

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 09/2019/HNGĐ-PT

Ngày 29 - 5 - 2019

V/v: “*Tranh chấp tài sản sau ly hôn*
và *Tranh chấp HĐCN QSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường

Các thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín, ông Nguyễn Văn Quân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/ HNGĐ-PT ngày 14/02/2019, về việc: “*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2018/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Thúy H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Xóm 2, thôn 1, xã Đồng Kho, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Quang Ph, sinh năm 1974

Địa chỉ: Xóm 4, thôn 3, xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Ủy quyền cho ông Trần Quang T, theo Giấy ủy quyền ngày 28/8/2014, Hợp đồng ủy quyền lập ngày 22/7/2015 và Hợp đồng ủy quyền ngày 09/6/2017 tại UBND xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

3.1. Bà Ma Thị L, sinh năm 1939

Địa chỉ: Thôn 3, xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đồng thời là người có yêu cầu khởi kiện độc lập

Ủy quyền cho bà Trần Thị Kim O, theo Giấy ủy quyền lập ngày 02/8/2017, tại UBND xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

3.2. Ông Trần Th, sinh năm 1925,

3.3. Ông Trần Quang T, sinh năm 1966;

3.4. Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Đều ở thôn 3, xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Ông Trần Th Ủy quyền cho ông Trần Quang T, theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/3/2015 và ngày 31/7/2017;

3.5. Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1962, có mặt;

Địa chỉ: Tổ 4, thôn 2, xã Đức Chính, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

3.6. Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 5, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, có mặt;

Ủy quyền cho ông Trần Quang T, theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 31/7/2018, tại UBND xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

3.7. Anh Trần Th, sinh năm 1999,

3.8. Chị Trần Thị Minh Th, sinh năm 2003

Địa chỉ: Đều ở xóm 2, thôn 1, xã Đồng Kho, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

Anh Trần Th -Ủy quyền cho chị Trương Thị Thúy H, theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 06/8/2018

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quang Ph:

- Luật sư Trần Văn Đ – Công ty luật TNHH MTV Bình Thuận

Địa chỉ: Số 5C Thủ Khoa Huân, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận vắng mặt.

- Luật sư Ngô Trí V - Văn phòng Luật sư Phan Thiết, đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận có mặt;

5. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Th và bà Ma Thị L: Ông Lê Văn Th là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Thuận có mặt;

Người kháng cáo: Bà Ma Thị L, ông Trần Quang Ph, ông Trần Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trương Thị Thúy H trình bày:

Trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông Ph có những tài sản chung gồm:

- Diện tích 1.287m² thuộc thửa số 263, tờ bản đồ số 08.

- Diện tích 1.455,6m² thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 08.

- Diện tích 1.523,8m² thuộc thửa số 393a, tờ bản đồ số 08.
- Diện tích 1.812,9 m² thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 01.
- Diện tích 1.517,4 m² thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 03.
- Diện tích 1.452 m² thuộc thửa số 671b, tờ bản đồ số 06.

Các thửa đất nêu trên có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004.

- Diện tích 1.040m² thuộc thửa số 279, 279a, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, cấp ngày 16/4/2004 và một số cây trồng trên đất gồm cây điều, cây vú sữa;

- 01 căn nhà xây cấp 4B diện tích 6,3m x 15,2m và một số vật dụng trong gia đình.

- 01 nhà tạm và khu nhà vệ sinh có diện tích 31,92m².

- 01 mái che kích thước 6,1m x 6,3m.

Bà yêu cầu được nhận quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 08; diện tích đất thuộc thửa số 226, tờ bản đồ số 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313. Những tài sản còn lại bà đồng ý giao cho ông Ph được quyền sử dụng, nhưng ông Ph phải có trách nhiệm hoàn trả lại 1/2 số tiền chênh lệch về tài sản cho bà

Đối với tài sản là các cây trồng trên đất và một số vật dụng trong gia đình bà H không có yêu cầu giải quyết mà đồng ý giao cho ông Ph được quyền sở hữu những tài sản này.

Bà Ma Thị L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa ông Trần Th và ông Trần Quang Ph vào ngày 24/01/2002 đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8. Bà H không đồng ý vì: Thời điểm làm thủ tục sang tên cho ông Ph thì bà L và các thành viên trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Trong thời gian chung sống, bà và ông Ph đã xây dựng nhà ở, các công trình phụ, canh tác trồng cây lâu năm trên đất và sử dụng ổn định cho đến khi ly hôn. Ngoài ra trong thời kỳ hôn nhân, bà và ông Ph đã sử dụng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để thế chấp vay vốn ngân hàng, gia đình bà L biết nhưng không ai có tranh chấp gì. Cho nên, bà không chấp nhận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Quang Ph do ông Trần Quang T đại diện trình bày:

Trong thời gian ông Trần Quang Ph và bà Trương Thị Thúy H chung sống với nhau, có những tài sản chung là: 01 căn nhà xây cấp 4, một số cây trồng trên đất gồm 06 cây điều và 02 cây vú sữa. Cho nên, ông Ph chấp nhận chia những tài sản này cho bà H.

Đối với những tài sản liên quan đến quyền sử dụng đất mà bà H yêu cầu chia thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, cấp ngày 16/4/2004; đây là tài sản riêng của ông Ph, vì những tài sản này do cha mẹ cho riêng cá nhân ông Ph nên bà H không liên quan đến tài sản này.

Hiện nay, bà Ma Thị L khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 279, mà ông Th và ông Ph xác lập vào năm 2002 thì ông đồng ý và hoàn trả lại thửa đất số 279 có diện tích 1.040m² cho ông Th. Vì thực tế ông Th chỉ tặng cho quyền sử dụng đất cho riêng cá nhân ông Ph, không phải cho hộ gia đình ông Ph theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ ông Ph. Ngoài ra, tại thời điểm ông Th làm thủ tục tặng cho ông Ph diện tích đất này thì các thành viên khác trong gia đình hộ ông Th chưa đồng ý nên không ký vào các giấy tờ để làm thủ tục tặng cho ông Ph.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Ma Thị L do bà Trần Thị Kim O đại diện trình bày:

Vào thời điểm ông Trần Th làm thủ tục sang nhượng cho Trần Quang Ph diện tích 1.040m² thuộc thửa số 279 thì bà Ma Thị L không có ở nhà nên không biết gì đến việc làm thủ tục này. Sau khi làm xong thủ tục thì ông Th có nói cho bà L biết về việc đã làm thủ tục sang tên cho ông Ph, nhưng bà L không có ý kiến gì, mà vẫn đồng ý để ông Th làm thủ tục tách sổ cho ông Ph. Đến năm 2014 bà H làm đơn yêu cầu phân chia tài sản chung với anh Ph thì bà L phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.040m², thửa đất số 279 là cấp cho hộ ông Ph. Bà L xác định diện tích đất này chỉ cho riêng ông Ph; nên bà L không đồng ý và khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Th do ông Trần Quang T đại diện trình bày:

Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C887380, cấp ngày 13/3/1996 được UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ gia đình ông Trần Th. Thời điểm này, hộ ông Trần Th gồm các thành viên: Ông Trần Th, bà Ma Thị L, anh Trần Quang T, anh Trần Quang Đ và anh Trần Quang Ph.

Đến năm 1999, anh Ph kết hôn với chị H thì được ông Th, bà L giao quyền sử dụng đất đối với diện tích thuộc thửa số 279. Đến tháng 01/2002 ông Th liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Ph. Do UBND xã Bắc Ruộng không có mẫu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên ông Th và anh Ph đã làm thủ tục bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/4/2004 UBND huyện Tánh Linh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247899 đối với thửa đất số 279, 279a cho hộ anh Trần Quang Ph. Sau khi anh Ph nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th đã nói cho các thành viên trong gia đình biết, nhưng không ai có ý kiến và đều thống nhất cho anh Ph được quyền sử dụng diện tích đất này. Ông Th cho rằng việc UBND huyện Tánh Linh cấp diện tích này cho hộ anh Ph là không đúng. Vì phần đất này gia đình ông

Th cho riêng anh Ph không phải cho hộ gia đình anh Ph. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Th và anh Ph đối với thửa đất số 279 thì ông đồng ý với yêu cầu của bà L.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Trần Thị Kim O, Trần Thị Kim Y, Trần Quang Đ, Trần Quang T thống nhất trình bày:

Khi ông Trần Th làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 279 cho anh Trần Quang Ph thì chị Trần Thị Kim O, chị Trần Thị Kim Y, anh Trần Quang Đ, anh Trần Quang T đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Chị O, chị Y, anh Đ, anh T đều thống nhất cho anh Ph diện tích đất này, nhưng đều xác định chỉ cho cá nhân anh Ph chứ không phải cho hộ gia đình anh Ph. Do đó, chị H không liên quan gì đến tài sản này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Th, Trần Thị Minh Th trình bày:

Các cháu là con ruột của ông Trần Quang Ph và bà Trương Thị Thúy H. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V. 247899, ngày 16/4/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ. 819313, ngày 02/7/2004 cấp cho hộ cha các cháu khi đó hai cháu còn nhỏ nên không biết gì. Nay cha mẹ các cháu có tranh chấp, các cháu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2018/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã Quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 131, 707, 708 BLDS năm 1995.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ma Thị L về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 24/01/2002 giữa ông Trần Th và anh Trần Quang Ph đối với diện tích đất 1.040m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, cấp ngày 16/4/2004.

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 28; khoản 1 Điều 35; các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 27, 95, 97, 98 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;
- Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chia tài sản: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Thúy H về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân: Giao cho anh Trần Quang Ph được quyền sở hữu: 01 căn nhà xây cấp 4B diện tích 6,3m x 15,2m trị giá: 162.026.000 đồng, 01 nhà tạm và khu nhà vệ sinh có diện

tích 31,92m² trị giá: 6.384.000 đồng, 01 mái che kích thước 6,1m x 6,3m trị giá: 3.843.000 đồng.

Giao cho anh Trần Quang Ph được quyền sử dụng những diện tích đất gồm:

- Diện tích 1.287m² (theo mảnh trích đo địa chính số 102/2015, ngày 05/10/2015) thuộc thửa số 263, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 900m²) trị giá: 64.350.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính).

- Diện tích 1.523,8m² (theo mảnh trích đo địa chính số 104/2015, ngày 05/10/2015) thuộc thửa số 393a, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 800m²) trị giá: 76.190.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính).

- Diện tích 1.517,4m² (theo mảnh trích đo địa chính số 69/2017, ngày 13/11/2017) thuộc thửa số 202, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 1.350m²) trị giá: 64.486.500 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính).

- Diện tích 1.452m² (theo mảnh trích đo địa chính số 103/2015, ngày 05/10/2015) thuộc thửa số 671b, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 1.330m²) trị giá: 43.560.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính).

- Diện tích 1.040m² (theo mảnh trích đo địa chính số: 70/2017, ngày 15/11/2017) thuộc thửa số 279, 279a, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, cấp ngày 16/4/2004 trị giá: 960.000.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính)

Giao cho chị Trương Thị Thúy H được quyền sử dụng những diện tích đất gồm:

- Diện tích 1.455,6m² (theo mảnh trích đo địa chính số 102/2015, ngày 05/10/2015) thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 1.300m²) trị giá: 72.780.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính)

- Diện tích 1.812,9m² (theo mảnh trích đo địa chính số 27/2015, ngày 13/4/2015) thuộc thửa số 226a, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, cấp ngày 02/7/2004 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là: 2.241m²) trị giá: 72.516.000 đồng. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính)

Anh Trần Quang Ph có trách nhiệm hoàn trả lại cho chị Trương Thị Thúy H số tiền chênh lệch về tài sản là: 482.383.500 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất như sau:

- Trường hợp các bên có thỏa thuận thì mức lãi suất không được vượt quá 20%/năm.
- Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì mức lãi suất là 10%/năm
- Theo quy định khác của pháp luật (nếu có).

Anh Trần Quang Ph, chị Trương Thị Thúy H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục biến động, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Về chi phí tố tụng:

Anh Trần Quang Ph phải hoàn trả lại cho chị Trương Thị Thúy H số tiền: 4.858.200 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc.

Về án phí:

Áp dụng Điều 147 BLTTDS, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Miễn nộp tiền án phí DSST cho bà Ma Thị L. Hoàn trả cho bà Ma Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số N⁰ 0012055, ngày 31/3/2017 do anh Trần Quang T nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

- Anh Trần Quang Ph phải chịu 38.953.680 đồng án phí DSST

- Chị Trương Thị Thúy H phải chịu 29.107.180 đồng án phí DSST, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 6.706.000 đồng chị H đã nộp theo Biên lai số N⁰ 0010542 ngày 07/7/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Chị Trương Thị Thúy H còn phải nộp số tiền án phí DSST là 22.401.180 đồng.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền làm đơn kháng cáo và Luật Thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

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, 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.

* Ngày 09/01/2019, bà Ma Thị L làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cho rằng:

- Bà khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04/2002/CN do Ủy ban nhân dân xã Bắc Ruộng chứng thực ngày 24/01/2002 là giao dịch dân sự vô hiệu và hủy Hợp đồng chuyển nhượng này; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là không đúng. Về nguyên tắc thì yêu cầu khởi kiện của bà phải thụ lý riêng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C887380, ngày 13/3/1996 do UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ ông Trần Th, do ông Th làm chủ hộ. Nhưng khi làm Hợp đồng chuyển nhượng cho con là Trần Quang Ph, thì chỉ có một mình ông Th đứng tên, mà không có các thành viên trong hộ là trái pháp luật. Nên đề nghị Tòa án căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự 1995 tuyên bố giao dịch trên là vô hiệu.

- Việc gia đình bà cho Trần Quang Ph đất chỉ nói bằng miệng từ lâu, không ghi hợp đồng tặng cho. Cho cá nhân Ph, nên tài sản này là tài sản của riêng Ph.

Bà yêu cầu sửa án sơ thẩm:

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Th và Trần Quang Ph được Ủy ban nhân dân xã Bắc Ruộng chứng thực ngày 24/01/2002 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004, là tài sản riêng của Trần Quang Ph và không được chia tài sản này cho Trương Thị Thúy H, nếu không có sự đồng ý của Trần Quang Ph.

* Ngày 09/01/2019 anh Trần Quang Ph kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là không đúng, mà phải là tranh chấp tài sản chung sau ly hôn. Về nội dung ông yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247899 do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 16/4/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 là tài sản riêng của ông, nên ông không đồng ý chia cho bà H.

* Ngày 09/01/2019 ông Trần Quang T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cho rằng: Gia đình cho Ph đất chỉ nói miệng, không lập hợp đồng. Việc ông Trần Th ký hợp đồng mà không có các thành viên trong hộ là trái luật. Nên đề nghị tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 04/2002 do Ủy ban nhân dân xã Bắc Ruộng chứng thực ngày 24/01/2002 là giao dịch dân sự vô hiệu; Xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 là tài sản riêng của Trần Quang Ph, không chia tài sản này cho Trương Thị Thúy H nếu Trần Quang Ph không đồng ý.

Ngày 16.4.2019, Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh có Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2019/QĐ-SCBA như sau:

Tại dòng thứ 15 từ trên xuống trang 3; dòng thứ 11 từ trên xuống trang 4; dòng thứ 3,4 từ dưới lên trang 8; dòng thứ 11 từ dưới lên trang 10; dòng thứ 10 từ dưới lên trang 11; dòng thứ 17,18 từ dưới lên trang 12 của bản án đã ghi:

“...quyền sử dụng đất số V247889...”

Nay được sửa chữa, bổ sung như sau:

“...quyền sử dụng đất số V247899...”

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bà Ma Thị L, ông Trần Quang Ph, Trần Quang T thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: Đồng ý cho bà H thừa đất số 264 và đồng ý chia cho bà H 2/3 giá trị tài sản chung của ông Ph và bà H trên thửa đất 279 và 279 a.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang Ph và ý kiến của người đại diện cho ông Ph.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Th, bà Ma Thị L phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử chia cho ông Ph 70% giá trị tài sản, bà H sở hữu 30% giá trị tài sản.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] *Về quan hệ tranh chấp:*

- Ngày 18.6.2014, bà Trương Thị Thúy H làm đơn khởi kiện tranh chấp tài sản có được trong thời kỳ hôn nhân với ông Trần Quang Ph; bà H làm đơn khởi kiện khi đã ly hôn với ông Ph. Do đó, vụ án được xác định là “Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn”. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân*”, là có sự nhầm lẫn. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại cho đúng như phần đầu bản án phúc thẩm đã xác định.

- Ngày 17.02.2014, bà Ma Thị L làm đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Th với ông Trần Quang Ph xác lập tại UBND xã Bắc Ruộng ngày 24/01/2002 và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899 do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 16/02/2004 cho hộ Trần Quang Ph. Do yêu cầu khởi kiện của bà L liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà H. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của bà L là “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và giải quyết chung khi giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.3] *Về người tham gia tố tụng:* Căn cứ vào đơn khởi kiện của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách của những người tham gia tố tụng trong vụ án như phần đầu Bản án đã xác định là đầy đủ, chính xác.

[1.4] *Về áp dụng án lệ:* Mặc dù nội dung vụ án này có khác với nội dung án lệ số 03/2016/AL. Nhưng tính chất vụ án đều là tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất có được trong thời kỳ hôn nhân, có nguồn gốc của gia đình nhà chồng; nên Hội đồng xét xử căn cứ án lệ số 03/2016/AL để xem xét khi giải quyết vụ án này.

[2] Xét việc bà Ma Thị L, ông Trần Quang T kháng cáo cho rằng: *Gia đình cho Trần Quang Ph đất chỉ nói miệng, không lập hợp đồng. Việc ông Trần Th ký hợp đồng mà không có các thành viên trong hộ là trái luật. Nên đề nghị tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Th với ông Trần Quang Ph xác lập được Ủy ban nhân dân xã Bắc Ruộng chứng thực ngày 24/01/2002 là giao dịch dân sự vô hiệu;*

Hội đồng xử án xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào lời khai của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là cha, mẹ, anh chị ruột của bị đơn ông Trần Quang Ph đều xác định gia đình ông Trần Th có cho ông Phở đất khi ông Ph đã lập gia đình với bà H và khi ông Ph và bà H ra ở riêng vào năm 1999 - 2000; việc cho này chỉ nói bằng miệng. Ngoài việc phân chia đất cho ông Ph, thì gia đình ông Th, bà L còn chia đất cho những người con khác là ông T, ông Đ.

[2.2] Như vậy, về ý chí thì tất cả các thành viên trong hộ gia đình ông Th, bà L đều đồng ý việc chia đất cho ông Ph. Nên việc có hợp đồng viết bằng giấy hay không có hợp đồng viết và hợp đồng đó là hợp đồng tặng cho hay chuyển nhượng cũng không làm thay đổi bản chất của sự việc; đó là có việc gia đình ông Th cho ông Ph đất ở và cho đất sản xuất khi ông Ph lập gia đình với bà H và ra ở riêng. Sau đó, ông Th đại diện gia đình đứng ra ký Hợp đồng chuyển nhượng cho các con, trong đó có ông Ph cũng chỉ nhằm hợp thức về thủ tục để tách sổ ra tên cho các con. Và chính ông Th là người đi làm thủ tục sang tên cho ông Ph. Sau khi ra sổ cho ông Ph, ông Th có nói cho bà L và tất cả các con biết, nhưng không ai phản đối và đều đồng ý việc cho đất này.

[2.3] Do đó, việc bà L yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Th với ông Trần Quang Ph xác lập và được Ủy ban nhân dân xã Bắc Ruộng, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận chứng thực ngày 24/01/2002 là không có căn cứ. Nên kháng cáo của các đương sự và đề nghị của Luật sư, cũng như của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn về nội dung này là không có căn cứ để hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, mà giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Xét việc bà Ma Thị L, ông Trần Quang T, Trần Quang Ph kháng cáo cho rằng: Việc cho đất của gia đình là cho riêng Trần Quang Ph, nên không đồng ý chia đất cho bà Trương Thị Thúy H;

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Như đã phân tích ở trên, sau khi ông Ph kết hôn với bà H và ra ở riêng vào năm 1999 - 2000 gia đình ông Th, bà Luât mới cho ông Ph đất. Sau đó, ông Ph và bà H đã xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và trồng cây lâu năm trên diện tích 1.040m² thuộc thửa số 279, 279a, tờ bản đồ số 08, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899 do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 16/4/2004; đồng thời ông Ph và bà H đã sản xuất trên 06 thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số Đ 819313 do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004. Nhưng các thành viên trong hộ ông Th không phản đối và đồng ý để cho ông Ph, bà H sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Trong quá trình sử dụng đất, ông Ph và bà H đã thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, như: Bồi bổ, tôn tạo đất; xây dựng nhà ở và các công trình trên đất; thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng vv...; theo án lệ số 03/2016/AL thì trong trường hợp này quyền sử dụng đất thuộc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 ngày 02/7/2004 và số V 247899 ngày 16/4/2004 do UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ ông Trần Quang Ph được coi là tài sản chung của ông Ph, bà H.

[3.2] Trong quá trình tham gia tố tụng ông Ph cũng thừa nhận: Khi bà H còn là vợ ông thì toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng; nhưng do bà H ly hôn nên đó là tài sản riêng của ông. Như vậy, về ý chí và thực tế, ông Ph đã đưa toàn bộ quyền sử dụng đất được gia đình ông Th cho vào tài sản chung của vợ chồng, để cùng bà H xây dựng và phát triển kinh tế gia đình.

[3.3] Hơn nữa, trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ ông Trần Quang Ph, thì bà L cũng chỉ khởi kiện tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 247899 ngày 16/4/2004, còn đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 ngày 02/7/2004 bà L không tranh chấp.

Nay, do bà H đã ly hôn với ông Ph, nên các đương sự là cha, mẹ và anh của ông Ph mới cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Ph là không có căn cứ.

[3.4] Nên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Quyền sử dụng đất thuộc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 ngày 02/7/2004 và số V 247899 ngày 16/4/2004 do UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ ông Trần Quang Ph cùng với nhà xây cấp 4, các công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 279, 279A là tài sản chung của ông Ph và bà H là có căn cứ.

[3.5] Do tài sản chung của ông Ph, bà H là quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ gia đình cha mẹ ông Ph cho, nên Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản cho ông Ph nhận nhiều hơn bà H, chiếm tỷ lệ 60% và nhận 6/8 thửa đất cùng nhà ở, vật kiến trúc; còn bà H nhận 40% giá trị tài sản và nhận 2/8 thửa đất, là đã xem xét đến quá trình hình thành và công sức đóng góp của mỗi bên. Như vậy, là hợp tình, hợp lý, bảo đảm quyền lợi của nguyên đơn, bị đơn. Nên việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị chia cho ông Ph 70% giá trị tài sản, bà H sở hữu 30% giá trị tài sản là quyền sử dụng đất sẽ không được chấp nhận.

[3.6] Do đó, kháng cáo của ông Trần Quang Ph, bà Ma Thị L, ông Trần Quang T, cũng như ý kiến đề nghị của Luật sư và người bảo vệ quyền lợi cho các đương sự phía bị đơn cho rằng: Việc cho đất của gia đình là cho riêng Trần Quang Ph, nên không đồng ý chia đất cho bà Trương Thị Thúy H, là không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận;

[4] Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ma Thị L, ông Trần Quang T, ông Trần Quang Ph; giữ nguyên Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 73/2018/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 131, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 27, 95, 97, 98 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ma Thị L về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 24/01/2002 giữa ông Trần Th và ông Trần Quang Ph đối với diện tích đất 1.040m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, do UBND huyện Tánh Linh cấp ngày 16/4/2004.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Thúy H;

Xác định: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313 ngày 02.7.2004 và số V 247899 ngày 16.4.2004 do UBND huyện Tánh Linh cấp cho hộ ông Trần Quang Ph; cùng với nhà xây cấp 4B, các công trình xây dựng, vật kiến trúc trên thửa đất số 279, 279A là tài sản chung của ông Trần Quang Ph và bà Trương Thị Thúy H;

- Chia cho ông Trần Quang Ph được quyền sở hữu: 01 căn nhà xây cấp 4B diện tích 6,3m x 15,2m trị giá: 162.026.000 đồng, 01 nhà tạm và khu nhà vệ sinh có diện tích 31,92m² trị giá: 6.384.000 đồng, 01 mái che kích thước 6,1m x 6,3m trị giá: 3.843.000 đồng (tất cả tài sản nêu trên nằm trên thửa số 279, 279a, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899)

- Chia cho ông Trần Quang Ph được quyền sử dụng các thửa đất sau:

+ Thửa số 263/900m², tờ bản đồ số 08, đo đạc thực tế 1.287m² (theo mảnh trích đo địa chính số 102/2015, ngày 05/10/2015), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị giá: 64.350.000 đồng.

+ Thửa số 393a/ 800m², tờ bản đồ số 08, đo đạc thực tế 1.523,8m² (theo mảnh trích đo địa chính số 104/2015, ngày 05/10/2015) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị giá: 76.190.000 đồng;

+ Thửa số 202/1.350m², tờ bản đồ số 03, đo đạc thực tế 1.517,4m² (theo mảnh trích đo địa chính số 69/2017, ngày 13/11/2017 là thửa 339) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị

giá: 64.486.500 đồng.

+ Thửa số 671b /1.330m², tờ bản đồ số 06, đo đạc thực tế 1.452m² (theo mảnh trích đo địa chính số 103/2015, ngày 05/10/2015) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị giá: 43.560.000 đồng.

- Thửa số 279, 279A, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.040m² (theo mảnh trích đo địa chính số: 70/2017, ngày 15/11/2017) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V247899, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 16/4/2004 trị giá: 960.000.000 đồng.

- Chia cho bà Trương Thị Thúy H được quyền sử dụng các thửa đất sau:

+ Thửa số 264/1.300m², tờ bản đồ số 08, 1.455,6m² (theo mảnh trích đo địa chính số 102/2015, ngày 05/10/2015) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị giá: 72.780.000 đồng.

+ Thửa số 226a/ 2.241m², tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế 1.812,9m² (theo mảnh trích đo địa chính số 27/2015, ngày 13/4/2015 thửa số 226) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819313, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 02/7/2004 trị giá: 72.516.000 đồng.

Tất cả các thửa đất chia cho ông Ph và bà H đều có mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh kèm theo.

- Buộc ông Trần Quang Ph phải hoàn chênh lệch tài sản cho bà Trương Thị Thúy H số tiền: 482.383.500 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án); kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Trần Quang Ph, bà Trương Thị Thúy H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục biến động, sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Quang Ph phải hoàn trả lại cho bà Trương Thị Thúy H 4.858.200 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc.

Về án phí:

Áp dụng Điều 147 BLTTDS, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Miễn nộp tiền án phí DSST cho bà Ma Thị L. Hoàn trả cho bà Ma Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số N⁰ 0012055, ngày 31/3/2017 do anh Trần Quang T nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

- Ông Trần Quang Ph phải chịu 38.953.680 đồng án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Trương Thị Thúy H phải chịu 29.107.180 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 6.706.000 đồng bà H đã nộp theo Biên lai số N⁰ 0010542 ngày 07/7/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Bà Trương Thị Thúy H còn phải nộp 22.401.180 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Quang Ph và ông Trần Quang T mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0013100 và số 0013101 cùng ngày 18.01.2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Ông Trần Quang Ph và ông Trần Quang T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Ma Thị L được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên được miễn án phí dân sự phúc.

Án xử phúc thẩm, công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 29.5.2019.

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, 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:

- VKSND Bình Thuận;
- TAND huyện Tánh Linh;
- THADS huyện Tánh Linh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP –TABT;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự

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

Đặng Văn Cường