TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/HNGĐ-PT
Ngày: 18 tháng 4 năm 2019
"V/v: "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- *Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* ông Trần Minh Bắc
- *Các thẩm phán:* ông Nguyễn Thành Hiếu
  ông Phạm Trung Dũng

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nga – cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: ông Nguyễn Hồ Điệp – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 33/2018/HNPT ngày 03/12/2018 về: "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân"; do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2019/QĐPT-DS ngày 14/02/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐ-PT ngày 01/3/2019, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 03/2019/QĐ-PT ngày 11/3/2019, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2019/QĐ-PT ngày 13/3/2019, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 08/2019/QĐ-PT ngày 16/4/2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1982
Địa chỉ: Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

***Bị đơn*:** ông Trịnh Văn H, sinh năm 1974
Hộ khẩu thường trú: Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Địa chỉ liên hệ: Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**
1. Ông Trịnh Minh C, sinh năm 1981 (Có mặt)
Địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
2. Bà Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1985 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Ngân hàng TMCP Q

Đại diện theo pháp luật: ông Lê C - Tổng Giám đốc

Địa chỉ liên hệ: Phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

4. Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: ông Phan Đ1 T - Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: ông Lương Văn S (Theo Quyết định ủy quyền ngày 24 tháng 9 năm 2018) (Vắng mặt)

5. Ông Trần Văn S1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Ông Hoàng Văn H2, sinh năm 1969

Địa chỉ: Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền của ông S1, ông H2: ông Nguyễn H2 Đ1**,** sinh năm 1974 (Theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 6 năm 2018) (Vắng mặt)

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ: phường N, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền: ông Trần Minh H3, sinh năm 1983 – Địa chính viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Theo giấy ủy quyền số 4121/UQ-STNMT ngày 03/8/2018) (Có mặt)

***Người kháng cáo*:** nguyên đơn Nguyễn Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Nguyễn Thị G trình bày:

Thửa đất số 44, tờ bản đồ 16, diện tích 16.154,0m^2, tọa lạc tại Phường A, thành phố V (số cũ: thửa 196, tờ bản đồ số 35 tại Phường A, thành phố V), đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD ngày 19/5/2016 cho ông Trịnh Minh C đứng tên giùm bà và chồng là ông Trịnh Văn H. Tài sản này gắn liền với khoản tiền 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Vũ T và bà Trịnh Thị L theo quyết định tại Bản án số 16/2016/DSPT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì đây là nghĩa vụ liên đới của vợ chồng, nên bà đã giao cho chồng là ông H thay mặt giải quyết nhằm thuận tiện cho việc phát mãi thửa đất thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Vì bản án mới có hiệu lực nên khó khăn trong việc thực hiện thủ tục, vợ chồng bà đã nhờ em ruột ông H là ông Trịnh Minh C đứng tên giùm trên giấy tờ thửa đất này nhằm tránh thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và để thuận tiện trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất như: chuyển nhượng, thế chấp, chuyển đổi mục đích sử dụng đất; bằng cách bà ký hợp đồng mang tính hình thức tặng cho ông H thửa đất này, để một mình ông H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi ông H ký hợp đồng tặng cho ông C đứng tên giùm thửa đất này, sau đó ông C ủy quyền cho ông H để ông H xử lý thửa đất lấy tiền thực hiện nghĩa vụ thi hành án hoàn trả 20 tỷ đồng cho ông và bà L.

Bà xác định bà và ông H quản lý, sử dụng ổn định thửa đất từ khi nhận chuyển nhượng và đầu tư tạo lập đến nay, hiện tại không có ai tranh chấp và không

chuyển nhượng cho ai. Tuy nhiên, sau khi sang tên ông C thì ông C làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng, thế chấp mà ông H vẫn chưa trả tiền cho ông T, bà L.

Nay bà yêu cầu:

1/ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Trịnh Văn H.

2/ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Minh C.

3/ Chia tài sản chung vợ chồng giữa bà và ông H là thửa đất nêu trên bằng hiện vật mỗi người ½ diện tích.

4/ Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Văn H ngày 25/5/1016;

5/ Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Minh C ngày 26/7/1016;

6/ Hủy 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách ra cho ông Trịnh Minh C.

7/ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Minh C với các ông Trần Văn S1, Hoàng Văn H2; hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa ông Trịnh Minh C và Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V.

2. Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc tại Tòa, bị đơn Trịnh Văn H trình bày:

Thửa đất số 44, tờ bản đồ 16, diện tích 16.154,0m^2, tọa lạc tại Phường A, thành phố V là tài sản riêng của ông, do ông dùng tiền riêng của mình mua của công ty cổ phần A, mọi thủ tục chuyển nhượng, đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do 01 mình ông thực hiện. Để chắc chắn thủ tục khi chuyển nhượng lại cho ông T và bà L, ông đã để bà G cùng ký tên. Tuy nhiên, bà G cũng đã ký cam kết tài sản đó là tài sản riêng của ông, được công chứng xác nhận theo pháp luật năm 2008. Ông đã tặng cho ông C tài sản này theo đúng trình tự thủ tục luật định.

Ông không đồng ý với ý kiến của bà G, đề nghị không xem xét chia tài sản chung vì hiện tài sản đứng tên ông Trịnh Minh C không liên quan đến ông và bà G.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trịnh Minh C:

Ông được ông H tặng cho quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông H, không có liên quan gì đến bà G. Bà G đã xác nhận sự việc này bằng văn bản có công chứng chứng thực. Ông đã tách thửa và chuyển nhượng cho một số người, thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của bà G, đề nghị Tòa án không thụ lý giải quyết vụ án.

3.2. Bà Lê Thị Mỹ H:

Bà là vợ ông Trịnh Minh C. Thửa đất số 44 là tài sản tặng cho giữa ông Trịnh Văn H và chồng bà. Bà không liên quan và không có ý kiến gì đối với thửa đất này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

3.3. Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu có cho ông Trịnh Minh C vay tiền và nhận thế chấp hai thửa đất đứng tên ông C, là một phần thửa đất số 44

nêu trên sau khi tách thửa, gồm: thửa 247 diện tích 2.195,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL, thửa số 252 diện tích 2.200,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cùng ngày 19/3/2018.

Vì giấy tờ pháp lý đứng tên ông C hợp pháp, thủ tục thực hiện đầy đủ, được thế chấp hợp pháp, khoản nợ chưa đến hạn nên Ngân hàng không có ý kiến gì đối với vụ án.

3.4. Ngân hàng thương mại cổ phần Q:

Vắng mặt và không có ý kiến.

3.5. Ông Hoàng Văn H2 và ông Trần Văn S1 (thông qua đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn H2 Đ1):

Các ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ ông Trịnh Minh C, đã thực hiện đầy đủ thủ tục, không biết ông H, bà G là ai. Các ông không có ý kiến gì đối với vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Thửa đất số 44, tờ bản đồ 16, diện tích 16.154m^2 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận số CD ngày 19/5/2016 cho ông Trịnh Minh C là tài sản hợp pháp của ông Trịnh Minh C, không phải của ông Trịnh Văn H. Việc bà Nguyễn Thị G khởi kiện ông Trịnh Văn H, đề nghị phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân không phải trường hợp tranh chấp đất đai theo khoản 24 Điều 3 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 19/3/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký tách thửa và cấp 28 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) từ số CL đến số CL (18 giấy chứng nhận) và từ số CL đến số CL (10 giấy chứng nhận) cho ông Trịnh Minh C được tách ra từ giấy chứng nhận số CD do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 19/5/2016. Việc tham mưu của Văn phòng Đăng ký đất đai là đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 23/2017/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sở Tài nguyên và Môi trường ký tách thửa và cấp 28 giấy chứng nhận cho ông Trịnh Minh C khi Tòa án nhân dân thành phố V chưa ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Do đó, việc bà G yêu cầu Tòa án tuyên hủy 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, từ số CL đến số CL và từ số CL đến số CL do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2018 là không có cơ sở.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị G đã khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường về hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai, được Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết theo Thông báo số 120/2018/TLST-HC ngày 15/6/2018 về việc thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm.

Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị G đối với ông Trịnh Văn H về "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho,

chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân". Cụ thể:

+ Không chấp nhận hủy các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: giữa bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H; giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Minh C đối với thửa đất số 44.

+ Không chấp nhận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà G và ông H đối với thửa đất nêu trên.

+ Không chấp nhận hủy các đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Văn H ngày 25/5/1016, sang tên ông Trịnh Minh C ngày 26/7/1016;

+ Không chấp nhận hủy 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách ra cho ông Trịnh Minh C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2018.

+ Không chấp nhận hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/5/2018 giữa ông Trịnh Minh C với ông Trần Văn S1 và ông Hoàng Văn H2.

+ Không chấp nhận hủy các Hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết ngày 23/4/2018 giữa ông Trịnh Minh C và các ngân hàng: Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án dân sự

Ngày 08/10/2018, bà Nguyễn Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, vì cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng sự thật, không đúng pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, quá bất công, xét xử oan sai gây thiệt hại nghiêm trọng cho quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, xét xử lại toàn diện nội dung vụ án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà với 10 nội dung:

1. Chia đôi tài sản chung là thửa đất số 44, giao cho bà hưởng ½ tài sản này;

2. Giải quyết nghĩa vụ của bà và ông Trịnh Văn H đối với số tiền 20 tỷ đồng phải trả cho ông Nguyễn Vũ T + bà Trịnh Thị L, liên quan đến nghĩa vụ thi hành án phát sinh từ thửa đất nêu trên (theo bản án số 16/2016/DSPT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Quyết định thi hành án số 1093/QĐ-CCTHADS ngày 02/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V);

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích 16.154,0 m^2 tọa lạc tại Phường A, thành phố V theo Hợp đồng công chứng số 244, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2016 tại Văn phòng công chứng B giữa ông Trịnh Văn H với bà Nguyễn Thị G;

4. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16, diện tích 16.154,0 m^2 tọa lạc tại Phường A, thành phố V theo theo Hợp đồng công chứng số 340, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2016 tại Văn phòng công chứng B giữa ông Trịnh Văn H với ông Trịnh Minh C;

5. Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Văn H ngày 25/5/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CD do UBND thành phố V cấp ngày 19/5/2016 mang tên Trịnh Văn H – Nguyễn Thị G.

6. Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Minh C ngày 26/7/2016 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD do UBND thành phố V cấp ngày 19/5/2016 mang tên Trịnh Văn H – Nguyễn Thị G.

7. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2718 quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2018 tại Văn phòng công chứng N tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa ông Trịnh Minh C với ông Trần Văn S1;

8. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2719 quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2018 tại Văn phòng công chứng T tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa ông Trịnh Minh C với ông Hoàng Văn H2;

9. Hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 998 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2018 tại Phòng công chứng B tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa ông Trịnh Minh C với Ngân hàng Đ chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

10. Hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 2316 quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2018 tại Văn phòng công chứng T tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giữa ông Trịnh Minh C với Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V;

Tại phiên tòa hôm nay, bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác liên quan đến việc giải quyết vụ án; không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã công khai thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Giấy tờ về mặt pháp lý thể hiện diện tích đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông H và bà G số CD ngày 19/5/2016, nên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Ngày 20/5/2016, tại Văn phòng công chứng B, bà G đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ½ thửa đất của mình cho ông H, được công chứng và chỉnh lý sang tên cho ông H ngày 25/5/2016, nên việc tặng cho đã phát sinh hiệu lực. Ngày 11/7/2016, tại Văn phòng công chứng Bà Rịa – Vũng Tàu, ông H đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 44 cho ông Trịnh Minh C, được công chứng và chỉnh lý sang tên cho ông C ngày 26/7/2016 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Bà G cho rằng: việc chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 44 nhằm tránh thuế thu nhập cá nhân, ông C đứng tên trên giấy tờ giùm vợ chồng bà, tạo điều kiện giản tiện, thuận lợi trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lấy tiền thi hành án 20 tỷ đồng cho vợ chồng ông T, bà L; nhưng không được ông H, ông C thừa nhận, và bà cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc tặng cho quyền sử dụng đất do bị nhầm lẫn, lừa dối, đe dọa khi yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng liên quan thửa đất số 44 vô hiệu vì giao dịch giả tạo nhằm che đậy nội dung khác. Mặt khác, ngày 29/3/2008 tại Phòng công chứng số C tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bà G đã lập cam kết xác nhận từ thời điểm đó trở về sau, những phát sinh lợi nhuận

từ đất và nhà do ông H nhận chuyển nhượng và những tài sản khác phát sinh từ tài sản riêng của ông H, ông H được toàn quyền sở hữu. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà cho ông H, và từ ông H cho ông C; nên cũng không có căn cứ hủy đăng ký biến động sang tên thửa đất số 44 sang cho ông H ngày 25/5/2016, và hủy đăng ký biến động sang tên thửa đất số 44 sang cho ông C ngày 26/7/2016.

Việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 44 giữa ông H và ông C đã hoàn thành. Ông C đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất, nên việc ông C tách thửa đất số 44 thành 28 thửa; thế chấp các thửa 247, 252 vay vốn Ngân hàng Đ; thế chấp các thửa 248, 249, 250, 251, 254, 255 vay vốn Ngân hàng TMCP Q; chuyển nhượng cho ông Trần Văn S1 thửa 253; chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H2 thửa 256 tuân theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Thửa đất số 44 không còn là tài sản chung của bà G và ông H nên không có căn cứ để chia tài sản chung theo yêu cầu của bà G.

Khoản nợ 20 tỷ đồng đối với ông T, bà L đã được Tòa án cấp sơ thẩm tách ra xem xét giải quyết chung trong vụ án thụ lý số 645 ngày 06/7/2017 về chia tài sản chung, nợ chung trong thời kỳ hôn nhân nên trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các bên; hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án ông H đã tự nguyện nhận trả toàn bộ số nợ này.

Vì vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị G yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm không có căn cứ để chấp nhận. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị G đúng theo quy định pháp luật, và trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng:*

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Nguyễn Thị G khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với ông Trịnh Văn H. Ông H cư trú tại thành phố V, tài sản tranh chấp là bất động sản tại thành phố V nên vụ án được Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn Nguyễn Thị G kháng cáo đối với bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V. Căn

cứ các Điều 38, 270, 271, 273, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.2]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người tham gia tố tụng đến phiên tòa phúc thẩm, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Mỹ H vắng mặt tại phiên tòa và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Đ, các ông Trần Văn S1, Hoàng Văn H2 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mở lại lần thứ hai sau hoãn phiên tòa do vắng mặt đương sự trong vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định tiếp tục phiên tòa, xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3]. Về Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 42/2018/KN-DS ngày 14/12/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2016/DS-PT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, bà Nguyễn Thị G cung cấp bản fotocopy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 42/2018/KN-DS ngày 14/12/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2016/DS-PT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; trong đó có nội dung "Tạm đình chỉ thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 16/2016/DS-PT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm". Qua xem xét việc thửa đất số 44 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà G, qua giai đoạn thi hành án; các đương sự đã thực hiện giao dịch liên quan đến thửa đất qua nhiều lần, với nhiều loại giao dịch dân sự khác nhau, phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ của nhiều chủ thể khác nhau theo quy định của pháp luật; trong vụ án này Tòa án chỉ xem xét giao dịch tặng cho thửa đất số 44 giữa bà G và ông H có bị vô hiệu theo quy định của pháp luật hay không theo khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị G, làm căn cứ xem xét có chấp nhận hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này và các giao dịch dân sự tiếp theo liên quan đến thửa đất hay không chứ không xem xét giải quyết tranh chấp, quyết định nội dung quyền sử dụng đất thuộc của ai. Vì vậy, việc tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung mà không tạm đình chỉ chờ kết quả giám đốc thẩm, kết quả giải quyết vụ án khác, hay kết quả thi hành án dân sự là đúng pháp luật.

[2]. *Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị G:*

[2.1]. Đối tượng tranh chấp trong vụ án:

Là thửa đất số 44 (số cũ là 196) tờ bản đồ số 16 (số cũ là 35), diện tích 16.154,0 m^2 (sau đây gọi là thửa đất số 44), tọa lạc tại Phường A, thành phố V. Năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho công ty cổ phần A thuê quyền sử dụng đất, năm 2008 chuyển sang hình thức giao quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất. Ngày 15/11/2012, công ty cổ phần A chuyển nhượng thửa đất cho ông Trịnh Văn H, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/7/2014, vợ chồng ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị G chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Vũ T, bà Trịnh Thị L được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận ngày 14/7/2014, nhưng việc

chuyển nhượng này xảy ra tranh chấp. Ngày 19/5/2016, ông H và bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD đối với thửa đất này theo Bản án số 16/2016/DSPT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2]. Nội dung vụ án:

Ngày 20/5/2016, bà G lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 44 cho ông H theo Hợp đồng công chứng số 244, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2016 tại Văn phòng công chứng B, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận ngày 25/5/2016. Ngày 11/7/2016, ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên cho em ruột là ông Trịnh Minh C. Ông C làm thủ tục cấp đổi, yêu cầu và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tách thửa đất số 44 thành 28 thửa nhỏ. Ngày 19/3/2018, Sở Tài nguyên - Môi trường theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông C 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: từ thửa số 232 đến thửa số 240 tương ứng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số CL đến Cl , từ thửa 241 đến thửa 259 tương ứng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số CL đến CL. Sau đó, ông C chuyển nhượng cho ông Trần Văn S1 thửa 253 diện tích 2.283,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL; chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H2 thửa 256 diện tích 2.718,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL; thế chấp thửa 247 diện tích 2.195,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL để vay vốn tại Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu; thế chấp thửa 252 diện tích 2.200,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V.

Toàn bộ các việc đăng ký, chỉnh lý biến động, tách thửa, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ nội dung và hoàn chỉnh về mặt hình thức, thủ tục theo quy định chung.

Bà G cho rằng Hợp đồng công chứng số 244, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2016 tại Văn phòng công chứng B tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 44 giữa bà và ông Trịnh Văn H là hợp đồng giả cách nên yêu cầu hủy hợp đồng này, đồng thời hủy toàn bộ các giao dịch phát sinh liên quan đến thửa đất số 44 kể từ thời điểm ký hợp đồng nêu trên đến nay, bao gồm: Hợp đồng ông H sang tên, tặng cho đất ông C; ông C sang tên, tách thửa, chuyển nhượng một phần cho ông S1, ông H2; và thế chấp một phần vay vốn Ngân hàng; các chỉnh lý, ghi nhận biến động quyền sử dụng đất và cấp giấy tờ theo giao dịch, biến động nhằm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai của cơ quan nhà nước hữu quan. Đồng thời bà G yêu cầu phân chia thửa đất nói trên với ý nghĩa là tài sản chung của vợ chồng giữa bà và ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G. Bà G kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm; cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Trịnh Văn H là hợp đồng giả cách nên yêu cầu hủy hợp đồng này; đồng thời hủy các giao dịch phát sinh tiếp theo: ông H sang tên, đăng ký biến động, hợp đồng tặng cho ông Trịnh Minh C quyền sử dụng đất, ông C sang tên, đăng ký biến động, tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các ông Trần Văn S1, Hoàng Văn H2; thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V. Đồng thời, bà G yêu cầu chia đôi thửa đất số 44 cho bà và ông H.

[2.3]. Xét yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H.

[2.3.1]. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 44 giữa bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H được lập thành văn bản công chứng phù hợp khoản 2 Điều 119 Bộ luật Dân sự. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, thửa đất số 44 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD ngày 19/5/2016 cho bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H, không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung hợp đồng tặng cho không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự nên phát sinh hiệu lực theo Điều 401 Bộ luật Dân sự.

[2.3.2]. Quá trình trước và trong khi tạo lập thửa đất số 44:

Ngày 29/3/2008, bà G lập Giấy cam kết (Tài sản riêng của của vợ, chồng), được công chứng tại Văn phòng công chứng A tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 27), thừa nhận tài sản do ông H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản riêng của ông H.

Trong quá trình hoàn tất thủ tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 44 ký kết ngày 20/10/2012 giữa ông H và công ty cổ phần A, ông H có khởi kiện hành vi hành chính của Chi cục thuế thành phố V trong việc không xác định nghĩa vụ tài chính. Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý vụ án hành chính sơ thẩm số 11/2013/TLST-HCST ngày 12/6/2013 V/v "Khởi kiện hành vi hành chính của Chi cục thuế thành phố V", và xét xử ngày 19/11/2013. Tại trang 6, dòng thứ 18 từ trên xuống, phần "Xét thấy" của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2013/HCST ngày 19/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố V, có nội dung ghi nhận: "Bà Nguyễn Thị G là vợ của ông H xác định tiền mua đất là của riêng ông H, không hề liên quan đến bà, nên Hội đồng xét xử không đưa bà G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án." (BL 98).

Như vậy, ông H nhận chuyển nhượng thửa đất số 44 từ công ty cổ phần A năm 2012, sau khi có Giấy cam kết trên và trong thời kỳ hôn nhân, nhưng bà G không được đứng tên đồng sử dụng, chứng tỏ thửa đất số 44 không phải tài sản chung của vợ chồng, mà là tài sản riêng của ông H, do ông H tạo lập, hoàn toàn logic trong suy luận và diễn biến sự việc.

[2.3.3]. Sau khi tạo lập thửa đất số 44:

Năm 2014, khi chuyển nhượng thửa đất số 44 cho vợ chồng ông bà Nguyễn Vũ T, Trịnh Thị L; bà G ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu và thông lệ của thủ tục là cả hai vợ chồng bên chuyển nhượng phải ký tên. Khi xảy ra tranh chấp và Hợp đồng bị hủy bỏ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho ông T, bà L được cấp đổi bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên bà G và ông H theo thủ tục chung. Bà G lập Hợp đồng tặng cho ông H quyền sử dụng đất tại thửa số 44 chính là thủ tục đưa tài sản riêng của ông H về đúng bản chất như trước đó theo diễn biến vụ việc và nội dung cam kết năm 2008.

[2.3.4]. Bà G cho rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này là giao dịch giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác để sang tên ông C (là em ông H) đứng tên giùm, vì ông C là người nhận chuyển nhượng thứ ba ngay tình, nhưng không được ông H và ông C xác nhận. Bà G không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh cho quan điểm trình bày. Khi tự nguyện làm thủ tục tặng cho tài sản, bà G có đầy đủ năng lực hành vi, nhận thức được những H quả pháp lý phát sinh, nên giao dịch trên không thuộc trường hợp vô hiệu theo quy định của pháp luật. Việc bà G

yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất đã xác lập giữa bà và ông H là không có cơ sở.

[2.4]. Về việc tặng cho quyền sử dụng đất, trước bạ sang tên, đăng ký và ghi nhận biến động đất đai, tách thửa, chuyển nhượng và thế chấp quyền sử dụng đất sau khi bà G tặng cho ông H quyền sử dụng thửa đất số 44:

[2.4.1]. Sau khi được bà G tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 44, ông H sang tên, đăng ký biến động, tặng cho ông Trịnh Minh C quyền sử dụng thửa đất trên. Ông C đã làm thủ tục nộp thuế thu nhập cá nhân, nộp thuế trước bạ nhà đất theo đúng quy định. Giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C đã phát sinh hiệu lực từ ngày 26/7/2016 khi cơ quan có thẩm quyền xác nhận việc đăng ký lại quyền sử dụng đất theo Điều 503 Bộ luật Dân sự. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44 hoàn toàn thuộc về ông Trịnh Minh C, nên không còn là tài sản của ông H hoặc bà G. Vì vậy, bà Nguyễn Thị G yêu cầu chia thửa đất số 44 với ý nghĩa tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Trịnh Văn H không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

[2.4.2]. Vì thửa đất 44 là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Minh C nên ông C yêu cầu tách thửa, tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp nhận giải quyết theo quy định chung; sau đó ông C chuyển nhượng một phần cho các ông Trần Văn S1, Hoàng Văn H2; thế chấp một phần quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu và Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V theo trình tự, thủ tục chung là đúng theo quy định tại các Điều 166, 167 Luật Đất đai. Bà G yêu cầu hủy các giao dịch dân sự chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất, hủy kết quả tách thửa, đăng ký biến động đất đai liên quan là không có cơ sở.

[2.5]. Về trách nhiệm liên đới thi hành bản án số 16/2016/DSPT ngày 11/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của bà G và ông H đối với vợ chồng ông Nguyễn Vũ T, bà Trịnh Thị L. Nghĩa vụ này phát sinh trước khi bà G làm thủ tục tặng cho tài sản; thửa đất số 44 không bị kê biên đảm bảo thi hành án, bà G và ông H còn tài sản khác để thi hành. Tòa án nhân dân thành phố V đã tách vụ án, xem xét giải quyết phần trách nhiệm này trong vụ án "Chia tài sản chung, nợ chung trong thời kỳ hôn nhân" thụ lý số 645/2017/DSST ngày 06/7/2017, nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này, không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự liên quan. Phần nhận định của bản án sơ thẩm có ghi nhận ý kiến của ông H về việc tự nguyện chịu trách nhiệm thi hành án toàn bộ nghĩa vụ, nhưng đây là vấn đề ngoài phạm vi xem xét giải quyết vụ án nên sẽ được giải quyết trong vụ nói trên hoặc trong giai đoạn thi hành án dân sự vì còn phụ thuộc ý kiến của người tiếp nhận nghĩa vụ thi hành án. Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung này trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.6]. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu của bà G về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 44 giữa bà G và ông H; chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà G và ông H đối với thửa đất này; đồng thời không chấp nhận hủy các giao dịch tặng cho, tách thửa, chuyển nhượng, thế chấp, các đăng ký biến động quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất đất 44 phát sinh từ sau khi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được xác lập là có cơ sở. Bà G kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Từ

những phân tích và nhận định như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

[2.7]. Về án phí sơ thẩm: cấp sơ thẩm quyết định bà G chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm không có giá ngạch là đúng. Bên cạnh đó, việc Tòa án sơ thẩm tuyên bà G phải nộp 161.933.250 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm ba mươi ba nghìn hai trăm năm mươi đồng) án phí có giá ngạch đối với yêu cầu chia tài sản chung không được chấp nhận, là chưa đúng quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Vì vậy, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[3]. *Về án phí phúc thẩm:* nguyên đơn Nguyễn Thị G phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định vì các yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị G; điều chỉnh lại phần án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm cho phù hợp; giữ nguyên các quyết định khác của bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 127/2018/HNGĐ-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 38, 270, 271, 273, 293; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 296; các Điều 147, 148, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117, khoản 2 Điều 119, các Điều 124, 401, 503 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị G đối với ông Trịnh Văn H về "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân". Cụ thể:

1.1. Không chấp nhận hủy các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: giữa bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H ký kết ngày 20/5/2016; giữa ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Minh C ký kết ngày 11/7/2016 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 16 (số cũ: thửa 196, tờ bản đồ số 35); diện tích 16.154,0m^2; tọa lạc tại Hẻm số 888 đường 30/4, Phường A, thành phố V (Đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD ngày 19/05/2016).

1.2. Không chấp nhận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà G và ông H đối với thửa đất nêu trên.

1.3. Không chấp nhận hủy các đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V sang tên ông Trịnh Văn H ngày 25/5/1016, sang tên ông Trịnh Minh C ngày 26/7/1016.

1.4. Không chấp nhận hủy 28 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách ra tư thửa đất số 44 nêu trên cho ông Trịnh Minh C gồm: từ thửa số 232 đến thửa số 240 tương ứng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số CL đến CL; từ thửa 241 đến thửa 259 tương ứng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số CL đến CL do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2018.

1.5. Không chấp nhận hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/5/2018 giữa ông Trịnh Minh C với ông Trần Văn S1 diện tích 2.283,1m^2 đất tại thửa 253 tờ bản đồ 16; với ông Hoàng Văn H2 diện tích 2.718,7m^2 đất tại thửa 256 tờ bản đồ 16; theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL, CL do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2018.

1.6. Không chấp nhận hủy các Hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết ngày 23/4/2018 giữa ông Trịnh Minh C và các ngân hàng: Ngân hàng Đ chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu diện tích 2.195,9m^2 đất tại thửa 247, diện tích 2.200,6m^2 đất tại thửa 252 tờ bản đồ số 16 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL, CL do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19/3/2018; Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V đối với các thửa đất số 251, 254, 255, 248, 250, 249 (tách ra từ thửa số 44), tờ bản đồ số 16 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2018.

2. *Chi phí định giá:*

Bà Nguyễn Thị G nộp 4.770.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng), và đã nộp xong.

3. Án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị G nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch.

4. *Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm*:

Bà Nguyễn Thị G nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, theo biên lai thu số 0005672 ngày 08/11/2018, nên đã nộp xong.

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 thoả 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, 7b 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/4/2019).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (3): NV, Tòa Dân sự, hồ sơ.

Trần Minh Bắc

Số tiền tạm ứng án phí của bà Nguyễn Thị G sẽ được Tòa án nhân dân thành phố V tiếp tục giải quyết trong vụ án thụ lý số 645/2017/DSST ngày 06/7/2017 V/v "Chia tài sản chung và nợ chung trong thời kỳ hôn nhân" giữa bà Nguyễn Thị G và ông Trịnh Văn H.