

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 190/2021/DS-PT
Ngày 14-12-2021
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu và chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum
Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 237/2021/TLPT-DS ngày 25/11/2021 về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện DT, tỉnh Bình Dương bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 246/2021/QĐPT-DS ngày 06/12/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 44/6 đường Lý Thường Kiệt, khu phố 3, thị trấn HM, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Kh, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 103 đường Lê Hồng Phong, khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Lê Đức H1, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn H V, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Văn phòng Công chứng V HN; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị*: Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/10/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 4 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30 tháng 10 năm 2020, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông H và người đại diện hợp pháp của ông H (ông Nhật) thống nhất trình bày:**

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Năm 1973 đến 1974, ông H đi lính cho chính quyền Ngụy (sư đoàn 25 Ngụy) đóng quân trên Dầu Tiếng có gặp và quen bà Kh. Sau đó, hai bên đồng ý lấy nhau. Hai bên có làm lễ cưới nhưng thời điểm ông H đang trốn lính phải về Hóc Môn nên chỉ có cha mẹ ông H lên Dầu Tiếng làm lễ cưới với gia đình bà Kh. Lễ cưới được tổ chức tại nhà ba của bà Kh là ông Lê Văn Thoan cùng trong năm 1973 đến 1974 (ngày tháng năm thì ông H không nhớ rõ).

Sau lễ cưới, cha mẹ ông H dắt bà Kh về Hóc Môn sinh sống với ông H tại nhà cha mẹ ông H ở Hóc Môn. Sống ở Hóc Môn một thời gian thì ông H cùng bà Kh phải lên Dầu Tiếng vì chính quyền Ngụy đàn áp gắt gao. Cuối năm 1974, ông H với bà Kh lên Dầu Tiếng sinh sống tại khu vực làng 10 (xã Định Hiệp, huyện Dầu Tiếng). Sau khi Dầu Tiếng giải phóng (tháng 3/1975), ông H cùng với bà Kh về khu vực làng 2 ấp 5 (nay là khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng) khai phá đất (khoảng 01 ha đất) và cất nhà tranh sinh sống. Khoảng cuối năm 1975, ông H và bà Kh có đứa con đầu tiên tên Nguyễn Thị Hồng H1. Năm 1976, do hoàn cảnh khó khăn quá nên ông H và bà Kh phải về Hóc Môn để kiếm đường làm ăn. Nhưng về Hóc Môn cũng không làm đủ ăn. Năm 1977, ông H cùng mẹ con bà Kh trở lại Dầu Tiếng sinh sống cũng tại phần đất đã khai phá tại khu vực làng 2 nói trên. Tuy nhiên, lúc này, đất đã bị người khác lấn chiếm một phần do không có hàng rào kiên cố như bây giờ. Hai vợ chồng ông H chung sống với nhau đến năm 1987 thì xảy ra bất đồng quan điểm, không thể tự giải quyết được

nên từ giữa năm 1987, ông H và bà Kh đã sống ly thân với nhau; bà Kh tiếp tục sinh sống ở Dầu Tiếng, còn ông H về Hóc Môn sống với cha mẹ ruột của ông H (ông Trần Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Xâm – ông H mang họ mẹ).

Từ năm 1975 đến năm 1987 ông H là người trực tiếp khai phá, canh tác trên đất. Từ năm 1987 đến nay thì do ông H về Hóc Môn sinh sống nên không trực tiếp canh tác trên đất nữa. Khi trực tiếp canh tác trên đất ông H có trồng mít, xoài, ổi và các cây hoa màu ngắn ngày như dưa leo, khoai lang. Tuy nhiên, hiện nay các cây do ông H trồng, cũng như nhà tranh đã không còn do bà Kh và các con đã chặt phá hết để xây nhà.

Từ năm 1977 đến năm 1987, bà Kh làm công nhân cao su, còn ông H ở nhà trồng dưa leo, trồng khoai lang hoặc đi làm thuê cho người khác để lấy tiền sinh sống. Ông H và bà Kh có tất cả 07 người con: Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1975 (chết năm 20 tuổi), Nguyễn Thị Thanh Xuân, sinh năm 1977 (chết năm 1980), Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1979, Nguyễn Thị Thanh T (tên gọi khác là Tú), sinh năm 1981, Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1983, Nguyễn H V, sinh năm 1985, Nguyễn Thanh S, sinh năm 1987.

Sau khi ly thân với bà Kh năm 1987, ông H về Hóc Môn sinh sống với cha mẹ. Ông H làm nghề vá xe để sinh sống và nuôi cha mẹ. Khoảng năm 1990, ông H gặp và lấy bà Lý Thị Tím, sinh năm 1959 rồi cùng nhau sinh sống tại Hóc Môn cho tới nay và có 01 người con tên Nguyễn Thành Lâm, sinh năm 1990.

Sau khi ly thân, trong năm 1987, cứ 01 tuần hoặc hơn ông H vẫn về Dầu Tiếng thăm các con vì nhớ các con. Sau đó, do khó khăn về công ăn việc làm nên khoảng 1-2 tháng ông H mới về Dầu Tiếng 01 lần, đám cưới, đám hỏi ông H vẫn về Dầu Tiếng lo cho các con, khi ông H có tiền cũng cho các con. Từ năm 1987 đến nay thì ông H không có canh tác hay đầu tư gì trên phần đất hiện nay mà bà Kh và các con đang sinh sống, ông H chỉ nhớ là trước năm 1987 ông H và bà Kh sinh sống trong căn nhà tranh do ông H và bà Kh cất ở trên đất.

Trước năm 2012, ông H là chủ hộ gia đình và bà Kh cùng các con là thành viên tại Dầu Tiếng. Năm 2012, do công việc ông H đã tách hộ khẩu và nhập vào hộ của bà Lý Thị Tím tại Hóc Môn.

Về thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 24/7/2018 tại Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên: Thời điểm đó do con ông H (Nguyễn Thị Xuân N) nói với ông H là bị mắc nợ bên ngoài không trả được nên có yêu cầu ông H về ký uỷ quyền phần đất nêu trên cho bà Kh để bà Kh vay tiền ngân hàng trả nợ cho chủ nợ. Số tiền nợ bao nhiêu thì ông H không rõ. Ông H và bà Kh cùng các con có ra Văn Phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên để ký Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 24/7/2018. Tuy nhiên, do chỉ lo cho con nên ông H không để T văn bản trên nội dung như thế nào mà ký văn bản. Bản thân ông H chỉ nghe là bà Kh cùng các con chỉ yêu cầu ông H ký văn bản uỷ quyền để bà Kh vay tiền chứ không phải là Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên. Ông H nghĩ bà Kh và các con đã gạt ông H để ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung. Ông H có ký và lặn tay trước mặt công chứng viên V Huỳnh Nguyên. Ông H đọc rất chậm và bị phân T nên không nắm hết nội dung văn bản,

chỉ vì lo cho con nên ông H mới ký văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung. Giữa ông H với bà Kh và các con thoả thuận miệng về việc khi bán đất sẽ cho ông H một khoản để ông H dưỡng già nhưng sau khi ký văn bản trên bà Kh và các con đã không thực hiện, còn mắng chửi ông H khi ông H về thăm nhà. Ông H bức xúc nên mới khởi kiện ra Toà.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tiếp tục yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 02689, quyền số 01TP/CC-SCC/TSHGD ngày 24/7/2018 tại Văn phòng công chứng V HN là vô hiệu với lý do bị lừa dối, bà Kh không giữ đúng cam kết với ông H khi ký văn bản nêu trên rằng sẽ cho ông H một khoản tiền khi bán đất tương ứng với số tiền 400.000.000 đồng để ông H có tiền chữa bệnh và dưỡng già. Không những vậy khi ông H từ Hóc Môn về thì bà Kh cùng các con còn không cho ông H vào nhà, lớn tiếng đuổi ông H đi. Thực tế bà Kh đã bán đất nhưng không đưa tiền cho ông H; Ông H tiếp tục yêu cầu chia phần đất có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) thành 07 phần, ông H yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích 735,61m². Đối với tài sản trên đất nguyên đơn không tranh chấp.

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 685-2020 ngày 29/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đối với phần đất tranh chấp có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 22/10/2020 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Đề nghị Toà án lấy kết quả đo đạc, định giá trên để giải quyết vụ án.

*** Theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Kh và đại diện bị đơn là bà H1 thống nhất trình bày:**

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất:

Bà Kh bắt đầu sống chung với ông H từ ngày 01/6/1974, có làm lễ cưới nhưng không đăng ký kết hôn vì thời điểm này ông H đang đi trốn lính (Ông H thời điểm đó là lính cho Ngụy ở Sư đoàn 25).

Khi lấy nhau thì chỉ có cha mẹ chồng lên làm đám cưới (tại nhà của cha bà Kh tên Lê Văn Thoan) vì ông H đang trốn lính. Cưới xong thì gia đình ông H có rước dâu (bà Kh) về tổ chức tiệc và sống chung nhà với cha mẹ chồng ở Hóc Môn. Đến tháng 3/1975, bà Kh cùng ông H lên Dầu Tiếng ở Vùng giải phóng thuộc làng 10 Định Hiệp cho đến ngày giải phóng Dầu Tiếng thì cha và em út của bà Kh (bà Lê Đức H1) cùng về làng 10 với bà Kh để cạo mủ cao su. Giải phóng Dầu Tiếng được 10 ngày thì cha bà Kh về làng 2 (khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng) để khai phá đất sinh sống. Khi giải phóng Sài Gòn 30/4/1975 thì ông H bắt xe đò về Hóc Môn với cha mẹ. Còn bà Kh cùng em út (bà H1) về làng 2 sinh sống, cạo mủ cùng với cha. Một thời gian sau ông H lên Dầu Tiếng thuyết phục bà Kh về Hóc Môn sinh sống. Bà Kh đã bỏ công nhân theo ông H về Hóc Môn sinh sống. Đến năm 1976, do ở dưới Hóc Môn khó khăn quá, con còn nhỏ không có ai phụ, ông H thường xuyên đánh đập bà Kh nên bà Kh về Dầu Tiếng

sinh sống. Cha bà Kh cho bà Kh một phần đất (là phần đất ông H đang tranh chấp) để mẹ con bà Kh sinh sống. Cha và em còn xin cho bà Kh làm công nhân lại và xin nông trường Đoàn Văn Tiến cấp cho bà Kh ngôi nhà tranh tre đề ở tạm (Nông trường cất cho bà Kh). 03 tháng sau thì ông H lên Dầu Tiếng xin ở với bà Kh và được bà Kh đồng ý. Bà Kh đi làm công nhân cạo mủ, còn ông H ở nhà trông con. Tuy nhiên, ông H không ở hẳn Dầu Tiếng để lo cho gia đình mà hay đi đi về về giữa Hóc Môn và Dầu Tiếng. Năm 1984, em bà Kh có xin cho ông H vào công nhân chăm sóc của nông trường Đoàn Văn Tiến nhưng ông H không chấp hành theo sự phân công, gây gổ với người khác nên ông H tự bỏ về không làm nữa. Cũng trong năm đó, bà Kh có mượn tiền của em bà Kh dựng cho ông H một cái chòi để ông H sửa xe đạp nhưng ông H vẫn đi đi về về không tập trung làm ăn.

Bà Kh và ông H có tất cả 07 người con: Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1975 (chết năm 1991), Nguyễn Thanh Xuân, sinh năm 1977 (chết năm 1980), Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 1979, Nguyễn Thị Thanh T, 1981, Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1983, Nguyễn H V, sinh năm 1986, Nguyễn Thanh S, sinh năm 1987.

Năm 1987, cháu ruột của ông H (tên Lê Thuỷ) có nói cho bà Kh biết việc ông H đã lấy vợ khác ở dưới Hóc Môn. Thời điểm này bà Kh mới đẻ S được 04 tháng. Khi ông H về nhà thì bà Kh có ghen nên nói nặng với ông H. Ông H không nói gì mà bỏ đi. Sau đó, ông H có về đòi bắt con tên V, bà Kh không đồng ý nhưng em bà Kh nói cứ cho ông H bắt đi xem ông H có nuôi được không nên bà Kh đã để ông H bắt V đi. Được vài ngày sau thì ông H mang cháu V về trả cho bà Kh rồi ông H đi luôn không về nữa. 03 năm sau thì ông H có lên thăm con 01 lần (lúc này ông H còn không nhận ra cháu S là con của ông H) rồi lại về Hóc Môn. Thực sự thì từ năm 1987, ông H đã không còn chung với mẹ con bà Kh cho đến nay. Thỉnh thoảng ông H có lên thăm con rồi lại về trong ngày.

Các thửa đất 1114, 1115 tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc là do cha bà Kh tên Lê Văn Thoan, sinh năm 1912 khai phá từ năm 1975 sau khi giải phóng Dầu Tiếng. Năm 1976, cha bà Kh giao lại phần đất này cho bà Kh canh tác như đã trình bày ở trên. Cha bà Kh ở chỗ khác (phần của bà Kh chỉ là một phần trong diện tích do cha bà Kh khai phá). Cha bà Kh đã mất năm 1986.

Bà Kh là người trực tiếp quản lý khai thác phần đất trên từ năm 1976 cho đến nay. Ông H chung sống với mẹ con bà Kh từ năm 1976 đến năm 1987 thì bỏ đi đến HM, Thành phố Hồ Chí Minh (chung sống với người phụ nữ khác tên Tím và có 01 con chung tên Lâm, sinh năm 1988). Ông H vẫn chung sống với bà Tím và con tên Lâm từ đó cho đến nay. Quá trình chung sống từ năm 1976 đến năm 1987 thì ông H không hề tham gia canh tác gì trên phần đất tranh chấp. Sau này thì ông H đi biệt lập, không có mặt ở nhà nên cũng không tham gia vào quá trình canh tác thửa đất nêu trên. Bà Kh là người trực tiếp canh tác nuôi các con. Sau này các con lớn thì có phụ bà Kh canh tác cây nhãn ngày và sinh sống trên đất. Năm 1981 thì bà Kh trồng cây điều, đến năm 1996 thì chặt cây điều trồng cây cao su, đến năm 2009 thanh lý và trồng cao su mới cho đến

nay. Quá trình canh tác trên thửa đất, việc trồng cây do bà Kh hoặc bà Kh thuê người làm, còn chăm sóc, cạo mủ, thu hoạch, bón phân là do bà Kh và các con thực hiện.

Các tài sản trên đất hiện nay là do bà Kh xây dựng để cho các con có điều kiện sinh sống.

Năm 1997, bà Kh có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt cấp đất đại trà). Ông Lê Đình trực tiếp đo đạc đất cho bà Kh. Cá nhân bà Kh trực tiếp đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/5/1997.

Việc cấp đổi giấy chứng nhận bà Kh làm là theo chủ trương của Nhà nước. Sau khi huyện Dầu Tiếng tái lập thì Nhà nước có chủ trương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo đại trà. Sổ hộ khẩu là do cán bộ đăng ký yêu cầu cung cấp và bà Kh ghi đơn đăng ký theo mẫu. Bà Kh cũng không để ý lắm vì chủ trương của nhà nước thì bà Kh chấp hành.

Do ông H vẫn còn là chồng của bà Kh và là cha của các con bà Kh nên khi đăng ký hộ khẩu vẫn để ông H đứng tên trong hộ. Bà Kh cũng muốn tách ông H ra khỏi hộ khẩu nhưng vì ông H không có mặt để ký đồng ý tách khẩu, không biết tách ông H đi đâu nên ông H vẫn có tên trong hộ khẩu gia đình. Đến năm 2008, ông H đã làm thủ tục cắt hộ khẩu về Hóc Môn nhập chung hộ khẩu với bà Tím ở Hóc Môn. Theo bà Kh biết thì trước đó ông H có hộ khẩu dạng KT3 ở Hóc Môn nên không cần tách khẩu. Sau này, do liên quan đến tài sản nhà và đất nên ông H mới về yêu cầu cắt khẩu về Hóc Môn. Cán bộ tư pháp thời đó là ông Tô Xuân Lợi có yêu cầu ông H làm đơn xác định không tranh chấp về tài sản (đơn này do ông H nhờ em bà Kh là bà H1 viết) bổ sung hồ sơ thì mới được tách khẩu.

Về thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 24/7/2018 tại Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên:

Do có nhu cầu vay vốn để chăn nuôi và đáo hạn khoản vay thì bà Kh có vay của Ngân hàng nhiều lần. Trước đây, việc vay vốn của Ngân hàng chỉ cần bà Kh và con trai lớn (cháu V) ký là được vay vốn. Sau này, khi văn phòng công chứng về huyện thì nếu khoản vay 100.000.000 đồng trở lên phải ra công chứng. Văn phòng công chứng lại yêu cầu các thành viên trong hộ ký hết (trong đó có ông H) họ mới công chứng hợp đồng vay. Bà Kh có yêu cầu ông H về ký tên để bà Kh vay vốn thì ông H không đồng ý. Năm 2018, ông H nói là ông không có liên quan gì đến khoản nợ của gia đình, sợ chịu trách nhiệm với khoản nợ của bà Kh nên các con có thỏa thuận với ông H ra làm văn bản thỏa thuận về tài sản chung tại Văn phòng công chứng để ông H khỏi phải ký hồ sơ vay lần nữa. Ngày 24/7/2018, trên cơ sở sự tự nguyện, bà Kh cùng ông H và các con cùng ra Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung, có người làm chứng là bà Đặng Thị Cuộc. Ông H và các con tự nguyện giao lại toàn bộ phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Kh đứng tên tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng,

tỉnh Bình Dương cho bà Kh toàn quyền quản lý sử dụng. Đây là sự tự nguyện của các thành viên tham gia ký kết, không bị ai ép buộc.

Giữa bà Kh, ông H và các con không hề có thỏa thuận với nhau là sau khi ký văn bản thỏa thuận chia tài sản chung thì bà Kh và các con sẽ giao cho ông H một số tiền để dưỡng già. Bà Kh và ông H còn chẳng thể nói chuyện đàng hoàng với nhau. Do ông H tự nguyện ký kết văn bản trên vì sợ trách nhiệm chứ không đặt ra điều kiện gì cả.

Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 24/7/2018 chỉ thoả thuận về tài sản là phần đất 5012 m² thuộc thửa đất số 117, 118, 119 (nay là thửa 1114, 1115), tờ bản đồ số 14 thuộc khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương chứ không thoả thuận về tài sản trên đất vì tài sản trên đất là tài sản do bà Kh làm nên không liên quan đến ông H. Tại buổi công chứng, bà Kh đã được công chứng viên thông qua và giải thích toàn bộ nội dung văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên trước khi ký.

Sau khi có văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung nêu trên thì bà Kh và các con vẫn sử dụng đất bình thường. Cuối năm 2019, do cần tiền nên bà Kh có chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hằng, sinh năm 1983 ở khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng 5m ngang, dài 50m, giá chuyển nhượng thực tế là 670.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 24/7/2018 là hợp pháp và phần đất có diện tích đo đạc thực tế 5.149,3m² là tài sản của bà Kh do cha của bà Kh cho nên bà Kh không đồng ý với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và chia tài sản chung của ông H. Đối với phần đất thửa 1114 diện tích 246,4m² bà Kh đã chuyển nhượng cho bà Hằng và bà Hằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên thuộc quyền quản lý của bà Hằng, bà Kh không có ý kiến.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 685-2020 ngày 29/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đối với phần đất tranh chấp có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Đề nghị Tòa án lấy kết quả đo đạc, định giá trên để giải quyết vụ án.

*** Theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên trình bày:**

Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên có chứng nhận văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình bà Lê Thị Kh, sinh năm 1951, địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (Hợp đồng có số công chứng 02689, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

Về trình tự, thủ tục chứng nhận văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung nêu trên, Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng và Văn phòng Công chứng V Huỳnh Nguyên không có ý kiến nào khác.

*** Theo các biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày:**

Thông nhất với ý kiến của bị đơn, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đối với các tài sản trên đất thống nhất do bị đơn xây dựng và giao toàn quyền quyết định đối với các tài sản này cho bị đơn.

Thông nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 685-2020 ngày 29/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đối với phần đất tranh chấp có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Đề nghị Tòa án lấy kết quả đo đạc, định giá trên để giải quyết vụ án.

*** Theo các biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà T, bà M, ông V, ông S trình bày:**

Thông nhất với ý kiến của bị đơn, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Đối với các tài sản trên đất thống nhất do bị đơn xây dựng và giao toàn quyền quyết định đối với các tài sản này cho bị đơn.

Thông nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 685-2020 ngày 29/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đối với phần đất tranh chấp có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) và kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 22/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Đề nghị Tòa án lấy kết quả đo đạc, định giá trên để giải quyết vụ án.

*** Theo bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 trình bày:**

Tháng 4/2020, bà Hằng có mua của bà Lê Thị Kh một phần đất có diện tích đo đạc là 246,4m² tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương với giá 670.000.000 đồng. Bà Hằng mua đất của bà Kh là hợp lệ vì bà Kh đã được uỷ quyền toàn bộ đối với phần đất nên thủ tục chuyển nhượng chỉ cần bà Kh ký, không cần ông Nguyễn Văn H phải ký tên vào bất cứ giấy tờ gì. Sau khi, thanh toán hết tiền chuyển nhượng thì bà Hằng đã tiến hành làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 246,4m² nói trên từ phần đất của bà Kh thành thửa 1114 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08393 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/6/2020 cho bà Trần Thị Hằng.

Do đó, bà H2 không đồng ý với yêu cầu tranh chấp của ông H đối với phần đất bà Kh đã chuyển nhượng cho bà Hằng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện DT, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Lê Thị Kh về việc yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp chia tài sản chung, cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 02689, quyển số 01TP/CC-SCC/TSHGD ngày 24/7/2018 tại Văn phòng công chứng V HN vô hiệu.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu chia phần đất có tổng diện tích 5.149,3m² (gồm: Thửa 1114 diện tích 246,4m² và thửa 1115 diện tích 4.902,9m²) tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc yêu cầu hủy việc kết hôn trái pháp luật giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lý Thị Tím theo giấy chứng nhận kết hôn số 136/KH ngày 13/10/2006 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/10/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐKNPT-VKS-DS; nội dung cho rằng: Các đương sự không yêu cầu hủy việc kết hôn trái pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử kiến nghị UBND thị trấn HM, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc yêu cầu hủy việc kết hôn trái pháp luật giữa ông Nguyễn Văn H với bà Lý Thị Tím theo Giấy chứng nhận kết hôn ngày 13/10/2006 tại UBND thị trấn HM là không đúng pháp luật. Đề nghị xét xử lại phúc thẩm, không kiến nghị phần nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, thấy rằng: Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2020 và ngày 30/10/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện bị đơn bà Lê Thị Kh thì nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn không có yêu cầu hủy việc kết hôn

trái pháp luật và bị đơn cũng không có yêu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tại phần quyết định của bản án có nội dung: “*Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc yêu cầu huỷ việc kết hôn trái pháp luật giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lý Thị Tím theo Giấy chứng nhận kết hôn số 136/KH ngày 13/10/2006 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn*” là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, không phù hợp với Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Cần sửa bản án sơ thẩm. Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị; Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét theo quy định tại các Điều: 282, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 21/10/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Sửa Bản án số 42/2021/DS-ST ngày 23/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện DT, tỉnh Bình Dương như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn bà Lê Thị Kh về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 02689, quyền số 01TP/CC-SCC/TSHGD ngày 24/7/2018 của Văn phòng Công chứng V HN vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Lê Thị Kh về việc tranh chấp tài sản chung là diện tích đất 5.149,3m² (gồm: Thửa 1.114 diện tích 246,4m², thửa 1.115 diện tích 4.902,9m²; tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

- Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 4.102.961 đồng, được trừ vào số tiền ông H đã nộp.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện DT;
- Chi cục THADS huyện DT;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

