

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 512/2019/DS-PT
Ngày: 03-6-2019
V/v Tranh chấp chia tài
sản chung sau ly hôn.

NHÂN DANH

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm, gồm có :

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Quang

Các thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Như Hà
2. Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên

Trong ngày 03 tháng 6 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 541/2018/DS-PT ngày 05 tháng 11 năm 2018 , về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 474/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2309/2019/QĐPT ngày 23/5/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc K; Địa chỉ: 2/4 Đường X, Khu phố A, thị trấn N, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thân Công T; địa chỉ: Số 769-783 Đường D, phường F, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy (Giấy ủy quyền ngày 08/11/2017).

Bị đơn: Bà Ngô Thị Thúy P; Địa chỉ: 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Minh H, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Khắc M, sinh năm 1983; Địa chỉ: 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Ngô Thị Thúy P.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản không hòa giải được cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ sơ và tại phiên tòa thì nội dung vụ án được xác

định như sau:

Đại diện cho nguyên đơn ông Thân Công T trình bày:

Nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân từ năm 1982 (đất do cô ruột của ông K vừa bán vừa cho và ông K có trả cho cô ruột 02 chỉ vàng) với tổng diện tích khuôn viên đất khoảng 450m² (có nộp thuế đất cho diện tích 444m²) và diện tích nhà ở là 216m².

Do cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên ông K và bà P đã làm thủ tục xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện P Thành phố Hồ Chí Minh cho ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 43/LH ngày 30/7/1983; theo quyết định ly hôn thì ông K đồng ý để cho bà P nuôi con vì con dưới 36 tháng tuổi và đối với phần tài sản chung ông K tự nguyện chia cho bà P phần nhiều hơn (bà P 2/3 gò nhà, ông K 1/3 gò nhà) vì bà P trực tiếp nuôi con nhỏ. Trước khi ly hôn, ông K và bà P cùng sinh sống tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; nhưng kể từ sau khi có quyết định ly hôn, bà P thường xuyên gây sự cãi nhau với ông K nên đến khoảng giữa năm 1985 ông K đã dọn về nhà cha mẹ ruột tại địa chỉ 2/4 Đường X, Khu phố A, thị trấn N, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và việc này đã làm cho bà P ngộ nhận là ông K đã từ bỏ quyền về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với tài sản là nhà đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, bà P đã khiếu nại quyết định Quyết định thuận tình ly hôn số 43/LH ngày 30/7/1983 và đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giám đốc thẩm theo bản án giám đốc số 42/LH-GĐ ngày 28/8/1985. Theo nội dung bản án giám đốc thẩm thì phần tài sản bị hủy vì: Tòa án sơ thẩm cho thỏa thuận chia phần gò nhà (đất) mà không chia phần nhà đã được xây dựng trong thời kỳ 02 vợ chồng sống chung là không đúng quy định pháp luật.

Trước đây, ông K đồng ý với việc chỉ được nhận 1/3 tài sản như trên nhưng bà P không thực hiện việc chia tài sản và không cho ông K bước vào nhà mặc dù đó là tài sản chung của 02 người nên ông K đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân Quận Y thụ lý theo hồ sơ số 146/2011/TLST-DS ngày 04/7/2011, nhưng việc giải quyết quá lâu (07 năm) mà không có kết quả và hoàn cảnh ông K rất khó khăn, mỗi lần Tòa án yêu cầu đóng tiền đo vẽ, xem xét tại chỗ hay định giá là ông K phải đi vay với lãi rất cao (lãi 15%/tháng) để đóng.

Vào tháng 9/2017, bà P có nói với người nhà của ông K là ông K muốn chia phần tài sản thì phải rút đơn kiện chứ đã đưa ra Tòa án sẽ không bao giờ lấy được 01 đồng nào và do ông K đang bị bệnh rất cần tiền mua thuốc nên đã rút đơn kiện để lấy lại tiền án phí xoay sở lúc khó khăn và cũng hy vọng sẽ được bà P chia cho ông K phần tài sản của ông K (ông K dự định chỉ cần bà P tự nguyện thì chia 1/2 phần hay 1/4 phần tài sản là nhà đất trên cũng được chứ đi kiện tụng khiến ông K mệt mỏi).

Tuy nhiên, sau khi ông K rút đơn bà P vẫn không thực hiện việc chia tài sản nên ông K lại tiếp tục khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Quận Y chia tài sản

chung sau khi ly hôn với bà P như sau:

+ Yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trên theo quy định của pháp luật là chia cho ông K trị giá $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là khoảng 225,9 m² đất bao gồm: 181,75 m² phù hợp với quy hoạch được công nhận trọn vẹn và quyền dân sự đối với diện tích khoảng 44,15 m² trong phần lộ giới đường X.

+ Đối phần tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng trên đất, ông K tự nguyện không yêu cầu chia và để bà P được hưởng.

* Bị đơn bà Ngô Thị Thúy P trình bày:

Năm 1981 bà và ông Nguyễn Khắc K kết hôn theo giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 30 ngày 21/4/1981 tại xã M, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tháng 8/1981 bà chuyển hộ khẩu về nhà cha mẹ chồng (cha mẹ ông K) tại địa chỉ số 2/4 ấp 4, xã M, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tháng 6/1982 (10 tháng sau ngày cưới) bà và ông K nộp đơn yêu cầu ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh và đã ly hôn theo Quyết định ly hôn số 43/LH-QĐ ngày 30/7/1983 của Tòa án nhân dân huyện P. Sau khi nộp đơn ly hôn vào tháng 6/1982 bà trở về ở nhà bà ngoại tại địa chỉ số 15/8 ấp Q, xã T, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04/02/1983 bà sinh con nhưng hộ khẩu vẫn ở nhà ông K vì lúc đó ông K vượt biên bị bắt đi tù nên bà không cất hộ khẩu được. Đến khoảng tháng 5/1983 bà mới chuyển hộ khẩu của bà và con về nhà cha mẹ ruột ở địa chỉ số 14/8 ấp Q, xã T, huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn nhà hiện nay tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của gia đình bà mua vào năm 1982 của bà hàng xóm gần nhà cha mẹ ruột ông K, nhưng lúc đó nghe ông K nói là cô ông K nên khi làm giấy tờ bà khai như vậy (vào thời điểm mua là đất trống và căn nhà là cất tạm, sau đó bà là người trực tiếp đắp đất và xây dựng từng chút một trong nhiều năm nay mới có được căn nhà cấp 04 như hiện tại), không phải là tài sản chung của bà và ông K. Căn nhà này là do tiền của gia đình, dòng họ nhà bà tự gom góp lại mua, tự cất nhà ở, có đủ giấy tờ, kê khai, đóng thuế đầy đủ cho nhà nước từ năm 1983 đến năm 2017 do bà đứng tên toàn bộ giấy tờ giao dịch từ năm 1983 đến nay. Ông K không liên quan gì đến căn nhà này, ông K chưa từng ở trên mảnh đất này, không có đóng góp và tạo dựng gì. Nhưng, tại Quyết định ly hôn số 43/LH-QĐ ngày 30/7/1983 của Tòa án nhân dân huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh bà P đồng ý chia cho ông K $\frac{1}{3}$ giá trị tài sản này là vì lúc đó được thẩm phán Tòa án huyện P giải thích không rõ nên bà P nghĩ bắt buộc phải chia đôi tài sản này nên bà mới đồng ý ký biên bản thỏa thuận chia cho ông K $\frac{1}{3}$ giá trị tài sản; sau đó bà P đã không cho ông K bước vào nhà và ông K cũng đồng ý đi ra khỏi nhà nên bà cho rằng ông K đã ngầm xác nhận đây là tài sản riêng của bà nên bà đã khiếu nại Quyết định ly hôn số 43/LH-QĐ ngày 30/7/1983 của Tòa án nhân dân huyện P, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giám đốc thẩm theo bản án giám đốc thẩm số 42/LH-GĐ ngày 28/8/1985 với nội dung chỉ công nhận phần thuận tình ly hôn, hủy phần chia tài sản để giải quyết lại cho bà P. Nhưng đợi mãi không thấy Tòa án hay cơ quan nào giải quyết lại cho bà P nên bà

đã nhiều lần đi khiếu nại các cấp lãnh đạo Tòa, các cơ quan ban ngành thì được lãnh đạo Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải thích là về Tòa án Quận Y giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với GCNQSDD số 378/QĐ-UBND/2008 ngày 08/4/2008 của Ủy ban nhân dân Quận Y cấp cho bà nhưng lại có tên ông K trong giấy chứng nhận nên bà P đã khiếu nại đến chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Y và được giải thích là Tòa án Quận Y đang giải quyết vì thuộc thẩm quyền của Tòa.

Đối với yêu cầu của ông K về việc đề nghị Tòa án Quận Y phân chia cho ông K trị giá $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là 225,9m² đất bao gồm: 181,75m² phù hợp với quy hoạch được công nhận và phần đất có diện tích 44,15 m² trong phần lộ giới đường X thì bà P không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc M trình bày:

Ông M sinh sống cùng mẹ là bà Ngô Thị Thúy P từ lúc mới sinh ra vào năm 1983 cho đến nay tại căn nhà 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; chưa bao giờ thấy mặt ông K nên ông K không có quyền gì đối với tài sản trên, đây là tài sản riêng của bà P. Do là tài sản riêng của bà P nên bà P tự mình có quyền quyết định, ông M không có ý kiến và đề nghị Tòa án xem xét cho ông vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 474/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khắc K có ông Thân Công T đại diện.

1.1 Xác định căn nhà và đất tại số: 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; có diện tích đất tổng cộng là 459,1m² (trong đó, có 363,5 m² được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/4/2008 và 95,6 m² thực tế sử dụng nhưng không được công nhận), trên đất có tài sản gắn liền với đất là công trình nhà cấp 4: diện tích sàn xây dựng 109,1 m² (tường tôn, mái tôn) là tài sản chung của ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P.

1.2 Xác định tài sản là nhà đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Nguyễn Khắc K.

Ông Nguyễn Khắc K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/quyền sở hữu đối với tài sản là đất và tài sản xây dựng trên đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi

trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) theo quy định Luật đất đai.

1.3 Xác định tài sản là nhà đất có diện tích 232,0m² tại các vị trí 1,2,3,4,5 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của bà Ngô Thị Thúy P.

Bà Ngô Thị Thúy P có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/quyền sở hữu đối với tài sản là đất và tài sản xây dựng trên đất có diện tích 232,0m² tại các vị trí 1,2,3,4,5 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) theo quy định Luật đất đai.

1.4 Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Nguyễn Khắc K hỗ trợ cho bà Ngô Thị Thúy P số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) ngay sau khi nhận được phần tài sản của mình là nhà đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2018 bà Ngô Thị Thúy P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận toàn bộ căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất tại số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn bà Ngô Thị Thúy P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận toàn bộ căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất tại số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thân Công T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến hết quá trình xét xử phúc thẩm. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định nên được chấp nhận về mặt hình thức.

Về nội dung:

Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 43/LH ngày 30/7/1983 của Tòa án nhân dân huyện P có nội dung: *“Chị Ngô Thị Thúy P và anh Nguyễn Khắc K xây dựng gia đình vào năm 1981, trên cơ sở tự nguyện có đăng ký kết hôn số 30 ngày 21/4/1981 tại xã M...”*, *“Tài sản chung của vợ chồng gồm có: ... 1 gò nhà diện tích 30m x 8m”*. Về phần tài sản Tòa án đã quyết định *“Công nhận sự thỏa thuận của hai bên chị P nhận 2/3 gò nhà diện tích 30m x 5m và phần anh K 1/3 gò nhà diện tích 30m x 3m”*. Ngày 28/8/1985, tại Bản án giám đốc thẩm số 42/LH-GĐ của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết hủy phần tài sản của Quyết định công nhận thuận tình ly hôn nêu trên, giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại do: Thỏa thuận phân chia phần gò đất mà không chia phần nhà đã được xây dựng trong thời kỳ 02 vợ chồng chung sống là không đúng quy định pháp luật; Căn cứ giấy ủy quyền gò nhà ngày 14/4/1982, bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 12/6/2007 của bà Ngô Thị Thúy P (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận Y) đã xác định về quá trình tạo lập nhà và đất là do *“Đất do cô chồng tôi mua năm 1971...”*, điều này phù hợp với lời khai của nguyên đơn; Căn cứ vào Tờ cam kết của bà Ngô Thị Thúy P ngày 17/7/2007 và Phiếu ý kiến của dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/11/2007; Căn cứ vào Tờ trình về việc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cá nhân ngày 25/9/2007, Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y cấp ngày 08/4/2008 cho ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P: Có đủ cơ sở xác định tài sản tranh chấp là nhà đất tại số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông K và bà P chưa được chia. Bà P cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh đây là tài sản riêng của bà.

Do ông K và bà P đã ly hôn nhưng các bên vẫn chưa giải quyết về tài sản chung nên việc ông K yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn là phù hợp với quy định tại Điều 33 và Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tuy nhiên, căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định tại các vị trí số (6), (7), (8), (9) và (10) thuộc khu 2 không có nhà nhưng tại mục 1.2 phần quyết định của bản án sơ thẩm ghi *“Xác định tài sản là nhà đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ ... thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Nguyễn Khắc K. Ông Nguyễn Khắc K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/quyền sở hữu đối với tài sản là đất và tài sản xây dựng trên đất ...”* là chưa đúng, cần sửa lại là ông K được chia phần đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018...

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa như: Hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận Y cung cấp cho Tòa án; Giấy ủy quyền gò nhà ngày 14/4/1982; Bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 12/6/2007 của bà Ngô Thị Thúy P (có xác nhận của Chủ tịch UBND phường T, Quận Y); đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 12/6/2007 của bà Ngô Thị Thúy P (có xác nhận của Chủ tịch UBND phường T, Quận Y và Chủ tịch UBND Quận Y); Tờ cam kết của bà Ngô Thị Thúy P ngày 17/7/2007; Phiếu ý kiến của dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/11/2007; Bản đồ hiện trạng vị trí (để cấp GCN QSHNỞ & QSDĐỎ) ngày 15/5/2007 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM, Bản vẽ sơ đồ nhà ở đất ở (để cấp GCN QSHNỞ & QSDĐỎ tại Tp.HCM) ngày 15/5/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/4/2008 cho bà Ngô Thị Thúy P và ông Nguyễn Khắc K; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y; Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM có đủ cơ sở xác định tài sản tranh chấp là nhà đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất tổng cộng là 459,1m² (trong đó, có 363,5m² được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/4/2008 và 95,6 m² thực tế sử dụng nhưng không được công nhận), trên đất có tài sản gắn liền với đất là công trình nhà cấp 4: diện tích sàn xây dựng 109,1 m² (tường tôn, mái tôn) được tạo lập trong thời gian bà P và ông K đang là vợ chồng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà P đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận toàn bộ căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất tại số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà vì gia đình bà mua vào năm 1982 (vào thời điểm mua là đất trống và căn nhà là cất tạm), không phải là tài sản chung của bà với ông K. Căn nhà này là do tiền của gia đình và dòng họ nhà bà tự gom góp lại mua, tự cất nhà ở, có đủ giấy tờ, kê khai, đóng thuế đầy đủ cho nhà nước từ năm 1983 đến nay năm 2017 do bà đứng tên toàn bộ giấy tờ giao dịch từ năm 1983 đến nay. Ông K không liên quan gì đến căn nhà này, ông K chưa từng ở trên mảnh đất này, không có đóng góp và tạo dựng gì cũng như ý kiến của bà tại phiên tòa là không đồng ý chia tài sản chung. Phía nguyên đơn không đồng ý với ý kiến này của bà P và các bên không thỏa thuận được với nhau nên yêu cầu Tòa án giải quyết. Như vậy, vấn đề cần làm rõ tài sản là nhà đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất tổng cộng là 459,1m² (trong đó, có 363,5 m² được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày ngày 08/4/2008 và 95,6m² thực tế sử dụng nhưng không được công nhận), trên đất có tài sản gắn liền với đất là công trình nhà cấp 4: diện tích sàn xây dựng 109,1 m² (tường tôn, mái tôn) là tài sản riêng của bà P hay tài sản chung của vợ chồng bà P ông K tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[3] Căn cứ Quyết định thuận tình ly hôn số 43/LH ngày 30/7/1983 ngày 30/7/1983 của Tòa án nhân dân huyện P có nội dung: “Chị Nguyễn Thị Thúy P và anh Nguyễn Khắc K xây dựng gia đình vào năm 1981, trên cơ sở tự nguyện có đăng ký kết hôn số 30 ngày 21/4/1981 tại xã M...”, “Tài sản chung của vợ chồng gồm có: ... 1 gò nhà diện tích 30m x 8m”. Bản án giám đốc số 42/LH-GĐ ngày 28/8/1985 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định sơ thẩm của Tòa án sơ thẩm vì: thỏa thuận chia phần gò nhà (đất) mà không chia phần nhà đã được xây dựng trong thời kỳ 02 vợ chồng sống chung là không đúng quy định pháp luật; Căn cứ Giấy ủy quyền gò nhà ngày 14/4/1982, Bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 12/6/2007 của bà Ngô Thị Thúy P (có xác nhận của Chủ tịch UBND phường T, Quận Y), Tờ cam kết của bà Ngô Thị Thúy P ngày 17/7/2007, Phiếu ý kiến của dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 29/11/2007 có đủ cơ sở xác định tài sản tranh chấp là nhà đất tại địa chỉ 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, bà P không có chứng cứ nào chứng minh tài sản riêng của bà P và ngược lại còn xác nhận là tài sản chung của vợ chồng và mọi người đều biết (bà con tổ dân phố nơi bà P sinh sống và tạo lập tài sản) và được chính quyền địa phương, Tòa án thừa nhận, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, Căn cứ vào Bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 12/6/2007 của bà Ngô Thị Thúy P (có xác nhận của Chủ tịch UBND phường T, Quận Y), Tờ trình về việc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của cá nhân ngày 25/9/2007, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày ngày 08/4/2008 không có cơ sở xác định tài sản trên là tài sản riêng của bà P. Từ những phân tích như trên, có cơ sở xác định căn nhà và đất tại số: 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông K và bà P. Do ông K và bà P đã ly hôn nhưng các bên vẫn chưa giải quyết về tài sản chung nên việc ông K yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn là phù hợp với pháp luật quy định tại Điều 33, 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 và có căn cứ như phân trình bày của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại bản đồ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 (Bút lục số 178) của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác định rõ Khu 2 diện tích là 227,1 m² gồm các vị trí: (6) là “sân”, diện tích 196,4m²; (7) là “hiên”, diện tích 2,4m²; (8) là “tường tôn”, diện tích 19,4m²; (9) là “tường tôn”, diện tích 1,6m²;

(10) là “sân”, diện tích 7,3m². Như vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định Khu 2 của bản đồ nêu trên là đất và tài sản trên đất là hoàn toàn chính xác. Do vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần này của đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Thúy P và đề nghị sửa án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự: Do ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 nên căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông K và bà P được miễn án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ vào Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2008;
- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Thúy P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 474/2018/DS-ST ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khắc K có ông Thân Công T đại diện.

1.1 Xác định căn nhà và đất tại số: 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; có diện tích đất tổng cộng là 459,1m² (trong đó, có 363,5m² được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 378/QĐ-UBND/2008 do Ủy ban nhân dân Quận Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày ngày 08/4/2008 và 95,6m² thực tế sử dụng nhưng không được công nhận), trên đất có tài sản gắn liền với đất là công trình nhà cấp 4: diện tích sàn xây dựng 109,1m² (tường tôn, mái tôn) là tài sản chung của ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P.

1.2 Xác định tài sản là nhà đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh(thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của ông Nguyễn Khắc K.

Ông Nguyễn Khắc K có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/quyền sở hữu đối với tài sản là

đất và tài sản xây dựng trên đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh(thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) theo quy định Luật đất đai.

1.3 Xác định tài sản là nhà đất có diện tích 232,0m² tại các vị trí 1,2,3,4,5 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh(thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) thuộc quyền sử dụng/quyền sở hữu của bà Ngô Thị Thúy P.

Bà Ngô Thị Thúy P có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng/quyền sở hữu đối với tài sản là đất và tài sản xây dựng trên đất có diện tích 232,0m² tại các vị trí 1,2,3,4,5 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003) theo quy định Luật đất đai.

1.4 Ghi nhận sự tự nguyện của Ông Nguyễn Khắc K hỗ trợ cho bà Ngô Thị Thúy P số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) ngay sau khi nhận được phần tài sản của mình là nhà đất có diện tích 227,1m² tại các vị trí 6, 7, 8, 9, 10 theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 20/6/2018 của Trung Tâm đo đạc Sở Tài Nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 573 Đường X, Khu phố N, phường T, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa đất 24, 25 và đường, tài liệu 2003)

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Khắc K và bà Ngô Thị Thúy P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.036.000đ (Mười một triệu không trăm ba mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số: AA/2017/0024503 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị Thúy P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận Y;
- TAND Quận Y;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Minh Quang