TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **848**/2024/QĐPT-VDS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

Về việc yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án.

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Ông Phạm Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Đào Hồng Cảnh.

Bà Phạm Thị Thu Hải.

- *Thư ký phiên họp*: Bà Nguyễn Thụy Bích Vân - 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 họp:* Bà Mạnh Thị Tú Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 23/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 675/2024/TLPT-DS ngày 28/8/2024 về việc: "*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án*", giữa:

1. *Người yêu cầu:* Ông **Đ.H.M** (sinh năm 1968)

Bà **N.T.K.N** (sinh năm 1970).

Cùng địa chỉ: Số 38/17, Tổ S, Khu phố A, phường T, Quận H, Thành phố M.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.1. Bà **Đ.T.D.D** (Đ.T.D), sinh năm 1983

2.2. Ông **T.Đ.T1**, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Số 537/14/2 đường O, Phường B, quận V, Thành phố M.

2.3. Bà **N.T.T2**, sinh năm 1982

2.4. Ông **L.T.Đ**, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số 118/17 đường D, Phường B, Quận B, Thành phố M.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N.T.T2 và ông L.T.Đ là ông **N.V.T3**, sinh năm 1971

Địa chỉ: Căn hộ D27 - 03 Khu phố H, D, phường P, Quận B, Thành phố M (theo Giấy ủy quyền số công chứng số 000679 quyển số 01/2023TP/VPCC-SCC/GUQ ngày 14/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí Tín).

2.5. **Chi cục Thi hành án dân sự Quận H**, Thành phố M.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H: Ông **Đ.Đ.T4**, sinh năm 1979 (theo văn bản ủy quyền số 1904/VBUQ-CCTHADS ngày 24/6/2024)

Địa chỉ trụ sở: Số 49/94, Khu phố B, phường H, Quận H, Thành phố M.

Tại phiên họp ông M, bà N, ông T1, ông T3 có mặt; bà D, ông T4 vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ

** Theo đơn yêu cầu ngày 19/9/2022, lời khai trong hồ sơ vụ án người yêu cầu giải quyết việc dân sự trình bày*:

Bản án dân sự số 143/2022/DSST ngày 25/4/2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 55/2022/QĐ-SCBSBA ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận H giải quyết về: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn là ông Đ.H.M, bà N.T.K.N với bị đơn là bà Đ.T.D.D. Bản án tuyên xử: "*Buộc bà Đ.T.D.D phải có trách nhiệm trả cho ông Đ.H.M, bà N.T.K.N số tiền là: 1.501.600.000 (một tỷ, năm trăm lẻ một triệu, sáu trăm ngàn) đồng; ...*". Ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà D không tự nguyện thi hành án trả tiền cho ông M bà N, nên Chi cục Thi hành án dân sự Quận H, Thành phố M xác minh bà D có tài sản chung là thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41, phường H, Quận H, Thành phố M do Ủy ban nhân dân Quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 đứng tên bà Đ.T.D.D và bà N.T.T2. Chi cục Thi hành án dân sự Quận H có Thông báo yêu cầu bà D, bà T2 xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung.

Hết thời hạn theo nội dung thông báo bà D, bà T2 không thực hiện, nên người được thi hành án là ông Đ.H.M, bà N.T.K.N có đơn yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H, Thành phố M giữa bà D với bà T2, để bà D có điều kiện thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho ông M bà N theo Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2022/DSST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đ.T.D.D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ làm việc có ý kiến về yêu cầu của ông M bà N, để thu thập chứng cứ, mở phiên họp nhưng bà D đều vắng

mặt không có lý do, không có văn bản ý kiến gửi Tòa. Nên, Tòa giải quyết vắng mặt bà D theo quy định pháp luật.

+ *Ông T.Đ.T1 trình bày*: Ông và bà Đ.T.D.D kết hôn năm 2006, ông T1 không liên quan đến thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H vì bà D.D mua bán làm ăn riêng, không đem tiền về sử dụng chung cho gia đình nên ông không liên quan đến thửa đất nêu trên, ông xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

+ *Bà N.T.T2 và ông L.T.Đ có ông N.V.T3 làm đại diện ủy quyền trình bày*: Phần giá trị vốn góp của bà T2 trong thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H với bà D.D là 50% giá trị thửa đất. Phần quyền lợi của bà D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ *Đại diện theo ủy quyền Chi cục Thi hành dân sự Quận H, Thành phố M là ông Đ.Đ.T4 trình bày*: Đề nghị Tòa án nhân dân Quận H xác định phần sở hữu của bà D trong khối tài sản chung với bà N.T.T2 tại thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp chung cho bà D, bà T2 theo quy định pháp luật, để làm cơ sở cho việc thi hành án theo Bản án dân sự số 143/2022/DSST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận H.

** Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 400/QĐST-VDS ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận H đã Quyết định:*

- Chấp nhận yêu cầu của ông Đ.H.M, bà N.T.K.N về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án, cụ thể như sau: Xác định, phần giá trị quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bà Đ.T.D.D (Đ.T.D) trong khối tài sản chung với bà N.T.T2 là được một nửa (1/2) thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H, Thành phố M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho bà Đ.T.D.D cùng sử dụng đất với bà N.T.T2.

- Lệ phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ.H.M và bà N.T.K.N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0023891 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận H. Ông Đ.H.M và bà N.T.K.N đã nộp đủ lệ phí dân sự.

Ngoài ra Quyết định còn tuyên quyền kháng cáo, kháng nghị.

* Ngày 02/8/2024, Tòa án nhân dân Quận H nhận được đơn kháng cáo của ông T.Đ.T1 với nội dung: Thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 tại phường H, Quận H, Thành phố M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp chung cho bà D, bà T2 có nguồn gốc do vợ chồng ông cùng bà T2 mua của ông N.Q.L, P.T.V. Tuy nhiên, ngày 04/01/2023 ông đến Tòa án nhân dân Quận H thì Tòa án hướng dẫn ông ghi nội dung: "*Tôi không liên quan gì đến thửa đất nêu trên, vì bà D làm ăn mua bán riêng, không sử dụng chung cho gia đình nên tôi không liên quan đến thửa đất, tôi xin giải quyết vắng mặt*". Vì vậy, Quyết định sơ thẩm xác định thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 là tài sản riêng của bà D với bà T2 là không đúng, mà trong phần 50% giá trị thửa đất là tài sản chung của ông và bà D. Do đó, quyền sở hữu sử dụng của ông là 1/4 giá trị thửa đất, bà D 1/4, bà T2 1/2. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm xác định ông được hưởng (chia) 1/4 giá trị thửa đất thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H, Thành phố M; ông T1 cung cấp chứng cứ là bản phôtô hợp đồng đặt cọc, giấy chuyển tiền, hợp đồng hủy hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên họp phúc thẩm, ông T.Đ.T1 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp phát biểu ý kiến như sau:

+ *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng phiên họp, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

+ *Về nội dung*: Ông T1 khai rằng tại buổi làm việc ngày 04/01/2023 Tòa sơ thẩm hướng dẫn cho ông ghi "*thừa nhận thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41, phường H, Quận H là tài sản riêng của bà D mua chung với bà T2, không liên quan tới ông*, *lời trình bày này do Tòa án nhân dân Quận H hướng dẫn ghi chứ không phải ý chí của ông*". Thấy rằng ngoài lời khai nêu trên, thì ông không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh là do Tòa hướng dẫn ông ghi - không phải là ý chí của ông, trong khi bản thân ông đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi tố tụng, ông không chứng minh được lời trình bày trên là do Tòa hướng dẫn. Mặt khác, tài liệu ông giao nộp là hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2018 giữa ông N.Q.L, P.T.V với bà D, ông T1 đối với các thửa đất 193, 194, 207, 208 nhưng đến ngày 20/10/2018 thì đã lập hợp đồng hủy bỏ hợp đồng đặt cọc này được Văn phòng Công chứng Nhà Rồng chứng nhận, ngoài ra không có chứng cứ nào khác nên lời khai trên là không có căn cứ chứng minh. Đề nghị

Tòa không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T.Đ.T1, giữ nguyên Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 400/QĐST-VDS ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp, ý kiến của đương sự và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng phiên họp phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Ông M, bà N yêu cầu Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố M xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho bà Đ.T.D.D, bà N.T.T2 để làm cơ sở thi hành Bản án dân sự số 143/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân Quận H. Căn cứ khoản 9 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014. Tòa án nhân dân Quận H thụ lý giải quyết việc dân sự là đúng thẩm quyền và xác định quan hệ "*Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án*" là đúng pháp luật.

[1.2]. Về thủ tục giải quyết vắng mặt: Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đ.T.D.D, người đại diện theo ủy quyền Chi cục Thi hành án dân sự Quận H. Tuy nhiên, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên đều vắng mặt không có lý do. Xét thấy, việc vắng mặt của những người nêu trên không cần thiết phải hoãn phiên họp, nên Tòa vẫn tiến hành phiên họp để giải quyết.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông T.Đ.T1 thì thấy rằng: Thửa đất số 669, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H, Thành phố M do Ủy ban nhân dân Quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 chung cho bà D, bà T2.

Trong quá trình giải quyết việc dân sự tại cấp sơ thẩm, bà T2 ông Đ xác định phần vốn góp của bà T2 với bà D để tạo lập thửa đất nêu trên là 50% giá trị thửa đất. Còn bà D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý và giấy triệu tập đến Tòa án nhưng bà D không đến Tòa, cũng không gửi văn bản trả lời về nội dung đơn yêu cầu; riêng ông T1 có bản tự khai với nội dung ông không liên quan gì đến thửa đất 699, đây là tài sản riêng bà Đ.T.D. Tại khoản 3 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 "*Tòa án giải quyết việc dân sự theo những*

chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ việc", nên những tài liệu, chứng cứ được công nhận.

Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 209 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định, phần giá trị quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bà D là được một nửa (1/2) trong khối tài sản chung với bà T2 tại thửa đất, tờ bản đồ số 41 phường H, Quận H, Thành phố M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH09086 và số CH09085 ngày 27/8/2019 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho bà Đ.T.D.D cùng sử dụng đất với bà N.T.T2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi giải quyết sơ thẩm, ông T1 kháng cáo, và có nộp các tài liệu là: Hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2018 giữa ông V ký với ông, bà D liên quan đến các thửa đất 193, 194, 208, nhưng đến ngày 20/10/2018 ông V cùng ông T1, bà D đến Văn phòng công chứng Nhà Rồng Quận H để lập hợp đồng số 0021716 để hủy bỏ hợp đồng đặt cọc; Hợp đồng đặt cọc ngày 19/9/2018 giữa ông T1, bà D với ông L, bà T5 đối với thửa đất số 207, tuy nhiên đến ngày 22/10/2018 ông Long bà T5 cùng ông T1 bà D đến Văn phòng công chứng Nhà Rồng Quận H lập hợp đồng số 0021723 để hủy bỏ hợp đồng đặt cọc nêu trên, vì vậy các hợp đồng đặt cọc nêu trên không còn giá trị hiệu lực. Hơn nữa, những thửa đất đặt cọc 193, 194, 207, 208 và thửa đất 699, tờ bản đồ số 41 không liên quan gì đến nhau, nên không có cơ sở để Hội đồng phiên họp phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T.Đ.T1.

[3] Nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp là phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự, phù hợp với quan điểm nhận định phân tích đánh giá của Hội đồng phúc thẩm nên chấp nhận.

[4] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu 300.000 đồng lệ phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTV.QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 375 Bộ luật Tố Tụng Dân sự 2015; khoản 2 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTV.QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T.Đ.T1. Giữ nguyên Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 400/QĐST-VDS ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận H.

2. Lệ phí việc dân sự: Ông T.Đ.T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng lệ phí đã nộp theo Biên lai tạm ứng số 0042073 ngày 15/8/2024 do Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thu.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra Quyết định.

HỘI ĐỒNG PHIÊN HỌP VIỆC DÂN SỰ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp**

Đào Hồng Cảnh **Phạm Thị Thu Hải** **Phạm Thanh Hùng**