

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 12/2025/HNGĐ-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
V/v “Tranh chấp hôn nhân và gia đình;
chia tài sản sau ly hôn, hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: ông Hà Huy Cầu

ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa
án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý
số 02/2025/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hôn
nhân và gia đình; chia tài sản sau ly hôn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 37/2024/HNGĐ-ST ngày
29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1342/2025/QĐ-PT
25/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Hoàng K, sinh năm 1985; cư trú: Số E, đường C,
khóm V, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số E, đường C, khóm V,
phường C, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Đông H, sinh năm
1964, cư trú: Số E, đường C, khóm V, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang
(nay là số E, đường C, khóm V, phường C, tỉnh An Giang); Địa chỉ liên hệ: Số B
Đường S, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là Số B Đường S, phường
C, tỉnh An Giang) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Phan Thị Mỹ H1, sinh năm 1990; Cư trú: Tổ I, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, khóm C, phường C, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H1: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số F, đường C, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số F, đường C, khóm C, phường C, tỉnh An Giang) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Mai Nhất T1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

2. Bà Võ Thị Đông H, sinh năm 1964 (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông T1: Bà Võ Thị Đông H, sinh năm 1964, cư trú: Số E, đường C, khóm V, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số E, đường C, khóm V, phường C, tỉnh An Giang); Địa chỉ liên hệ: Số B Đường S, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là Số B Đường S, phường C, tỉnh An Giang) (có mặt).

3. Ông Phan Văn P, sinh năm 1944; Cư trú: Tổ I, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, khóm C, phường C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông P: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số F, đường C, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số F, đường C, khóm C, phường C, tỉnh An Giang) (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, tỉnh An Giang) (có đơn xin vắng mặt);

5. Ông Phan Quang P1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

6 Bà Lý Thị H2, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: F, Shaw M, APT 192, Boston A, USA.

Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Quang P1 và bà Lý Thị H2: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số F, đường C, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (nay là số F, đường C, khóm C, phường C, tỉnh An Giang) (có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Mai Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hoàng K là bà Võ Thị Đông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Đông H trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân, ông K, bà H1 tạo lập được 01 căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất (quán C2), tọa lạc tổ I, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang, kết cấu căn nhà bê tông cốt thép gồm 01 trệt, 01 lầu và sân thượng, bên trong nhà có nội thất và các trang thiết bị để kinh doanh cà phê.

Ngày 28-29/9/2016, ông K và bà H1 đã ly hôn theo Bản án sơ thẩm số 29/2016/HNST của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nhưng không yêu cầu giải quyết về tài sản chung nêu trên. Nay do các bên không tự thỏa thuận được về việc chia tài sản chung nên ông K khởi kiện yêu cầu chia 2 tài sản chung, yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Cụ thể: Đất, thửa 120, diện tích: 110m^2 , có giá: $6.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 715.000.000\text{đ}$; thửa 121, diện tích: 110m^2 , có giá: $6.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 715.000.000\text{đ}$; Thửa: 157, diện tích 80m^2 , có giá: $2.400.000\text{đ} = 192.000.000\text{đ}$; Thửa: 158, diện tích 80m^2 , có giá: $2.400.000\text{đ} = 192.000.000\text{đ}$.

Về nhà có 01 trệt, 01 lầu giá trị: $70\% \times 504,40\text{m}^2 \times 5.858.000\text{đ} = 2.066.702.400\text{đ}$, tổng giá trị nhà, đất: $3.880.702.400\text{đ}$.

Bà Đông H đại diện nguyên đơn không yêu cầu thẩm định giá của gần 99 các vật dụng, điện máy, đồ gia dụng (danh sách kèm theo) theo Giấy giới thiệu số 1130/GT-TA ngày 14/11/2022 cho bà Võ Thị Đông H đến Công ty Cổ phần T3. Lý do, những tài sản trên không còn hiện hữu, nên bà thống nhất là không tranh chấp, không yêu cầu đối với những tài sản này nữa. Bà rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện về các vật dụng trên, chỉ yêu cầu đối với nhà đất nêu trên.

Về đất thì có nguồn gốc từ bên cha mẹ bà H1 cho còn nhà thì do bên cha mẹ chồng dùng tiền của mình để cho các con. Nay, bà đại diện cho ông K yêu cầu chia nhà, đất mỗi bên giá trị, tổng giá trị nhà, đất: $2.880.702.400\text{đ} : 2 = 1.940.351.200\text{đ}$.

Vì, thời điểm bên cha mẹ bà H1 cho đất thì bên cha mẹ ông K dùng tiền của ông bà để xây dựng nhà, giá trị như nhau. Ngày làm nhà khoảng năm 2010 đến nay cũng có xuống giá trị nhưng bên bà H1 tự sửa chữa làm tăng giá trị nhưng do tranh chấp nên bên bà H1 phải chịu, xây dựng chỉ ở được 01 năm.

Ngoài ra, bà Đông H đại diện cho ông Mai Hoàng K yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận QSDĐ, sở hữu nhà ở số CH12798, CH12800, CH12799 do UBND thành phố C cấp ngày 24/01/2018 do ông Phan Văn P đứng tên sử dụng. Bởi lẽ, nguồn gốc đất do cha mẹ bị H1 tạo lập nhưng cha mẹ bà H1 đã cho vợ chồng H1, K 04 nền đất trên, còn phía cha mẹ K thì bỏ tiền đầu tư xây dựng quán C2.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn, bà có ý như sau: về 02 chiếc xe ô tô tải, người đứng tên 02 chiếc xe là Mai Hoàng K, nhưng 02 chiếc xe trên là của cha mẹ chồng bà H1, 01 chiếc xe bán trước thì H1 5 ký tên đồng ý bán; 01 chiếc xe sau, H1 làm khó không chịu ký nên người mua mới thưa ra Tòa án thì H1 với K mới ký xác nhận là tài sản chung, 02 chiếc này do cha mẹ chồng bà H1 kinh doanh. Bà H đại diện ông K thừa nhận đã bán 02 xe này, giá bán 02 xe này giá: $1.100.000.000\text{đ}$, mỗi chiếc $550.000.000\text{đ}$, số tiền này cha mẹ chồng bà H1 giữ, các chứng từ, hợp đồng mua bán xe thì không giữ, đã sang tên cho người mua. Bán xe trước khi hai bên gia đình mâu thuẫn.

Bị đơn bà Phan Thị Mỹ H1 do ông Nguyễn Ngọc C đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong vụ án ly hôn trước đây giữa ông K1, bà H1 thì những lời khai trước đây của bà Đông H là mẹ chồng của H1 không đúng như lời khai bây giờ, không có việc thỏa thuận bên dùng đất bên bỏ tiền ra xây dựng nhà. Các tài sản nguyên đơn cho rằng nhà, đất là tài sản chung của K, H1 là không đúng. Mà nhà, đất là của cha mẹ của H1. Nếu tài sản cho H1 thì đã để cho H1 đứng tên, chứng minh là K có giấy xác nhận 02 thửa đất do H1 mua, đây là tài sản riêng của H1. Còn 02 thửa 120, 121 là của ông nội bà H1.

Về tiền xây dựng nhà là toàn bộ tiền của ông P1, bà H2 từ nước ngoài gửi tiền về, việc gửi tiền có chứng từ, cụ thể: ngày 25/02/2010 gửi: 10.000 USD do K nhận; ngày 15/3/2010 gửi: 10.000 USD do K nhận; ngày 10/5/2010 gửi: 5.000 USD do K nhận; ngày 11/10/2010 gửi: 5.000 USD do K nhận; ngày 01/12/2010 gửi: 7.000 USD do K nhận; ngày 02/5/2011 gửi: 5.000 USD do K nhận; ngày 15/7/2011 gửi: 4.000 USD do K nhận ngày 07/01/2012 gửi: 3.000 USD do H1 nhận; ngày 25/01/2012 gửi: 1.400 USD do H1 nhận; ngày 10/02/2012 gửi: 5.000 USD do K nhận, tổng cộng: 55.400 USD. Khi gửi về cho K nhận thì số tiền này K và H1 mới đưa cho bà Đông H là mẹ ruột K để cho trả các khoản xây dựng, mua sắm vật tư, trả tiền thợ,...khi bà Đông H trả tiền cho việc xây dựng nhà thì bà Đông H ghi sổ theo dõi các khoản trả tiền, sổ này thì H1 đang giữ một sổ chứng cứ. Mục đích là để đối chiếu giữa tiền USD đã nhận và tiền đã chi.

Về quán C2 được xây dựng thành 04 giai đoạn:

Giai đoạn 1: Ngày khởi công: tháng 2/2010 đến khai trương quán 10/2010
Giai đoạn này xây thô, trang trí quán café Thuỷ Tinh chi phí: 1.146.228.000đ;

Giai đoạn 2: Xây dựng nhà sau của quán chi phí : 67.406.000đ;

Giai đoạn 3: Xây lều của quán với số tiền: 591.000.000đ.

Giai đoạn 4. Sửa chữa nhà tole phía sau thành phòng máy lạnh cà phê với số tiền: 130.758.000đ. Ngoài số tiền trên là của cha mẹ bà H1, bà H1 còn thế chấp 02 nền do H1 đứng tên giùm cho bà H2, ông P1 tại Ngân hàng M vay 500.000.000đ. Số tiền này 500.000.000đ này được ông P1, bà H2 đứng ra trả thay cho H1, số tiền này đã được giải quyết xong, tôi đề cập để chứng minh cho nguồn tiền không phải của bà Đông H như bà trình bày.

Các chứng từ này do H1 ghi để theo dõi, song song với đó thì bà Đông H cũng ghi, nên các con số và các khoản chi giữa bà Đông H ghi và bà H1 ghi sẽ trùng khớp với nhau vì với mục đích là để thông báo cho bà H2, ông P1 biết sử dụng nguồn tiền gửi về như thế nào.

Về phòng game thì rút yêu cầu này, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Bà yêu cầu phản tố chia giá trị 02 chiếc xe tải, trị giá: 1.100.000.000đ đây là tài sản chung của vợ chồng được ông K ký tên xác nhận.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 37/2024/HNGĐ-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều: 33, 38, 39, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Áp dụng các điều 17, 166, 167, 168, 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Hoàng K đối với bà Phan Thị Mỹ H1 về yêu cầu chia tài sản chung với số tiền: 1.940.351.200đ;

2. Không chấp nhận yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: CH12797, CH12798, CH12800, CH12799 do UBND thành phố C cấp ngày 24/01/2018 do ông Phan Văn P đứng tên.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Hoàng Khánh C1 1/2 giá trị đối với 99 vật dụng, đồ vật sử dụng cho quán C2.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Mỹ H1 về chia giá trị 2 đối với 02 xe ô tô tài hiệu FOTON (01 xe biển số 67M-1791; 01 xe biển số 67M-1719) với số tiền: 600.000.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, về án phí, về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/9/2024, nguyên đơn là ông Mai Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hoàng K là bà Võ Thị Đông H kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại việc chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Mai Hoàng K, bà Phan Thị Mỹ H1, yêu cầu xem xét việc gia đình bà H1 khai không đúng sự thật, không đúng chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị Đông H trình bày: Bà H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, xem xét lại việc chia tài sản chung sau khi ly hôn của ông Mai Hoàng K, bà Phan Thị Mỹ H1, yêu cầu xem xét việc gia đình bà H1 khai không đúng sự thật, không đúng chứng cứ.

Ông Nguyễn Ngọc C trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Mai Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hoàng K là bà Võ Thị Đông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn là ông Mai Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hoàng K là bà Võ Thị Đông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Mai Hoàng K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hoàng K là bà Võ Thị Đông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Mai Hoàng K và bà Phan Thị Mỹ H1 đăng ký kết hôn ngày 30/01/2009; ly hôn ngày 29/9/2016 theo Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 29/2016/HN-ST của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật.

Nay, ông K khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với bà H1, gồm có:

Phần đất 120m² thuộc thửa đất số 120, tọa lạc tại Tổ I, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang do ông Phan Văn P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH12798 cấp ngày 24/01/2018 (thửa 120).

Phần đất 120m² thuộc thửa đất số 121, tọa lạc tại Tổ I, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang do ông Phan Văn P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH12799 cấp ngày 24/01/2018 (thửa 121).

Phần đất 80m² thuộc thửa đất số 157, tọa lạc tại Tổ I, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang do ông Phan Văn P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH127800 cấp ngày 24/01/2018 (thửa 157).

Phần đất 80m² thuộc thửa đất số 158, tọa lạc tại Tổ I, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang do ông Phan Văn P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH128799 cấp ngày 24/01/2018 (thửa 158).

Căn nhà (01 trệt, 01 lầu và sân thượng) nằm trên 04 thửa đất nêu trên (quán C2).

Ông K yêu cầu được nhận giá trị của ½ tài sản là nhà, đất tranh chấp; yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông P đối với 04 thửa đất nêu trên.

Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K vì cho rằng các tài sản nêu trên không phải tài sản chung của bà H1 và ông K.

[2.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất số 120, 121 có nguồn gốc của ông Phan Văn P, bà Trương Thị L đã được Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/8/2008.

Năm 2009, ông P, bà L ký hợp đồng tặng cho vợ chồng con trai là ông Phan Quang P1, bà Lý Thị H2 02 thửa đất nêu trên. Ông P1, bà H2 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C chỉnh lý biến động, cập nhật đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/02/2009.

Ngày 30/7/2012, ông P1, bà H2 lập hợp đồng tặng cho 02 thửa đất trên cho ông Phan Văn P, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C chỉnh lý biến động, cập nhật đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/8/2012. Đến năm 2018, ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất này.

Ông P, bà L là ông bà nội của bà Phan Thị Mỹ H1. Ông P1, bà H2 là cha mẹ của bà H1. Nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không có sự tham gia của bà H1 hay ông K. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện rằng quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên là tài sản chung của bà H1 và ông K.

Đối với thửa đất số 157, 158 có nguồn gốc do bà H1 nhận chuyển nhượng của Công ty T4 vào năm 2010. Thời điểm này, ông K và bà H1 đã đăng ký kết hôn (ngày 30/01/2009). Tuy nhiên, ông K, bà H1 đã lập Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ, chồng được Ủy ban nhân dân phường C, thị xã C ngày 11/03/2010, trong đó ông K và bà H1 xác nhận thửa đất 157, 158 là tài sản riêng của bà H1. Bà H1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H1 ký hợp đồng tặng cho thửa đất 157, 158 cho ông Phan Văn P. Năm 2018, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 157 và 158 không phải tài sản chung của ông K và bà H1.

Ông K cho rằng, bốn thửa đất nêu trên ông P1, bà H2 đã tặng cho ông K, bà H1 nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh; phía gia đình bà H1 không thừa nhận. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn giữa ông K, bà H1; ông K đã thừa nhận tài sản chung của ông K, bà H1 gồm có xe mô tô trị giá 11.100.000 đồng, dàn máy DJ trị giá 64.853.509 đồng, ngoài ra không còn tài sản nào khác; các bên thỏa thuận bà H1 nhận hiện vật, trả 1/2 giá trị cho ông K (Biên bản hòa giải và kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 25/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang). Do đó, nay ông K khởi kiện

yêu cầu phân chia 04 thửa đất nêu trên, là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, là có căn cứ.

[2.3] Về căn nhà trên diện tích đất tranh chấp (quán C2):

Việc xây dựng nhà, làm quán cà phê Thủy T2 đã hoàn thành vào năm 2012. Ông Phan Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất vào năm 2018.

Ông K cho rằng cha mẹ ông K là bà Võ Thị Đông H, ông Mai Nhật T1 cho tiền ông K, bà H1 để xây dựng quán cà phê Thủy T2, nên đây là tài sản chung của ông K, bà H1. Tuy nhiên, ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự việc tặng cho này; phía bà H1 không thừa nhận. Trong khi đó, khi giải quyết vụ án ly hôn giữa ông K và bà H1, ông K thừa nhận đã nhận tiền do ông Phan Quang P1 (cha của bà H1) từ nước ngoài gửi về để xây dựng quán cà phê Thủy T2 với tổng số tiền hơn 50.000 đô la, việc nhận tiền có chứng từ (Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 10/8/2016). Cũng trong vụ án ly hôn giữa ông K bà H1, bà H và ông T1 yêu cầu ông K, bà H1 phải trả cho ông bà số tiền xây dựng nhà, làm quán cà phê Thủy T2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Tòa án dành quyền khởi kiện cho bà H, ông T1 bằng vụ kiện khác. Còn trong vụ án này, bà H (là đại diện theo ủy quyền của ông K và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) không yêu cầu gì đối với ông K, bà H1 về số tiền bỏ ra làm nhà, làm quán mà chỉ đại diện cho ông K yêu cầu chia tài sản chung. Mặt khác, như phân tích tại mục [2.2] nêu trên, ông K và bà H1 đã xác nhận ngoài tài sản chung là xe mô tô trị giá 11.100.000 đồng, dàn máy DJ trị giá 64.853.509 đồng, thì các bên không còn tài sản nào khác.

Do đó, ông K yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà trên đất là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, là đúng.

[2.4] Về yêu cầu hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CH12797, CH12798, CH12799, CH127800 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cùng ngày 24/01/2018 cho ông Phan Văn P.

Tại Công văn 3330/UBND-NC ngày 15/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố C xác định trình tự, thủ tục cấp 04 Giấy chứng nhận nêu trên cho ông Phan Văn P là đúng quy định pháp luật.

Như phân tích nêu trên, ông Phan Văn P nhận tặng cho 04 thửa đất từ ông P1, bà H2 và bà H1 thông qua giao dịch dân sự. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất cho ông P là thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, cấp lại cho ông P và là thủ tục hành chính, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Mặt khác, ông K khởi kiện những không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K về việc hủy các giấy chứng nhận nêu trên là đúng.

[3] Bà Võ Thị Đông H kháng cáo không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; yêu cầu xem xét lại việc phân chia tài sản chung sau ly hôn giữa ông K và bà H1; cho rằng gia đình bà H1 trình bày không đúng sự thật. Tuy nhiên, bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh các tài sản tranh chấp là tài sản chung của ông K và bà H1. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Đông H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[4] Các phần 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hoàng K (do bà Võ Thị Đông H là đại diện theo ủy quyền của ông Mai Hoàng K) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Võ Thị Đông H.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 37/2024/HNGĐ-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều: 33, 38, 39, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Áp dụng các điều 17, 166, 167, 168, 203 Luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Hoàng K đối với bà Phan Thị Mỹ H1 về yêu cầu chia tài sản chung với số tiền: 1.940.351.200đ;

2. Không chấp nhận yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số: CH12797, CH12798, CH12800, CH12799 do UBND thành phố C cấp ngày 24/01/2018 do ông Phan Văn P đứng tên.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Hoàng Khánh C1 1/2 giá trị đối với 99 vật dụng, đồ vật sử dụng cho quán C2.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Mỹ H1 về chia giá trị 2 đối với 02 xe ô tô tài hiệu FOTON (01 xe biển số 67M-1791; 01 xe biển số 67M-1719) với số tiền: 600.000.000đ.

5. Chi phí tố tụng: đo đạc, thẩm định, định giá: 15.674.300đ, ông K phải chịu 15.674.300đ (đã thực hiện xong).

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Hoàng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 70.210.536 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.000.000 đồng theo Biên lai thu số: 0015183 ngày 04/4/2018 và biên lai thu số 0007604 ngày 01/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - An Giang). Ông K còn phải nộp 50.210.536 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí 14.000.000đ theo phiếu thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000049 ngày 19/5/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Hoàng K và bà Võ Thị Đông H mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000031 và 0000032 ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- THADS tỉnh An Giang; (1)
- Phòng THADS Khu vực 13 - An Giang (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (6)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên