

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 14/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 27/5/2022

V/v: “*Tranh chấp 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 Nguyễn Thị Lệ Trang

Các Thẩm phán: Ông Trần Phương Đông

Bà Đỗ Thị Nhung

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022 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 01/2022/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2021//HNGĐ-ST ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Hiệp E, sinh năm: 1978 (*có mặt*).

Địa chỉ: ấp 1, xã Q, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Chị Hồ Thị Thu T, sinh năm: 1979 (*có mặt*).

Địa chỉ: ấp 1, xã Q, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2020, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Trần Hiệp E trình bày:*

Anh và chị Hồ Thị Thu T trước đây là vợ chồng với nhau. Vào ngày 30/5/2017 anh và chị T đã ly hôn theo bản án số: 26/2017/HNGĐ - ST của

Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ. Khi ly hôn thì tài sản chung của vợ chồng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tuy nhiên sau khi ly hôn thì giữa anh và chị T không tự giải quyết được với nhau về phần tài sản nên anh khởi kiện tại Tòa án đề nghị giải quyết vấn đề này.

Trong quá trình chung sống anh và chị T chỉ tạo lập được các tài sản chung gồm: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 05 xã Q, diện tích 3.625m² và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 05 xã Q, diện tích 5.426m². Cả hai quyền sử dụng đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh và chị T. Ngoài ra không còn tài sản chung nào.

Riêng diện tích 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q (thửa cũ là 205, tờ bản đồ số 05) đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 522614 ngày 08/6/2016 đứng tên anh và chị T, là tài sản riêng của anh, không phải tài sản chung của anh và chị T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Trên đất hiện tại có các công trình xây dựng gồm: nhà ở gia đình, công trình phụ (nhà tắm), tháp nước, giếng đào, chuồng heo, chuồng bò và các cây trồng trên đất gồm: 11 cây sầu siêng loại 1; 01 cây sầu siêng loại 2; 05 cây chôm chôm loại 2; 04 cây chôm chôm loại 1; 01 cây bòn bon; 03 cây măng cụt loại 1; 02 cây măng cụt loại 2; 05 cây bưởi loại 1; 03 cây bưởi loại 2; 01 cây điều; 02 cây chanh; 01 cây dâu da và 40 bụi tre.

Nguồn gốc đất do mẹ ruột anh là bà Trần Thị N tự khai phá năm 1982, đến ngày 22/12/2014 bà N tặng cho riêng cá nhân anh Hiệp E theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 240, quyền số 01/2014 và được chứng thực tại UBND xã Q. Vào ngày 23/12/2014 chị T là người đi kê khai trong đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất gồm cả tên anh và tên chị T trong đơn này, do anh không đọc kỹ nội dung trong đơn đăng ký biến động nên đã ký và ghi họ tên anh trong đơn này, anh xác định đây là chữ viết chữ ký của anh. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 đứng tên anh và chị T, nhưng anh xác định đây là tài sản bà N tặng cho riêng anh, không phải là tài sản chung của anh và chị T tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân.

Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng của anh. Các ranh mốc của thửa đất theo trích lục và trích đo thửa đất bản đồ địa chính số 4222/2021 ngày 05/6/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện M đã thực hiện.

Đối với những chi phí tố tụng anh đã nộp để tiến hành thủ tục đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và Thẩm định định giá tài sản là 48.100.000 đồng. Anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Theo bản tự khai, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa bị đơn chị Hồ Thị Thu T trình bày:*

Chị thống nhất với lời trình bày của anh Hiệp E về việc trước đây chị và anh Hiệp E là vợ chồng và đã ly hôn với nhau vào năm 2017. Khi ly hôn thì tài sản chung của vợ chồng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong thời kỳ hôn nhân chị và anh Hiệp E đã tạo lập được các tài sản chung gồm quyền sử dụng đất thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 05 xã Q, diện tích 3.625m²; quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 05 xã Q, diện tích 5.426m² và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q (thửa cũ là 205, tờ bản đồ số 05) diện tích 5.759m², tất cả các quyền sử dụng đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Hiệp E và chị. Ngoài ra không còn tài sản chung nào. Trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại thì chị và anh Hiệp E không ai có tài sản riêng nào. Vì vậy, chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hiệp E về việc yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng của anh Hiệp E. Bởi vì, đây là tài sản chung của chị và anh Hiệp E tạo dựng được trong thời kỳ hôn nhân chứ không phải tài sản riêng của anh Hiệp E.

Nguồn gốc của thửa đất này là do bà Trần Thị N (mẹ anh Hiệp E) tặng cho chung chị và anh Hiệp E vào năm 2014, nhưng do chị phải ở nhà giữ con nhỏ nên chỉ có anh Hiệp E và bà N đi ký hợp đồng tặng cho ngày 22/12/2014. Đó là lý do vì sao hợp đồng chỉ ghi bên nhận tặng cho là anh Trần Hiệp E. Nhưng ngay ngày hôm sau, tức là ngày 23/12/2014 bà N đã ở nhà trông con cho chị và anh Hiệp E đã đi kê khai đăng ký biến động đất đai. Trong đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất gồm cả tên chị và tên anh Hiệp E. Anh Hiệp E cũng biết và đã ký ghi rõ họ tên anh Hiệp E vào đơn đăng ký biến động đất đai và có sự xác nhận của UBND xã Q, nên ngày 08/6/2016 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 522614 đứng tên Hồ Thị Thu T và anh Trần Hiệp E.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 58/2021/HNGĐ-ST ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ quyết định :

Căn cứ vào: các Điều 28, 35, 39, 147, 157, 165, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 33, khoản 1 Điều 34 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 126/2014/NĐ – CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95, 99 Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hiệp E về việc đề nghị công nhận diện tích 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q thuộc quyền sở hữu hợp pháp riêng của cá nhân anh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2021 anh Trần Hiệp E làm đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

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 việc giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm nhận định, việc anh Hiệp E đồng ý ký tên vào đơn đăng ký biến động là anh Hiệp E tự nguyện đưa tài sản bà N tặng cho anh Hiệp E vào làm tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ, mang tính suy diễn vì: Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà N chỉ tặng cho mình anh Hiệp E; Sau khi được bà N tặng cho quyền sử dụng đất, anh Hiệp chưa đăng ký chuyển tên từ bà N sang tên anh Hiệp E. Nên theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 7 Điều 95, Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì quyền sử dụng đất của anh Hiệp E đối với thửa đất 205 chưa được xác lập nên chưa có quyền đưa tài sản mà bà N tặng chuyển thành tài sản chung—tức là để nhập thành tài sản chung, cần phải chuyển quyền sử dụng sang tên anh Hiệp E sau đó anh Hiệp E mới tiến hành thủ tục biến động sang tên của anh Hiệp E và chị T. Mặt khác, đối với thủ tục đăng ký biến động cũng chưa đúng quy định, vì tại đơn đăng ký ghi lý do biến động là do bà N tặng cho anh Hiệp E và chị T trong khi trên hợp đồng tặng cho lại chỉ tặng cho mình anh Hiệp E nhưng khi cấp giấy chứng nhận lại cấp cho chị T là trái với ý chí của bà N. Vì vậy, đề xuất sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định khoản 2 Điều 308 BLTTDS.

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 đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: diện tích đất 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q (thửa cũ là 205, tờ bản đồ số 05) đã được Sở tài nguyên và

môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 522614 ngày 08/6/2016 đứng tên anh Hiệp E và chị T có nguồn gốc là của bà Trần Thị N mẹ ruột anh Hiệp E tặng cho vào ngày 22/12/2014. Ngày 23/12/2014 thì cả chị T và anh E là người đứng tên kê khai trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. Bản thân anh Hiệp E cũng thừa nhận chữ viết, chữ ký Trần Hiệp E trong Đơn đăng ký biến động đất đai là do anh tự nguyện viết và ký tên. Vì vậy, ngày 08/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 522614 cho anh Trần Hiệp E và chị Hồ Thị Thu T. Anh Hiệp E cho rằng do sơ sót không đọc kỹ nội dung nên anh đã nhầm lẫn đây là Đơn đăng ký biến động đối với 2 thửa đất 202 và 204 tờ bản đồ số 5, xã Q, huyện M. Do đó, anh mới ký vào Đơn đăng ký biến động ngày 23/12/2014. Lời trình bày này của anh Hiệp E là không có cơ sở vì theo lời khai của anh Hiệp E tại phiên tòa phúc thẩm thì đến nay anh vẫn chưa làm thủ tục đăng ký biến động đối với 2 thửa đất 202 và 204 tờ bản đồ số 5, xã Q nên không thể có sự nhầm lẫn đối với hai thửa đất này. Ngoài ra, cả anh Hiệp E và chị T đều xác định từ trước khi được tặng cho đất cho đến năm 2017 anh chị đã cùng nhau canh tác và thu hoạch cây trồng trên thửa đất này, thu nhập có được từ việc thu hoạch nông sản trên đất đều phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình. Sau khi anh chị ly hôn (vào năm 2017) thì toàn bộ giấy tờ nhà đất đều do anh Hiệp E quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 522614 được cấp vào ngày 08/6/2016, đến ngày 28/10/2019 anh Hiệp E chính là người đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cả tên anh và tên chị T, thời điểm này anh và chị T đã ly hôn, nhưng anh cũng không khiếu nại ngay việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả tên chị T mà đến ngày 17/8/2020 anh mới có đơn khởi kiện ra tòa đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Điều này thể hiện ý chí của anh Hiệp E trong việc đã nhập tài sản riêng của anh vào tài sản chung vợ chồng. Anh Hiệp E không chứng minh được anh có nhầm lẫn hay bị lừa dối trong việc để chị T đứng tên trong Đơn đăng ký biến động đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Hiệp E là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, anh Hiệp E cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới. Do đó yêu cầu kháng cáo của anh Hiệp E không có cơ sở chấp nhận.

[3]Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Trần Hiệp E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ đơn kháng cáo của anh Trần Hiệp E, giữ nguyên bản án hôn nhân gia đình sơ

thẩm số 58/2021/HNGĐ-ST ngày 02/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 34, Điều 46 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 126/2014/NĐ – CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình; Điều 95, 99 Luật Đất đai năm 2013;

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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hiệp E về việc đề nghị công nhận diện tích 5.759m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 32 xã Q thuộc quyền sở hữu hợp pháp riêng của cá nhân anh Hiệp E.

2. Án phí DSPT: anh Trần Hiệp E phải chịu 300.000đ án phí DSPT được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 000929 ngày 28/12/2021 của Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

3. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lệ Trang