T1:

Căn cứ Công văn số 3214/UBND-NL ngày 21/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai; Công văn số 50/VPĐK.XL-TTTLT ngày 28/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X thì diện tích đất nêu trên do bà T1 kê khai có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ người khác năm 1998 và được cấp giấy chứng nhận đúng quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà T1.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, tài sản các bên tranh chấp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T1 và ông C; thời điểm này các bên không xác lập quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ai, không có tranh chấp về tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của ông C và bà T1 là có căn cứ.

[4.3.4] Căn cứ công văn số 1995/UBND-NL ngày 05/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai: Việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W182843 ngày 12/6/2003 cho hộ bà Tôn Nữ Thị T1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Hồ sơ địa chính không thể hiện cụ thể cấp cho những thành viên nào trong hộ (hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ thể hiện thông tin là hộ bà Tôn Nữ Thị T1, không có thông tin cụ thể những thành viên trong hộ). Căn cứ Công văn số 2471/CAHM-QLHC ngày 21/3/2023 của Công an huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thì tại thời điểm chuyển nhượng năm 1998, hộ gia đình bà T1 gồm có 04 người, ông C, bà T1 và 02 con của ông C và bà T1 là Trần Thị Kim T2, sinh năm 1983 mới 15 tuổi và Trần Kim H, sinh năm 1984 mới 14 tuổi. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, tại thời điểm chuyển nhượng năm 1998, bà Trần Thị Kim T2 và ông Trần Kim H còn nhỏ sống phụ thuộc vào cha mẹ, không có công sức đóng góp trong việc tạo lập, quản lý tài sản trên, nên căn cứ theo quy định tại Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì đây là tài sản chung của hộ gia đình bà T1 và là tài sản chung của bà T1 và ông C là có cơ sở.

[5] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản:

[5.1] Đối với diện tích 1.643 m² đất tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận:

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 26062302-BDS/BTHN do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập ngày 26/6/2023, thì giá trị quyền sử dụng đất tại xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận là $(1.936.000 \text{ đồng} \times 1.643 \text{ m}^2) = 3.180.848.000 \text{ đồng}$.

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định điều kiện tách thửa, điều kiện hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận thì quyền sử dụng đất có diện tích 1.643 m² không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông C về việc được nhận một nửa giá trị quyền sử dụng đất nêu trên bằng tiền. Ông C đồng ý giao cho bà T1 được quyền sử dụng 1.643 m² đất tại thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Bà T1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông C một nửa giá trị quyền sử dụng đất trên là 1.590.424.000 đồng trong thời gian 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu quá thời hạn trên mà bà T1 không thực hiện nghĩa vụ thì phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên để chia giá trị. Sau khi trừ các chi phí hợp lý liên quan đến việc phát mãi tài sản nêu trên, phần còn lại được chia cho ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 theo tỷ lệ mỗi người hưởng một nửa là phù hợp.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2022, trên phần đất có diện tích 1.643 m² đất tại thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có 01 căn nhà cấp 4, cũ nát không còn công năng sử dụng để ở, không có cửa, mái, la phong, trần dột nát, nền bong tróc xi măng, trong nhà không có vật dụng hệ thống điện nước để sử dụng. Các đương sự không có ai yêu cầu Tòa án giải quyết, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[5.2] Đối với diện tích đất 9.127,1m² tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai:

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 26062301-BDS/BTHN do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập ngày 26/6/2023, thì giá trị quyền sử dụng đất tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai là $(1.800.000 \text{ đồng} \times 9.127,1\text{m}^2) = 16.428.780.000 \text{ đồng}$.

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì quyền sử dụng 9.127,1m² đất, thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai đủ điều kiện để có thể chia bằng hiện vật, nên có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C về việc được nhận một nửa giá trị quyền sử dụng đất nêu trên bằng hiện vật là đúng pháp luật.

Căn cứ Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 4087/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2023 thì phần đất có diện tích 9.127,1m² thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai được chia thành 02 phần có diện tích 4.563,4m² và 4.563,7m². Giao cho ông C quản lý sử dụng 4.563,4m² đất, giao cho bà T1 quản lý sử dụng 4.563,7m² đất. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2023 trên phần đất có diện tích 9.127,1m² thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai có 01 căn nhà gỗ, một vách bằng gỗ, mặt trước bằng gỗ, mặt trái và sau trống, mái tôn đã rỉ màu, bên trong trống không, 01 căn nhà gỗ cột, mái ngói, không có vách đóng, 01 nhà vệ sinh xây bằng gạch không tô đã hình thành khi chuyển nhượng đất. Các đương sự không có ai yêu cầu Tòa án giải quyết, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng pháp luật.

[6] Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng thẩm quyền, việc xác định tài sản chung của ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 cũng như phân chia tài sản chung của vợ chồng là đúng quy định pháp luật về hôn nhân và gia đình. Bà T1 và anh H kháng cáo nhưng không cung cấp được những tình tiết, chứng cứ mới nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, anh H, giữ nguyên bản án

sơ thẩm. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Tôn Nữ Thị T1 và ông Trần Kim H chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà T1 là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí ngày 02/11/2023 nên bà được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Nữ Thị T1 và ông Trần Kim H.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 1806/2023/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 19, Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kim C.

2. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.643m², thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSDĐ/HTN do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/1999 là tài sản chung của ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1.

Giao cho bà Tôn Nữ Thị T1 quản lý, sử dụng 1.643m² đất thuộc thửa đất 358A, tờ bản đồ số 04, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 405/01QSDĐ/HTN do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/11/1999.

Bà Tôn Nữ Thị T1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Kim C 1.590.424.000 (một tỷ năm trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn) đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền, bà Tôn Nữ Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quá thời hạn trên mà bà Tôn Nữ Thị T1 không thực hiện việc giao số tiền nêu trên, thì ông Trần Kim C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên để chia giá trị. Sau khi trừ các chi phí liên quan đến việc phát mãi tài sản nêu trên thì số tiền còn lại được chia cho ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 theo tỷ lệ mỗi người được hưởng một nửa.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 9.127,1m², thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W182843 do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/6/2003 là tài sản chung của ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1.

Giao ông Trần Kim C quản lý sử dụng 4.563,4m² đất, thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giao cho bà Tôn Nữ Thị T1 quản lý sử dụng 4.563,7m² đất, thuộc thửa đất số 850, tờ bản đồ số 23, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 4087/2023 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2023.

Ông Trần Kim C và bà Tôn Nữ Thị T1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí hôn nhân và gia đình phúc thẩm: Bà Tôn Nữ Thị T1 được miễn nộp án phí phúc thẩm. Ông Trần Kim H chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0004146 ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông Trần Kim H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

5. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú

