

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **35/2025/HNGĐ-PT**

Ngày: **31 – 7 – 2025**

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản
chung sau khi ly hôn*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Ký**

Bà **Trần Thị Mỹ Hạnh**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét
xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 78/2025/TLPT-
HNGĐ ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung sau
khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24
tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
(nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2025/QĐ-PT ngày
20 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 51/2025/QĐ-
PT ngày 18 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Võ Dao C**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số C N, phường D, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là
phường V, thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Dao C: Luật sư
Nguyễn Văn P – Văn phòng Luật sư N-V-Phong thuộc Đoàn Luật sư thành
phố H.

Địa chỉ liên hệ: Số C (tầng trệt) B, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí
Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Ông **Trần Ngọc H**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông **Phạm Đình Đ**, sinh năm 1956 và ông **Nguyễn Văn R**, sinh năm 2002.

Địa chỉ liên lạc: Số A, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 1159, quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2025)

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

3.1. Bà **Bùi Thị Hồng L**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

3.2. Chị **Trần Ngọc Kiều A**, sinh năm 1991.

Thường trú: Số F, N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên hệ: Số C N, phường D, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường V, thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Trần Ngọc Kiều A: Luật sư **Nguyễn Văn P** – Văn phòng L1-Phong thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: Số C (tầng trệt) B, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

3.3. Chị **Trần Ngọc Thúy H1**, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

3.4. Anh **Trần Ngọc Minh H2**, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1, anh H2: Ông **Trần Ngọc H**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021 và ngày 03/4/2021)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Dao C và bị đơn ông Trần Ngọc H.

(Bà C, Luật sư P, ông H, ông Đ, ông R, bà L, anh H2 có mặt; chị Kiều A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; chị H1 đã ủy quyền nên vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

Nguyên đơn bà Võ Dao C trình bày:

Bà và ông Trần Ngọc H trước đây là vợ chồng, có đăng ký kết hôn. Đến năm 1998, bà và ông H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 91/CNTL ngày 15 tháng 5 năm 1998 của Tòa án nhân dân Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Khi ly hôn, bà và ông H chỉ giải quyết vấn đề ly hôn và nuôi con chung, chưa giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng.

Quá trình chung sống, vợ chồng bà đã tạo dựng được tài sản là căn nhà nằm trên diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho bà và ông H. Giá thẩm định là 4.411.000.000 đồng. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà và ông H đối với nhà, đất nêu trên; bà có nguyện vọng được nhận ½ giá trị nhà, đất và bà đồng ý giao nhà cho ông H sở hữu.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc H về việc cho rằng tài sản chung của vợ chồng còn có căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho bà Trần Ngọc Kiều A thì bà không đồng ý vì đây là tài sản của mẹ bà là Huỳnh Thiện T, sau đó mẹ bà cho các cháu, hoàn toàn không liên quan gì đến bà hay ông H.

Đối với việc xem xét thẩm định và chứng thư thẩm định giá đối với phần đất này thì bà không có ý kiến vì không liên quan đến yêu cầu chia tài sản chung của bà.

- Về án phí sơ thẩm: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà thay đổi ý kiến xin được nhận ½ giá trị quyền sử dụng đất và ½ giá trị nhà (được thẩm định tại Biên bản định giá ngày 12/12/1994 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là 58.549.500 đồng).

Bị đơn ông Trần Ngọc H trình bày:

Ông thống nhất như trình bày của bà Võ Dao C về việc kết hôn và ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 91/CNTL ngày 15 tháng 5 năm 1998 của Tòa án nhân dân quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Khi ly hôn, ông bà chưa yêu cầu giải quyết phần tài sản chung.

Quá trình chung sống trước đây, ông và bà C đã tạo dựng được khối tài sản bao gồm:

- Căn nhà nằm trên diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B, (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông và bà C. Giá thẩm định là 4.411.000.000 đồng. Ông chỉ đồng ý chia giá trị đất cho bà C vì căn nhà hiện nay là do ông đã bỏ tiền xây dựng lại toàn bộ vào năm 2013, giá thẩm định hiện này là 627.375.000 đồng, giá trị đất 3.784.000.000 đồng. Về việc xây dựng lại căn nhà ông đều có giấy tờ chứng minh.

- Căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho bà Trần Ngọc Kiều A. Giá thẩm định là 5.961.100.000 đồng. Nguồn gốc căn nhà này là do ông và bà C tích góp sau đó đưa cho bà Huỳnh Thiện T (mẹ bà C) mua. Tuy nhiên, khi đưa tiền vì tin tưởng nhau nên không có ký nhận gì với nhau.

Đối với giá trị theo các chứng thư thì ông thống nhất.

Nay ông phản tố yêu cầu Tòa án chia tài sản chung giữa ông và bà C đối với 02 nhà, đất trên; ông xin được nhận căn nhà diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai và đồng ý giao căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) cho bà C. Không ai phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch lại cho nhau.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Hồng L trình bày:

Bà và ông Trần Ngọc H kết hôn với nhau ngày 11/5/1999, có đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn, bà và ông H cùng sinh sống tại căn nhà A đường C phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai với hiện trạng căn nhà xuống cấp trầm trọng, chật hẹp không đủ diện tích sinh hoạt. Đến năm 2013, ông H mới xin giấy phép xây dựng để tiến hành xây dựng lại toàn bộ căn nhà như hiện nay. Bản thân bà ở nhà lo nội trợ cho gia đình và chăm sóc hai con.

Bà thống nhất với ý kiến của ông H và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Ngọc Kiều A trình bày:

Quyền sử dụng đất có diện tích 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) là bất động sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị theo Giấy chứng

nhận số CL 808 017, số vào sổ cấp GCN: CS06853 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 03/01/2018 có nguồn gốc do anh trai chị là Trần Võ Minh H3 tặng cho vào tháng 12 năm 2017.

Bản thân chị không có tranh chấp với ai đối với thửa đất nói trên. Còn việc bà Võ Dao C khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn không liên quan gì đến thửa đất này, do đó việc ông H yêu cầu chia tài sản trên là hoàn toàn không đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Ngọc Thúy H1, anh Trần Ngọc Minh H2 do ông Trần Ngọc H đại diện trình bày:

Chị H1 và anh H2 là con của ông và bà Bùi Thị Hồng L hiện đang sinh sống tại căn nhà diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai. Căn nhà trên anh H2 và chị H1 chỉ ở cùng cha mẹ, không có đóng góp gì. Do đó, anh H2, chị H1 không có yêu cầu gì và cũng không có ý kiến gì. Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) đã căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 104; Điều 147; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 29; Điều 33; Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Dao C đối với ông Trần Ngọc H về “*Chia tài sản chung sau khi ly hôn*”:

Giao cho ông Trần Ngọc H được quyền sở hữu căn nhà nằm trên diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông Trần Ngọc H, bà Võ Dao C theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 566/2023 ngày 11/10/2023 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1.

Ông Trần Ngọc H có trách nhiệm thanh toán bà Võ Dao C phần giá trị chênh lệch số tiền 1.892.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc H về việc chia tài sản là căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho bà Trần Ngọc Kiều A.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn:

- Ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 03 tháng 01 năm 2025, nguyên đơn bà Võ Dao C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với tổng số tiền là 1.921.274.750 đồng.

- Ngày 02 tháng 01 năm 2025 và ngày 07 tháng 01 năm 2025, bị đơn ông Trần Ngọc H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) theo hướng: Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông H về việc chia tài sản chung là căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa đất số 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho bà Trần Ngọc Kiều A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Dao C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Ngọc Kiều A của Luật sư Nguyễn Văn P:

- Đối với kháng cáo của nguyên đơn: Ngoài yêu cầu được chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định pháp luật, bà còn yêu cầu được nhận một lần phần giá trị $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với nhà, đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai mà cấp sơ thẩm đã không xem xét theo yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở, bởi lẽ: Ông Trần Ngọc H đã sử dụng phần tài sản của bà C trong tài sản chung (trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà C từ lâu – sau

khi ly hôn 05/5/1998 cho đến nay); phần tài sản này của bà C, không những ông H sử dụng cho riêng ông mà còn được sử dụng chung cho gia đình mới của ông (sau khi kết hôn vào tháng 5/1999), trong khi bà C không được sử dụng phần tài sản hợp pháp của mình; không có chỗ ở ổn định, lúc thì ở nhờ nhà của mẹ, lúc thì ở nhờ nhà của chị và nay bà đang ở nhờ nhà của con. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Yêu cầu phản tố của ông H về việc cho rằng quyền sử dụng diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) cũng là tài sản chung và yêu cầu chia là không có căn cứ. Bởi lẽ, đây là tài sản riêng của chị Trần Ngọc Kiều A được anh ruột là Trần Võ Minh H3 tặng cho, không có liên quan gì đến tài sản của ông H, bà C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của bà Võ Dao C: Bà C và ông H đều thừa nhận tài sản chung vợ chồng có một căn nhà gắn liền diện tích đất 33,6m², thửa 60, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông Trần Ngọc H, bà Võ Dao C. Căn nhà trên đất của ông bà trước đây có giá trị 58.549.500 đồng (theo Biên bản định giá ngày 12/12/1994). Sau khi ly hôn với bà Võ Dao C, ông Trần Ngọc H và bà Bùi Thị Hồng L đã đập bỏ căn nhà này và xây lại thành nhà mới như hiện nay có giá trị 627.375.000 đồng; đất có giá trị 3.784.000.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2023). Vì vậy, đến thời điểm bà C yêu cầu chia tài sản chung thì căn nhà cũ trước đây là tài sản chung của vợ chồng hiện không còn tồn tại nữa nên không thể chia theo yêu cầu của bà C, chỉ có cơ sở chia quyền sử dụng đất theo ý kiến của hai bên là giao đất cho ông H quản lý, sử dụng; ông H thanh toán cho bà C $\frac{1}{2}$ giá trị đất là $\frac{1}{2} \times 3.784.000.000 \text{ đồng} = 1.892.000.000 \text{ đồng}$ như cấp sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Nay bà C kháng cáo yêu cầu chia giá trị căn nhà cũ là không có cơ sở chấp nhận vì tài sản này không còn tồn tại trên thực tế.

Đối với kháng cáo của ông Trần Ngọc H: Ông H cho rằng ngoài nhà đất ở phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai thì tài sản chung giữa ông và bà C còn có căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho chị Trần Ngọc Kiều A (con gái) đứng tên. Nhà đất này có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là 5.961.100.000 đồng.

Căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất 1322 nêu trên do bà Huỳnh Thiện T (mẹ bà C) mua của ông Võ Văn B vào ngày 14/6/1996; sau đó ngày 19/6/2006, bà T tặng cho cháu là anh Trần Võ Minh H3; đến ngày 05/12/2017, anh H3 tặng cho em gái là Trần Ngọc Kiều A. Như vậy, chị Kiều A là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp tài sản này. Ông H cho rằng nhà đất này là do ông và bà C tích góp tiền sau đó đưa cho bà T mua. Tuy nhiên bà C, bà T không thừa nhận, còn ông H không có chứng cứ chứng minh tiền mua đất là của ông H, bà C nên không có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông H, bà C. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H.

Từ nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Dao C và ông Trần Ngọc H; giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Võ Dao C và ông Trần Ngọc H làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn bà C, bị đơn ông H:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 91/CNCTLH ngày 15/5/1998, Tòa án nhân dân Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận bà Võ Dao C và ông Trần Ngọc H thuận tình ly hôn, con chung, thống nhất không có nợ chung và về tài sản chung tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết (BL 11).

Sau đó, do hai bên không thỏa thuận được về phần tài sản chung nên ngày 14/10/2020, bà Võ Dao C nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn là nhà, đất có diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông Trần Ngọc H, bà Võ Dao C (BL 20, 32, 33).

Ông Trần Ngọc H phản tố cho rằng ngoài nhà, đất ở phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai thì tài sản chung của còn có căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho chị Trần Ngọc Kiều A (con gái) đứng tên (BL 139) nên yêu cầu chia tài sản chung đối với 02 tài sản nêu trên.

[2.1] Xét kháng cáo của bà Võ Dao C nhận thấy:

Bà C và ông H đều thừa nhận tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân có căn nhà gắn liền diện tích đất 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông Trần Ngọc H, bà Võ Dao C.

Căn nhà trên đất của vợ chồng trước đây có giá trị 58.549.500 đồng (theo Biên bản định giá ngày 12/12/1994). Sau khi ly hôn với bà Võ Dao C, ông Trần Ngọc H và bà Bùi Thị Hồng L đã đập bỏ căn nhà này và xây lại nhà mới như hiện nay có giá trị 627.375.000 đồng; đất có giá trị 3.784.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2023 (BL 249).

Đến thời điểm năm 2020, bà C yêu cầu chia tài sản chung thì căn nhà cũ trước đây là tài sản chung của bà C và ông H không còn tồn tại nữa nên căn nhà cũ này không thể chia theo yêu cầu của bà C, do đó cấp sơ thẩm đã chia quyền sử dụng đất theo ý kiến của hai bên là giao đất cho ông H quản lý, sử dụng; ông H thanh toán cho bà C ½ giá trị đất là 1.892.000.000 đồng (3.784.000.000 đồng x 1/2) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Bà C kháng cáo yêu cầu được chia ½ giá trị căn nhà cũ theo Biên bản định giá ngày 12/12/1994 với số tiền 29.274.750 đồng (58.549.500 đồng x ½) là không có cơ sở xem xét nên không được chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Trần Ngọc H:

Bị đơn ông H do ông Nguyễn Văn R đại diện trình bày: Ông H cho rằng trong thời kỳ hôn nhân, ngoài nhà đất ở phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai thì ông và bà C còn tạo lập tài sản là 01 căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 15 phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho chị Trần Ngọc Kiều A (con gái) đứng tên. Nhà đất này có giá trị theo chứng thư thẩm định giá là 5.961.100.000 đồng.

Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đối với 1322 nêu trên do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh T1 cung cấp thể hiện: Nguồn gốc thửa đất trên do bà Huỳnh Thiện T (mẹ bà C) nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B (sinh năm 1923) vào ngày 14/6/1996, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 288m² được Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương xác nhận (BL 179). Ngày 28/6/1996, bà Huỳnh Thiện T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 288m² đất thổ cư (BL 178). Ngày 28/12/1999, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 318m² thuộc thửa 1322, tờ bản đồ 15, phường T, huyện T, tỉnh Bình Dương. Ngày 19/6/2006, bà T ký Hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho cháu ngoại là anh Trần Võ Minh H3, sau đó anh H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2006 (BL 159). Đến ngày 05/12/2017, anh H3 ký Hợp đồng tặng cho thửa đất cho em gái là chị Trần Ngọc Kiều A (BL 132 - 135). Đến ngày 03/01/2018, chị Trần Ngọc Kiều A được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CL 808 017, sổ vào sổ cấp GCN CS06853, diện tích 252,8m², thửa 1322, tờ bản đồ 15 (BL 139).

Như vậy, hiện nay thửa đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Trần Ngọc Kiều A. Ông H cho rằng nhà đất này là do ông và bà C góp tiền sau đó đưa cho bà T mua nhưng không được bà C, bà T thừa nhận, còn ông H không có chứng cứ chứng minh tiền mua đất là của ông H, bà C nên cấp sơ thẩm không xác định đây là tài sản chung của ông H, bà C là đúng quy định pháp luật.

Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà C và kháng cáo của ông H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Bà Võ Dao C, ông Trần Ngọc H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà chi và ông H.

[4] Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí tố tụng cho yêu cầu khởi kiện: Bà Võ Dao C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 49.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn về chia tài sản chung chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Vì vậy, buộc ông H phải thanh toán lại cho bà C số tiền là 24.500.000 đồng (Hai mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

Đối với chi phí tố tụng cho yêu cầu phản tố: Ông Trần Ngọc H đã nộp tạm ứng số tiền 1.164.204 đồng, do yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng này (ông H đã nộp xong).

[5] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp một phần với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên được chấp nhận một phần.

[6] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Ngọc Kiều A phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về cách tuyên:

Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C đối với yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất có diện tích 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) và không chấp nhận yêu cầu chia đôi giá trị căn nhà cũ theo Biên bản định giá ngày 12/12/1994 với số tiền 29.274.750 đồng nhưng tại phần quyết định không tuyên không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung đối với giá trị căn nhà cũ nêu trên là chưa đầy đủ, đồng thời cần tuyên ông H có trách nhiệm thanh toán bà C số tiền 1.892.000.000 đồng (là giá trị $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất bà C được chia). Do đó, cấp phúc thẩm cần bổ sung cho đầy đủ và chính xác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Dao C và kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc H; Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm

số: 467/2024/HNGĐ-ST ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai).

- Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 104; Điều 147; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 29; Điều 33; Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Dao C đối với ông Trần Ngọc H về *“Chia tài sản chung sau khi ly hôn”*:

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà C, ông H.

- Giao cho ông Trần Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu nhà, đất có diện tích 33,6m² thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 19 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031147 ngày 10/10/2003 cho ông Trần Ngọc H, bà Võ Dao C (theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 566/2023 ngày 11/10/2023 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B1).

Ông Trần Ngọc H có trách nhiệm thanh toán bà Võ Dao C số tiền 1.892.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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 năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C đối với yêu cầu chia giá trị căn nhà cũ theo Biên bản định giá ngày 12/12/1994 với số tiền 29.274.750 đồng.

Ông H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc H về việc chia tài sản chung là căn nhà nằm trên diện tích đất 252,8m² thuộc thửa 1322, tờ bản

đồ số 15 phường T, thành phố T được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 03/01/2018 cho bà Trần Ngọc Kiều A.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Ngọc H phải thanh toán cho bà C chi phí tố tụng số tiền là 24.500.000 đồng (Hai mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

Ông Trần Ngọc H phải chịu chi phí tố tụng số tiền 1.164.204 đồng (ông H đã nộp xong).

4. Về án phí: Bà Võ Dao C và ông Trần Ngọc H được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

5. Trường hợp Bản án này 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV 1 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương