

Bản án số: 331/2022/DSST  
Ngày: 17-3-2022  
V/v Tranh chấp 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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Quang  
*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Phạm Thị Hồng Hương  
Bà Nguyễn Thị Nở

**- 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 Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 422/2018/DSST ngày 13 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1239/QĐST-DS ngày 17/02/2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị Kim N, sinh năm 1966

*Địa chỉ:* Số A đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Đặng Thị Thanh H (vắng mặt)

*Địa chỉ:* Số C đường D, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 03/10/2020)

*Bị đơn:* Ông Trần Hoàng H, sinh năm 1967 (vắng mặt)

*Địa chỉ:* Số A đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện nộp ngày 22/5/2018, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác, nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim N và đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 12/6/2013, bà Đoàn Thị Kim N có đứng tên mua căn nhà số X đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0318654, vào sổ số CH 02822 ngày 12/6/2013. Sau đó bà đã hoàn

thành nghĩa vụ tài chính, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận M xác nhận và cập nhật ngày 31/7/2013. Đây là tài sản riêng của bà N.

Ngày 23/7/2016, bà và ông Trần Hoàng H đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/10/2016, ông H nhập hộ khẩu vào căn nhà số X đường B.

Ngày 03/11/2016, bà đã bán căn nhà số X đường B do bà đứng tên cho ông Hoàng Vũ H theo Hợp đồng đặt cọc. Đến ngày 23/02/2017, ông H (là người đại diện theo ủy quyền của bà) đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Trần Văn D và bà Trần Thị G tại Phòng công chứng số 3.

Ngày 23/11/2016, bà mua căn nhà đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 18959 ngày 23/11/2016 tại Văn phòng công chứng S.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/01/2014, cập nhật ngày 13/12/2016 thì tài sản trên đất là căn nhà số X đường B chưa được hợp thức hóa trên phần đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/6/2017, bà và ông H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 473/2017/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân Quận M.

Nhận thấy: Quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số 134/5 Man Thiện) là tài sản riêng do bà tạo lập trước khi kết hôn, không liên quan đến ông H do ông H không có công sức đóng góp vào việc tạo lập tài sản (từ khi kết hôn đến khi bà mua nhà đất này chỉ trong vòng 04 tháng), ông H không có nghề nghiệp ổn định. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận M cập nhật vào trang 3 của giấy chứng nhận tên bà và ông H là không chính xác.

Ngoài ra, ông H đã ký vào Đơn xin thỏa thuận ly hôn đề ngày 13/3/2017 gửi Tòa án nhân dân Quận M về việc thống nhất ly hôn theo thỏa thuận và sau khi ly hôn căn nhà nêu trên được giao lại cho bà Đoàn Thị Kim N được quyền sở hữu riêng, ông H không tranh chấp vì đây là tài sản riêng của bà N.

Vì các lẽ nêu trên, nguyên đơn yêu cầu:

- Công nhận cho bà Đoàn Thị Kim N toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số X đường B).

- Hủy phần cập nhật nội dung tên ông Trần Hoàng H tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 24/01/2014, cập nhật ngày 13/12/2016.

*Tại bản tự khai ngày 02/10/2018, nguyên đơn ông Trần Hoàng H trình bày:*  
Vì lý do phải đi công tác ở thành phố G, tỉnh Đồng Tháp với lý do Khảo sát công

trình bệnh viện P, ông H xin dời lại ngày khác. Đề nghị Tòa án liên hệ với ông theo số điện thoại 0939272756.

Tuy nhiên, từ đó cho đến nay, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đối với ông H đến Tòa án để làm việc, cung cấp lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử... nhưng ông H vẫn vắng mặt. Sau khi viết bản tự khai ngày 02/10/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, ông H không liên hệ hoặc gửi văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ án nêu trên cho Tòa án. Số điện thoại do ông H cung cấp cũng không thể liên hệ được.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị Thanh H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 16/3/2022, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.*

*Bị đơn ông Trần Hoàng H vắng mặt.*

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Quá trình thực hiện thủ tục tố tụng từ khi thụ lý đến xét xử - giai đoạn trước khi nghị án, những người tiến hành hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự các thủ tục tố tụng cần thiết, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, Viện kiểm sát không có kiến nghị gì về thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ Đơn xin thỏa thuận ly hôn đề ngày 13/3/2017 gửi Tòa án nhân dân Quận M, ông Trần Hoàng H đã xác nhận sau khi ly hôn căn nhà số X đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh được giao lại cho bà Đoàn Thị Kim N sở hữu riêng nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 473/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân Quận M, bà N và ông H tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung.

Sau khi ly hôn, nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim N khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số X đường B)

và hủy phần cập nhật nội dung tên ông Trần Hoàng H tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/01/2014, cập nhật ngày 13/12/2016.

Do vậy Hội đồng xét xử điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp đã thụ lý từ “tranh chấp quyền sử dụng đất” thành “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn” theo Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Do Tại thời điểm thụ lý, nguyên đơn có yêu cầu hủy cập nhật đăng bộ sang tên nên căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Trần Hoàng H vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên căn cứ khoản 1 Điều 228 và điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên và dành quyền kháng cáo cho họ theo quy định.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn trình bày nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số X đường B) là do bà có tài sản riêng trước hôn nhân là nhà đất số X đường B, phường L, quận M, 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 B0318654, vào sổ số CH 02822 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 12/6/2013, cập nhật ngày 31/7/2013. Đây là tài sản riêng của bà N trước thời kỳ hôn nhân.

Ngày 23/7/2016, bà N và ông Trần Hoàng H kết hôn. Ngày 03/11/2016, bà N chuyển nhượng nhà đất số X đường B theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/02/2017 tại Phòng công chứng số P. Ngày 23/11/2016, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, (trên đất có căn nhà số X đường B) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 18959 ngày 23/11/2016 tại Văn phòng công chứng X.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà N và ông H được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận M cập nhật nội dung ngày 13/12/2016 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/01/2014 nội dung “*chuyển nhượng cho ông Trần Hoàng Hải, CMND số... và bà Đoàn Thị Kim N, CMND số...*”

Như vậy, sau khi kết hôn gần 04 tháng thì bà N đã chuyển nhượng nhà đất là tài sản riêng của mình để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M (trên đất có căn nhà số X đường

B) nên việc bà N cho rằng quyền sử dụng đất tại số X đường B có nguồn gốc do bà mua từ tài sản riêng của bà là trình bày có căn cứ.

Hơn nữa, tại Đơn xin thỏa thuận ly hôn đề ngày 13/3/2017 gửi Tòa án nhân dân Quận 9M ông Trần Hoàng Hải và bà Đoàn Thị Kim Nhung có thỏa thuận:

*“Chúng tôi cùng đứng tên chung một căn nhà mới mua: số nhà số X đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ly hôn căn nhà nói trên được giao lại cho vợ là Đoàn Thị Kim N được quyền sở hữu riêng, chồng là Trần Hoàng H không tranh chấp vì đây là tài sản riêng của vợ”.*

Như vậy, ông H cũng đã xác nhận nhà đất số số X đường B, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi ly hôn giao lại cho bà N được quyền sở hữu riêng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận cho bà toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số X đường B) và hủy phần cập nhật nội dung tên ông Trần Hoàng H tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/01/2014, cập nhật ngày 13/12/2016 là có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Hoàng H đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, đã có bản tự khai tại Tòa án ngày 02/10/2018 nhưng không trình bày ý kiến về nội dung vụ án và không cung cấp tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án; Ông H vắng mặt trong quá trình hòa giải, xét xử vụ án dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định pháp luật nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[5] Tại phần nợ chung của Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 473/2017/QĐST-HNGĐ ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân Quận M đã *“ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Hoàng H, bà Đoàn Thị Kim N, ông Đoàn Minh V, bà Huỳnh Thị C, ông Nguyễn Tấn H, bà Đoàn Thị Thu S về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nợ chung”*. Hơn nữa, căn cứ theo “Biên nhận tiền” ngày 18/3/2021 của ông Đoàn Minh V, bà Huỳnh Thị C và “Biên nhận tiền” ngày 17/12/2020 của bà Đoàn Thị Thu Sương thì bà N đã trả các khoản nợ chung trên. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết về vấn đề nợ chung và không đưa ông Đoàn Minh V, bà Huỳnh Thị C, ông Nguyễn Tấn H, bà Đoàn Thị Thu S vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến chia tài sản chung sau ly hôn nên nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tài sản được chia theo quy định tại điểm a Khoản 7 Điều 27 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. Bị đơn ông Trần Hoàng H không có yêu cầu và không được chia tài sản chung nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ theo Chứng thư Thẩm định giá số 210603/21SG ngày 08/6/2021 của Công ty cổ phần giám định V thì giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 4.123.000.000 đồng. Do đó, nguyên đơn phải chịu án phí 112.123.000 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 266, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;
- Điểm a Khoản 7 Điều 27 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,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Công nhận cho bà Đoàn Thị Kim N toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 65,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 600 tờ số 1, phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (trên đất có căn nhà số X đường B) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 24/01/2014, cập nhật ngày 13/12/2016.

2. Hủy phần cập nhật nội dung tên ông Trần Hoàng H tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 560526, vào sổ số CH 03768 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 24/01/2014, Văn phòng đăng ký đất đai TP Hồ Chí Minh – Chi nhánh Quận M cập nhật ngày 13/12/2016.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim N phải chịu 112.123.000 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0044736 ngày 07/6/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Đoàn Thị Kim N còn phải nộp 108.373.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

- Bị đơn ông Trần Hoàng H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án DS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

**Nguyễn Minh Quang**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Thị Hồng Hương      Nguyễn Thị Nở**

**Nguyễn Minh Quang**