TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 05/2024/HNGĐ-GĐT

Ngày: 06/3/2024

V/v tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn; yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Nguyễn Xuân Thiện

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thiện, Thư ký viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mậu Hưng, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn; yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu*"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1979; Địa chỉ: H L, khu phố N, thị trấn L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thiết H, sinh năm 1960 (cùng địa chỉ với bà X, theo văn bản ủy quyền lập ngày 24/10/2020).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1980

3.2 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.2 Bà Trần Thị Thu C1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.4 Ông Phạm Văn B, sinh năm 1977

3.5 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.6 Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.7 Ông Đào Văn T2, sinh năm 1963

3.8 Bà Lê Thị T3, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.9 Bà Mai Thị Xuân T4, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.10 Bà Trịnh Thị T5 (S), sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Tháng 01 năm 2002, bà Nguyễn Thị X tự nguyện đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1972. Giấy chứng nhận kết hôn số 04, quyển số 01, do ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đăng ký ngày 11/01/2002. Sau kết hôn vợ, chồng ông T bà X sống tự lập và đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Trong thời gian chung sống quan hệ hôn nhân giữa bà X và ông Nguyễn Thành T phát sinh mâu thuẫn trầm trọng; ông T ngoại tình và sử dụng chất ma túy và thường xuyên có hành vi bạo lực gia đình đối với bà X, vi phạm nghiêm trọng quyền, nghĩa vụ của vợ chồng trong đời sống quan hệ hôn nhân làm cho hôn nhân lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài và để bảo toàn tính mạng, sức khỏe của bà X nên bà X đã bỏ trốn đi tới một địa phương khác sinh sống.

Tại thời điểm đó, tài sản chung của ông T và bà X gồm quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907798; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02232/1629/QĐ ngày 09/12/2005 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/12/2005. Tên người sử dụng là ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X.

Trong thời gian bà Nguyễn Thị X vắng mặt, nhằm né tránh hành vi bạo lực của ông Nguyễn Thành T, ông T đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giải quyết việc dân sự về việc tuyên bố một người mất tích.

Tại Quyết định số 01/2017/QĐDS-ST ngày 27/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông Nguyễn Thành T. Tuyên bố bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1979, hộ khẩu thường trú thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng mất tích.

Đến tháng 6 năm 2017, ông Nguyễn Thành T tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc ly hôn giữa bà X với ông T.

Tại Bản án số 46/2017/HNGĐ-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tuyên xử: Chấp nhận đơn xin ly hôn của ông Nguyễn Thành T, xử cho ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X được ly hôn.

Tại thời điểm ông T được Tòa án giải quyết về việc ly hôn, quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907798; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02232/1629/QĐ, ngày 09/12/2005 do ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/12/2005. Tên người sử dụng: Ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X là khối tài sản chung của bà X và ông T trong thời kỳ quan hệ hôn nhân vẫn do ông T quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, ông T đã không trung thực khai báo về tình trạng pháp lý đối với tài sản chung giữa bà X với ông T trong thời kỳ quan hệ hôn nhân. Do đó, tại Bản án số 46/2017/HNGĐ-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét, giải quyết đối với tài sản chung giữa bà X với ông T theo quy định tại Điều 69 của Bộ luật dân sự.

Do bà X và ông T đã xảy ra sự việc tranh chấp đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung giữa bà X với ông T đã tạo lập được trong thời kỳ chung sống quan hệ hôn nhân.

Nay bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu tuyên bố văn bản cam kết bằng giấy viết tay, không có tiêu đề, ngày tháng của ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X là vô hiệu; Chia tài sản chung của ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X đối với diện tích 4.696m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22- 12-2005 bằng hiện vật.

Đối với căn nhà xây dựng trên đất do ông Nguyễn Thành T xây dựng năm 2018 trên đất thì bà X không đề nghị chia. Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

[2] *Tại bản tự khai, văn bản trình bày bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Năm 1996, ông T và bà Nguyễn Thị X xây dựng gia đình với nhau trên tinh thần tự nguyện, đến năm 2004 thì mâu thuẫn xảy ra, do bà X có quan hệ bất chính với người đàn ông khác, ông T đi làm về phát hiện ra thì bà X kiếm chuyện bỏ nhà ra đi. Ông T đã tìm nhiều lần nhưng không thấy. Đến năm 2017, thì Toà án nhân dân huyện Lâm Hà đã tuyên bố bà Nguyễn Thị X đã mất tích theo đúng trình tự của pháp luật và đã đồng ý cho ông T và bà X được ly hôn với nhau. Trong thời gian chung sống với nhau, vợ chồng có làm ra khối tài sản là một mảnh đất trồng cà phê với diện tích: 4.696m^2 thửa đất số 34; tờ bản đồ số 54, toạ lạc tại thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Trước khi bà X đi có yêu cầu tài sản phải được chia đôi và ông T đã chia đúng theo yêu cầu của bà X.

Tổng tài sản lúc bấy giờ là một mảnh đất trồng cà phê có giá trị: 80.000.000đ, số tiền còn lại là 50.000.000đ cộng lại là 130.000.000đ trả nợ các khoản và tiêu xài là 100.000.000đ còn lại 30.000.000đ chia đôi, bà X đã nhận đủ số tiền là 15.000.000đ và

có viết lại giấy cam kết là không còn quyền lợi gì khác trong khối tài sản nữa. Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X thì ông Nguyễn Thành T không đồng ý.

Ông Nguyễn Thành T đề nghị Tòa án công nhận diện tích 4.696m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 là tài sản riêng của ông Nguyễn Thành T. Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu nào khác.

[3] *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trần Thị Thu C1 trình bày: Bà và ông T sống với nhau năm 2007 đến năm 2017 đăng ký kết hôn tại UBND xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Bà và ông T vẫn sống trên diện tích đất tại thửa 34 bản đồ số 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng từ năm 2007 đến nay. Nay bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với ông Nguyễn Thành T thì bà C1 có ý kiến; với tư cách là vợ của ông T thì bà đồng ý chia cho bà X trong tài sản chung là khoảng 04 sào, vì khi đi bà X cũng chỉ để lại 04 sào, không liên quan đến căn nhà bà đang ở.

3.2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Năm 2017 vợ chồng ông bà có thỏa thuận mua của ông Nguyễn Thành T diện tích đất khoảng 4.000m^2 tại thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá 400.000.000đ, bên mua trả trước 380.000.000đ còn lại 20.000.000đ khi nào bên bán tách thửa, sang tên cho bên mua xong thì bên mua sẽ trả hết số tiền còn lại; khi mua hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Tại thời điểm mua bán ông bà biết là đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông T chưa lấy về nên không biết đất thuộc thửa nào, năm 2019 khi ông T lấy sổ đỏ về để làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông bà thì lúc đó ông bà mới biết sổ đỏ có tên bà Nguyễn Thị X nên không làm thủ tục được.

Nay bà Nguyễn Thị X trở về khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung là diện tích đất 4.696m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 thì ông bà không đồng ý. Tuy nhiên, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này mà ông bà tự thỏa thuận với ông Nguyễn Thành T, nếu sau này phát sinh tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

3.3. Vợ chồng ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Năm 2014 vợ chồng ông bà mua của ông Nguyễn Thành T, bà Trần Thị Thu C1 diện tích đất 07m ngang x 50m dài tại thôn T, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá là 77.000.000đ, số tiền này ông T, bà C1 lấy bằng vật liệu xây dựng; việc mua bán hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Tại thời điểm mua bán ông bà biết là đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng ông T chưa lấy về nên không biết đất thuộc thửa nào, năm 2019 khi ông T lấy sổ đỏ về để làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông bà thì lúc đó ông bà mới biết sổ đỏ có tên bà Nguyễn Thị X nên không làm thủ tục được.

Nay bà Nguyễn Thị X trở về khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung là diện tích đất 4.696m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 thì ông bà không đồng ý. Tuy nhiên, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này mà ông bà tự thỏa thuận với ông

Nguyễn Thành T, nếu sau này phát sinh tranh chấp ông bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

3.4. Ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Năm 2003 vợ chồng ông T, bà X khai thác thiếc bán cho ông nên hai bên quen biết nhau. Trong quá trình làm ăn ông T, bà X có vay của ông nhiều lần với tổng số tiền là 50.000.000đ; đợt đầu vay 24.000.000đ có mặt cả ông T, bà X, một số lần sau thì chỉ một mình ông T, thời gian này ông T và bà X vẫn sống chung với nhau. Sau này bà X bỏ đi thì ông T có trả cho ông mỗi lần một ít, đến đầu tháng 06/2022 thì ông T đã trả hết số nợ trên cho ông, hiện nay ông T không còn nợ ông khoản nào nữa, ông không còn liên quan gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.5. Bà Mai Thị Xuân T6 trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông T, bà X có mua gạo và phân bón tại cửa hàng của bà với số nợ là 6.000.000đ; khi hai vợ chồng ông T, bà X mâu thuẫn thì bà X bỏ đi thì bà có đến đòi nợ thì khi đó ông T có khất lại ít tháng, khoảng giữa năm 2006 ông T đã trả hết số nợ trên cho bà. Hiện nay ông T, bà X không còn nợ bà khoản nào nữa, bà không còn liên quan gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.6. Vợ chồng ông Đào Văn T2, bà Lê Thị T3 trình bày: Vào khoảng năm 2004 vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị X có mua hàng khô của vợ chồng ông bà, số nợ tổng cộng lại là 8.000.000đ. Hiện nay ông T đã trả hết số nợ trên cho ông bà nên ông bà không còn liên quan gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.7. Bà Trịnh Thị T5 (S) trình bày: Vào thời điểm ông T và bà X còn chung sống với nhau thì bà có cho ông T, bà X mượn số tiền là 6.000.000đ, khi vay không viết giấy tờ gì. Đến nay ông T đã trả hết số nợ trên cho bà nên bà không còn liên quan gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn công T7 trình bày: Ông là chú của ông Nguyễn Thành T; vào khoảng năm 2005, ông T và bà X có viết một giấy thỏa thuận phân chia tài sản chung, nợ chung của vợ chồng, sau đó ông T, bà X có mang giấy xuống nhà ông để nhờ ông ký vào làm người làm chứng trong giấy thỏa thuận này thì ông có nói vợ chồng ông T, bà X ký vào giấy thỏa thuận trước đi rồi ông mới ký làm chứng. Sau đó ông có ký vào làm chứng trong giấy thỏa thuận phân chia tài sản chung và nợ chung của ông T, bà X. Khi ông T, bà X xuống nhà ông ký giấy thỏa thuận xong T có cầm 15.000.000đ giao cho bà X; tuy nhiên, khi giao tiền ông T, bà X có viết giấy giao tiền không thì ông không biết. Theo ông biết thì sau khi thì ông viết giấy thỏa thuận xong thì bà X cầm tiền xong bỏ đi, còn số nợ ông T đã trả xong và ông T đã quản lý sử dụng diện tích đất trên từ đó cho đến nay. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 126/2022/HNGĐ-ST ngày 28/12/2022, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xét xử (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu đối với ông Nguyễn Thành T. Tuyên bố giấy cam kết bằng giấy viết tay, không có tiêu đề, ngày tháng giữa ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Thị X năm 2005 là vô hiệu.

Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X là diện tích là 4.599m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Giao cho ông Nguyễn Thành T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.275m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở nông thôn và 2.075m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 54, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà kho, 01 giếng đào và cây trồng trên đất.

Giao cho bà Nguyễn Thị X được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.324m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở nông thôn và 2.124m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ 54, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và cây trồng trên đất (có họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng ngày 14/7/2022 kèm theo).

Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu công nhận diện tích 4.696m^2 (theo kết quả đo đạc 4.599m^2) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 là tài sản riêng của ông Nguyễn Thành T.

Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho ông Nguyễn Thành T số tiền 50.000.000đ nợ chung và 206.904.000đ giá trị cây trồng trên đất. Tổng cộng là 256.904.000đ (hai trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 05/01/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bà đồng ý thanh toán cho ông T ½ giá trị cây trồng gắn liền với diện tích được nhận là 2.324m^2 với số tiền 103.452.000đ; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu bà phải có nghĩa vụ trả số tiền 50.000.000đ.

- Ngày 03/01/2023 bị đơn ông Nguyễn Thành T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Ông không đồng ý hủy giấy thoả thuận năm 2005 mà hai bên đã thực hiện từ năm 2005 đến nay.

Không đồng ý chia tài sản đối với diện tích 4.695m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54, tại xã P, L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AD 907798 ngày 22/12/2005 bằng hiện vật, kể cả hiện kim theo định giá. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án huyện L.

Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 13/2023/HNGĐ-PT ngày 19/6/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định (tóm tắt):

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu" đối với ông Nguyễn Thành T.

2. Tuyên bố giấy cam kết bằng giấy viết tay, không có tiêu đề, ngày tháng giữa ông Nguyễn Thành T với bà Nguyễn Thị X năm 2005 là vô hiệu.

2.1. Xác định quyền sử dụng đất diện tích là 4.599m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của ông Nguyễn Thành T và bà Nguyễn Thị X.

2.2. Giao cho ông Nguyễn Thành T được quyền sở hữu, sử dụng 01 căn nhà xây cấp 4, 01 nhà kho, 01 giếng đào và cây trồng trên diện tích 4.599m^2 thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 (kèm theo hoạ đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 14/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Ông T được quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Buộc ông Nguyễn Thành T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị X số tiền 544.966.200đ tương đương 1/3 giá trị tài sản chung của vợ chồng.

2.4. Bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thành T số tiền 50.000.000đ nợ chung.

2.5. Bà X được nhận 544.966.200đ tương dương 1/3 giá trị tài sản chung do ông T thanh toán. Cấn trừ qua lại đối với số tiền bà X có nghĩa vụ thanh toán cho ông T 50.000.000đ (544.966.200đ - 50.000.000đ) thì bà X được nhận 494.966.200đ do ông T có nghĩa vụ thanh toán.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu công nhận diện tích 4.696m^2 (theo kết quả đo đạc 4.599m^2) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 là tài sản riêng của ông Nguyễn Thành T.

Tại Quyết định kháng nghị số 324/QĐ-VKS-DS ngày 20/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 13/2023/HNGĐ-PT ngày 19/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 126/2022/HNGĐ-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 46/2017/HNGĐ-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực pháp luật thì bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Thành T đã ly hôn.

[2] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 907798 cấp ngày 22/12/2005 và lời khai của bà X, ông T thì phần đất có diện tích 4.696m^2 (đo đạc thực tế 4.599m^2) thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 54 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và các tài sản có trên phần đất này là tài sản chung của bà X, ông T thời kỳ hôn nhân chưa được chia.

[3] Văn bản cam kết bằng giấy viết tay, không có tiêu đề, không ghi ngày tháng, chỉ ghi năm 2005, được bà X và ông T8 cùng ký, có nội dung thỏa thuận phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng không thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm tuyên văn bản này vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Do là tài sản chung của vợ chồng nên bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm chia tài sản chung là diện tích 4.696m^2 (đo đạc thực tế 4.599m^2) và các tài sản có trên diện tích đất này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Trong vụ án tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất thì việc chia bằng hiện vật là ưu tiên hàng đầu. Toà án chỉ chia bằng giá trị khi một bên hoặc cả hai bên đương sự yêu cầu, hoặc phần đất tranh chấp không đủ lớn, không đủ điều kiện để tách thửa (theo quy định của UBND tỉnh sở tại) sau khi chia. Nhận thấy, phần đất mà hai bên tranh chấp có diện tích đủ lớn, đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 51/2023/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND tỉnh L. Do đó, bản án sơ thẩm chia hiện vật cho bà X là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn, được quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; đồng thời phù hợp với điều kiện về chỗ ở của bà X và con trai là cháu Nguyễn Văn P. Bản án phúc thẩm chia giá trị cho bà X là không đúng nhận định ở trên, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X và con chưa thành niên.

[6] Việc ông T tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng khi chưa được sự đồng ý của bà X là trái pháp luật. Mặc dù các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H1, Phạm Văn B và Nguyễn Thị T1 không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nhưng vẫn cần phải xem xét về quyền lợi của họ nhằm giải quyết triệt để vụ án.

[7] Từ phân tích trên, xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở một phần, nên được chấp nhận. Cần thiết phải hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325, Điều 334, Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

[1] Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 324/QĐ-VKS-DS ngày 20/11/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Hủy Bản án Hôn nhân và Gia đình phúc thẩm số 13/2023/HNGĐ-PT ngày 19/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, và Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 126/2022/HNGĐ-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Đ/c Chánh án;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- Vụ PC&QLKH;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H.Lâm Hà;
- Chi cục THADS H.Lâm Hà;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GĐKT III, HS; THS (NĐT).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Khoa