

**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: 592/2018/HNGĐ-PT

Ngày 15-6-2018

V/v tranh chấp tài sản sau ly hôn

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Minh

*Các Thẩm phán:* - Ông Nguyễn Văn Tuấn;

- Bà Trần Thị Lệ Uyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh 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 tòa:** Ông Đỗ Đức Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 15/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2018/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp tài sản sau ly hôn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 2 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2447/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Đường M, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Thị Thu H, địa chỉ: Đường Q, phường R, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 01 năm 2018) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Trung H; cư trú tại: Đường T, phường U, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn – ông Trần Trung H.

4. Người làm chứng: Bà NLC; cư trú tại: Đường Y, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 08/5/2017 và lời khai của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N thì:

Ngày 10/11/1985, bà NLC có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N căn nhà tại Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử

dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/12/1987, bà N kết hôn với ông Trần Trung H. Ngày 12/6/2010, bà N nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân Quận P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE282336, vào sổ số CH01493 ngày 09/6/2011 ghi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là một mình bà N. Ngày 23/8/2016, bà N và ông H thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 347/2016/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Do trong quá trình chung sống, Bà và ông H không có tài sản chung nên khi ly hôn tòa án không giải quyết chia tài sản chung. Sau khi ly hôn đến nay, ông H không dọn ra khỏi căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định nhà và quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của Bà và buộc ông H phải trả lại nhà và quyền sử dụng đất trên cho Bà. Bà tự nguyện hỗ trợ ông H số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) để ông H dọn nhà và thu xếp chỗ ở khác.

Theo lời khai của bị đơn – ông Trần Trung H thì: Ông thống nhất với trình bày của bà N về việc kết hôn, ly hôn. Sau khi kết hôn, Ông và bà N sinh sống tại nhà mẹ đẻ của bà N một thời gian thì có xích mích nên mới tìm mua nhà để ở riêng. Năm 1988, Ông và bà N cùng mua căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà NLC với giá 05 (năm) chỉ vàng. Trong tổng số tiền mua nhà có 03 (ba) chỉ vàng loại 999.9 (gồm một nhẫn 02 chỉ và một nhẫn 01 chỉ) do cha mẹ ông H cho. Do đó, Ông không đồng ý với yêu cầu của bà N vì nhà đất trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 03/2018/HNGĐ-ST ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 2 quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Xác định tài sản gồm nhà và đất có diện tích 51.2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại địa chỉ: Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 282336 ngày 09/6/2011, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01493) là thuộc quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của riêng bà Nguyễn Thị N. Và buộc ông Trần Trung H phải giao trả căn nhà và đất trên cho bà N ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N hỗ trợ cho ông Trần Trung H số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) để chi phí dọn nhà và thu xếp nơi ở khác.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Trung H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị N toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.250.000đ (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), theo Biên lai thu tiền số AE/2014/0008071 ngày 23/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.”

Ngoài ra, Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm còn quyết định quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/02/2018, bị đơn – ông Trần Trung H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã có quá trình điều tra, xác minh chưa chính xác, chưa đầy đủ, chưa thu thập và đánh giá toàn diện chứng cứ, dẫn đến không khách quan, không công bằng, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của Ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn – ông Trần Trung H trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án xác định căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích xây dựng 44.3m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 91.7m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 282336 ngày 09/6/2011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01493) là tài sản chung của Ông và bà N. Trong thời gian chung sống, Ông và bà N có sửa chữa nhà, chi phí sửa chữa là khoảng 70.000.000 đ (bảy mươi triệu đồng) nhưng Ông không yêu cầu bà N hoàn trả lại giá trị sửa chữa nhà còn lại nếu Tòa án xác định nhà đất trên là tài sản riêng của bà N.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Trương Thị Thu H trình bày: Đề nghị Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Trung H còn trong thời hạn pháp luật quy định.

Về nội dung:

Căn cứ Giấy nhượng nhà đề ngày 10/11/1985, Tờ đăng ký nhà đất ngày 3/8/1999 thì bà NLC đã chuyển nhượng căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích xây dựng 44.3m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 91.7m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà N vào năm 1985, là trước thời điểm bà N kết hôn với ông H. Năm 2011, bà N nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng trình tự, thủ tục nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà N. Bà N và ông H không có văn bản thỏa thuận sáp nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng. Ông H không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh nhà và quyền sử dụng đất trên là tài

sản chung của Ông và bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà và quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà N, buộc ông H phải trả lại nhà và quyền sử dụng đất trên cho bà N và ghi nhận sự tự nguyện của bà N hỗ trợ ông H 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) là có căn cứ. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về nội dung:

Căn cứ Giấy nhượng nhà đề ngày 10/11/1985, Tờ đăng ký nhà đất ngày 03/8/1999, Tờ tường trình nguồn gốc đề ngày 10/5/2010 và Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường K ngày 12/6/2010 thì căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích xây dựng 44.3m<sup>2</sup>, diện tích sàn: 91.7m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của bà NLC chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N từ ngày 10/11/1985, trước thời điểm ông H và bà N kết hôn (năm 1987). Năm 2011, bà N làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282336, số vào sổ CH01493 ngày 09/6/2011, ghi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là một mình bà N. Từ năm 2011 đến trước khi thuận tình ly hôn (năm 2016), ông H không có khiếu nại gì về việc bà N một mình đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà và quyền sử dụng đất trên. Ông H khai rằng nhà và quyền sử dụng đất trên do Ông và bà N cùng mua của bà NLC năm 1988, nên đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N, xác định nhà và quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà N và buộc ông H phải trả lại nhà và quyền sử dụng đất trên cho bà N là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hai bên đương sự xác nhận trong thời gian chung sống vợ chồng có sửa chữa nhà nêu trên. Ông H khai chi phí sửa chữa nhà vào năm 2001 là khoảng 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng), giá trị sửa chữa nhà còn lại hiện nay là khoảng 35.000.000đ (ba mươi lăm triệu đồng), nhưng ông H không có yêu cầu bà N phải hoàn trả lại cho ông giá trị sửa chữa nhà còn lại nếu Tòa án xác định nhà và quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà N nên Tòa án không xem xét, giải quyết. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do

Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – ông Trần Trung H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1, Điều 148 và Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 43, Khoản 4, Điều 59 và Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Khoản 1, Điều 166 và Điều 206 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 1, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Xác định căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích xây dựng 44.3m<sup>2</sup>, diện tích sàn 91.7m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282336, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01493 do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 09/6/2011) là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Trần Trung H phải trả lại căn nhà Đường G, khu phố 4, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích xây dựng 44.3m<sup>2</sup>, diện tích sàn 91.7m<sup>2</sup> và quyền sử dụng đất diện tích 51.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 510, tờ bản đồ số 40, Phường K, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282336, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01493 do Ủy ban nhân dân Quận P cấp ngày 09/6/2011) cho bà Nguyễn Thị N ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N hỗ trợ cho ông Trần Trung H số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) để ông H dọn nhà và thu xếp chỗ ở khác.

1.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Trung H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.250.000đ (tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0008071 ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Trung H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/008928 ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 2;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận P;
- Các đương sự (02);
- Ủy ban nhân dân Quận P;
- Lưu: HSVA, VT (TM).

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

**Trần Thanh Minh**