TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 77/2018/HNGĐ-PT Ngày: 17-01-2018 V/v ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Uyên

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhung

Ông Lê Thọ Viên

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Phạm Thị Mỹ Tây - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2017/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc: "Ly hôn và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số 2137/2017/HNGĐ-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3281/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 68/62 đường A, Phường 12, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Khánh T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 27/2 Đường C, Khu phố 1, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 77/7A đường D, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1930.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: 77/7A đường D, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. .

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 44 đường H, Phường I, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T: Luật sư Trần Công Ly T – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân quận Y.

Địa chỉ: 06 đường Ô, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp*:* Ông Nguyễn Quốc T (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Ông và bà Bùi Thị Thu H tự nguyện kết hôn theo Giấy chứng nhận kết hôn số 166, Quyển số 01/98 ngày 08/12/1998 của Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 2009 ông và bà H thường xuyên mâu thuẫn do quan điểm sống không còn phù hợp, năm 2010 ông đã dọn ra ngoài sống riêng cho đến nay. Nay nhận thấy tình cảm không còn nên ông yêu cầu ly hôn với bà H.

Về con chung: Có hai con chung tên Nguyễn Hải S, sinh ngày 18/11/1994 và Nguyễn Hồng S, sinh ngày 29/12/1996, đã trưởng thành.

Về tài sản chung vợ chồng gồm có: Thửa đất số 407 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 91,6m^2 và thửa đất số 408 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 80,1m^2.

Ông yêu cầu được chia ½ tài sản chung, ông nhận thửa 408 diện tích 80,1m^2, bà H nhận thửa 407 diện tích 91,6m^2 và tự nguyện không yêu cầu giá trị chênh lệch của thửa 407 diện tích 91,6m^2.

* Bị đơn bà Bùi Thị Thu H trình bày:

Bà xác nhận việc kết hôn và con chung đúng như ông Nguyễn Tấn L trình bày. Từ năm 2010 vợ chồng thường xuyên mâu thuẫn không còn hạnh phúc nên bà đồng ý ly hôn với ông L.

Về con chung: Có hai con chung tên Nguyễn Hải S, sinh ngày 18/11/1994 và Nguyễn Hồng S, sinh ngày 29/12/1996, đã trưởng thành.

Về tài sản chung, bà xác nhận vợ chồng không có tài sản chung. Hai phần đất mà ông L yêu cầu chia là của cha mẹ bà là ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị

T tặng cho bà nên bà không đồng ý chia cho ông L. Tuy được tặng cho riêng nhưng bà đã lừa dối cha mẹ ghi tên ông L vào hợp đồng chuyển nhượng nên tại hai giấy chứng nhận có tên ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T do bà Nguyễn Thị Kim H làm đại diện trình bày:

Hai phần đất mà ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H đang tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T chia thành từng thửa nhỏ để cho các con ruột. Tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B không có ghi tên ông L và chữ ký của ông L, và tại hợp đồng có ghi "Cha mẹ cho con ruột". Từ khi lập hợp đồng cho đến khi hai phần đất này được cấp giấy, ông N và bà T không biết ông L, bà H cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nay ông L và bà H ly hôn và yêu cầu chia tài sản chung ông N, bà T mới biết nên không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của ông L vì đây là tài sản ông N, bà T tặng cho riêng bà H, không có cho chung con rể. Hiện bà T đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 691812 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 691816 cùng ngày 24/9/2010.

Nay ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/2005 ngày 15/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/2005 ngày 15/7/2005 vì đã bị ông L và bà H lừa dối.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B do ông Nguyễn Quốc T làm đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3274/2004 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 20/9/2004 với diện tích 2743,9m^2. Sau khi đã chuyển nhượng một phần diện tích 1077,8m^2 vào năm 2004, phần diện tích còn lại 1666,1m^2 ông N và bà T sử dụng và chuyển nhượng cho con, cháu. Ngày 13/7/2005, ông N và bà T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 được Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B chứng nhận cùng ngày 15/7/2005 cho bà Bùi Thị Thu H và ông Nguyễn Tấn L.

Ngày 26/01/2010 ông N, bà T và ông L, bà H có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận (tách thửa và đăng bộ) đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 26/01/2010 bà Bùi Thị Thu H kê khai người sử dụng đất là ông L và bà H. Tại xác nhận ngày 28/01/2010 của Ủy ban nhân dân Phường 26 xác nhận đất không có tranh chấp, nguồn gốc tạo lập tài sản là do cha mẹ cho. Vào thời điểm Ủy ban nhân dân quận B giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận không nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại liên quan đến phần đất này.

Ngày 24/9/2010, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 đối với thửa 407 Tờ bản đồ số 10 theo hợp đồng số 995/NĐ2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 đối với thửa 408 Tờ bản đồ số 10 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 cho ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H theo đúng quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 2137/2017/HNGĐ-ST ngày 25/9/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 265/2017/QĐ-SCBSBA ngày 29/9/2017, Quyết định số 266/2017/QĐ-SCBSBA ngày 02/10/2017, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 35, Khoản 1 Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29, 33, 55, 57, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 219, 689, 697, 698 Bộ luật dân sự; Điều 47, 52, 105, 106 Luật Đất đai, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 03/2016/AL, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H thuận tình ly hôn.

Về con chung: Có hai con chung tên Nguyễn Hải S, sinh ngày 18/11/1994 và Nguyễn Hồng S, sinh ngày 29/12/1996, hai con chung đã trưởng thành.

Về tài sản chung: Ông Nguyễn Tấn L được quyền sử dụng phần đất diện tích 80,1m^2 thuộc thửa 408 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 691812 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 24/9/2010. Ghi nhận sự tự nguyện của ông L không yêu cầu phần chênh lệch tài sản chung của vợ chồng về lô đất thửa đất số 407 Tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc bà T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 691812 ngày 24/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn L để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Các bên thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy hai hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/2005 ngày 15/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/2005 ngày 15/7/2005.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 02/10/2017, bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Bùi Thị Thu H kháng cáo không đồng ý chia cho ông Nguyễn Tấn L phần đất diện tích 80,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00397 ngày 24/9/2010 với lý do phần đất này của cha mẹ cho riêng bà, không phải là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 ngày 15/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 ngày 15/7/2005 với lý do hai hợp đồng này thể hiện ý chí ông bà chỉ tặng cho riêng bà Bùi Thị Thu H, không có tặng cho chung ông Nguyễn Tấn L nên việc ông L được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có người đang cư ngụ nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập tham gia vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T phát biểu ý kiến:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 lập ngày 13/5/2005 nhưng đến ngày 15/7/2005 mới được Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B chứng thực, thực tế là hợp đồng được lập tại nhà, không phải tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường. Hiện tại trên đất có người đang thuê và có căn nhà nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Tại biên bản phiên tòa ghi nhận các đương sự khai không có người cư ngụ trên đất, không có công trình xây dựng trên đất nên kháng cáo của bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T về vấn đề này là không có căn cứ. Về hai phần đất tranh chấp là thửa 408 diện tích 80,1m^2 và thửa 407 diện tích 91,6m^2 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xuất phát từ hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều có ghi tên ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H là bên nhận chuyển nhượng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Như vậy việc ký tên trên hợp đồng của các đương sự đã thực hiện đúng quy định và Ủy ban nhân dân quận B cũng có lời khai xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định. Do đó án sơ thẩm xác định hai phần đất trên là tài sản chung vợ chồng và chia tài sản chung là có cơ sở, kháng cáo của bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không tuyên phần tài sản mà bà Bùi Thị Thu H được hưởng là có thiếu sót, cần

bổ sung cho phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T kháng cáo về việc chia tài sản chung và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các nội dung khác không có đương sự nào kháng cáo. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, phạm vi xét xử phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét.

[2] Về nội dung:

Căn cứ Giấy chứng nhận kết hôn số 166 ngày 08/12/1998 của Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B thì hôn nhân giữa ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H là quan hệ hôn nhân hợp pháp, có hai con chung tên Nguyễn Hải S, sinh ngày 18/11/1994 và Nguyễn Hồng S, sinh ngày 29/12/1996 đều đã trưởng thành.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

Hồ sơ vụ án thể hiện phần đất diện tích 80,1m^2 thuộc thửa 408 và phần đất diện tích 91,6m^2 thuộc thửa 407 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T đã tặng cho theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 ngày 13/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 ngày 13/7/2005 được Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B chứng thực cùng ngày 15/7/2005.

Hiện tại phần đất 80,1m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 ngày 24/9/2010 và phần đất 91,6m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 ngày 24/9/2010, cả hai giấy đều cấp cho ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H.

[4] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[4.1] Về kháng cáo của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 ngày 13/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 ngày 13/7/2005 được Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B chứng thực cùng ngày 15/7/2005. Hình thức ghi là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng lời khai của các đương sự đồng thừa nhận đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Điều này phù hợp với nội dung hợp đồng không ghi giá chuyển nhượng, không ghi thời điểm thanh toán và phương thức thanh toán, không phải nộp lệ phí trước bạ. Hội đồng xét xử nhận thấy theo quy định tại Khoản 4 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003, hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tặng cho quyền sử dụng đất thực

chất là việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại hai hợp đồng này, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai và quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 về hình thức của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B. Do đó, ý kiến của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T cho rằng hình thức hợp đồng vô hiệu là không đúng.

Xét nội dung hợp đồng. Theo lời trình bày của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T, ông, bà chỉ tặng cho riêng con gái nên ghi "cha mẹ cho con ruột" và không có ông L ký tên vào hợp đồng. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 chứng thực ngày 15/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 chứng thực ngày 15/7/2005, ở mục Bên nhận chuyển nhượng có ghi đầy đủ họ tên, địa chỉ ông Nguyễn Tấn L, ở mục ký tên có chữ ký và họ tên của ông L. Tại Kết luận giám định số 455/C54B ngày 15/3/2017 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận chữ ký trên hai hợp đồng này là của ông L. Như vậy việc ông N và bà Thoa giải thích câu chữ "cha mẹ cho con ruột" là cho cá nhân bà H là không có căn cứ, không phù hợp với nội dung của hợp đồng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T.

[4.2] Về kháng cáo của bà Bùi Thị Thu H không đồng ý chia tài sản chung.

Theo bà H, đây là tài sản cha mẹ cho riêng nhưng bà lén cha mẹ ghi thêm tên ông L vào hợp đồng tặng cho. Hội đồng xét xử xét lời khai bà H chưa đủ cơ cở chấp nhận bởi lẽ bà H không chứng minh được có sự lừa dối khi ký hợp đồng và không có tên ông L trong hợp đồng. Mặt khác, bà H là người làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 26/01/2010 (BL 25, 40) phần kê khai của người sử dụng đất bà H ghi người sử dụng đất là bà và ông L, và bà H xác nhận bà là người trực tiếp nhận sổ về (BL 323). Sau khi được cấp giấy, bà H không khiếu nại hoặc phản đối việc ông L cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cùng ngày 24/9/2010.

Như vậy, tuy bà H không chứng minh được việc lén ghi thêm tên ông L vào hợp đồng như lời bà nói nhưng ý chí bà lại đồng ý hai phần đất này là tài sản chung vợ chồng thể hiện ở việc bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận có tên ông L, sau khi được cấp giấy có tên ông L cũng không có đương sự nào khiếu nại xin điều chỉnh bỏ tên ông L hoặc xin hủy giấy.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cùng ngày 24/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H,

có cơ sở xác định đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình: "Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra…., tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung".

Khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình quy định: "Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung". Do bà H không cung cấp được tài liệu chứng minh đây là tài sản riêng nên án sơ thẩm công nhận cho ông L được quyền sử dụng 80,1m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 ngày 24/9/2010 là có căn cứ.

[4.3] Về việc người kháng cáo và luật sư cho rằng trên phần đất tranh chấp đang có người cư ngụ nhưng chưa được triệu tập tham gia vụ án. Nhận thấy tại Biên bản phiên tòa (BL 335, 336), bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T đồng xác nhận không có ai ở trên đất, không có công trình xây dựng trên đất. Tại Biên bản định giá ngày 05/02/2015 (BL 303) bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn N do bà Trần Thị Mỹ L làm đại diện cho biết hai phần đất đang tranh chấp nằm cùng chung thửa đất lớn của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T, không có ranh giới đất, cột mốc riêng lẻ của từng thửa. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, ông L và bà Thoa cũng xác nhận không có cho ai thuê mướn gì trên đất nên không có cơ sở xác định có người đang ở trên đất bà H và ông L. Do đó, việc người kháng cáo trình bày trên đất còn có người khác đang ở là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đương sự. Tuy nhiên, cần sửa phần Quyết định của bản án sơ thẩm để bổ sung giao cho bà Bùi Thị Thu H nhận phần đất diện tích 91,6m^2 thuộc thửa 407 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 24/9/2010.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 29, 33, 55, 57, 59 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thu H, ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 2137/HNGĐ-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân quận B, như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L.

- Về quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H thuận tình ly hôn.

Giấy chứng nhận kết hôn số 166, Quyển số 01/98 ngày 08/12/1998 của Ủy ban nhân dân Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh không còn giá trị pháp lý.

- Về con chung: Có hai con chung tên Nguyễn Hải S, sinh ngày 18/11/1994 và Nguyễn Hồng S, sinh ngày 29/12/1996 đều đã trưởng thành.

- Về tài sản chung:

Công nhận phần đất diện tích 80,1m^2 thuộc thửa 408 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 và phần đất diện tích 91,6m^2 thuộc thửa 407 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cùng ngày 24/9/2010 là tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị Thu H.

Ông Nguyễn Tấn L được quyền sử dụng phần đất diện tích 80,1m^2 thuộc thửa 408 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 24/9/2010.

Bà Bùi Thị Thu H được quyền sử dụng phần đất diện tích 91,6m^2 thuộc thửa 407 Tờ bản đồ số 16 Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 24/9/2010.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn L không yêu cầu bà Bùi Thị Thu H hoàn trả giá trị chênh lệch phần diện tích mà bà Nguyễn Thị Thu H được nhận nhiều hơn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 24/9/2010.

Buộc bà Nguyễn Thị T có tránh nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00397 ngày 24/9/2010 cho ông Nguyễn Tấn L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00395 ngày 24/9/2010 cho bà Bùi Thị Thu H để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 995/NĐ2005 ngày 15/7/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 996/NĐ2005 ngày 15/7/2005.

Những nội dung khác của phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn L phải nộp 200.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm và 67.269.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được chia. Được trừ vào 12.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AB/2012/02533 ngày 17/4/2014 và 22.731.250 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AB/2014/0001942 ngày 27/7/2015 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Ông Nguyễn Tấn L còn phải nộp thêm 32.537.750 đồng án phí sơ thẩm.

Bà Bùi Thị Thu H phải nộp 72.304.000 đồng án phí sơ thẩm tương ứng với phần tài sản được chia.

Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T phải nộp 200.000 án phí sơ thẩm, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AB/2012/03391 ngày 06/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

Bà Bùi Thị Thu H không phải nộp, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0003044 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

Ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị T không phải nộp, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0003048 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

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

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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Tòa án nhân dân Q.B;
- Chi cục THADS Q.B;
- UBND Phường 26, Q.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Lệ Uyên