

Bản án số: **09/2023/HNGĐ-PT**

Ngày 26 - 7 - 2023

*“V/v: Chia tài sản chung
của vợ chồng sau khi ly hôn”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Sơn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương và ông Nguyễn Đức Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Hải Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 05/2023/TLPT-HNGĐ, ngày 09 tháng 5 năm 2023 về việc *“Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn”*.

Do bản án sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST, ngày 28 tháng 02 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT, ngày 05 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phạm Thị Y, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

(Đều có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991 *(có đơn xin xét xử vắng mặt)*.

Địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Triệu Bích L, Luật sư - Công ty Luật TNHH L, Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Số 5, Nguyễn Chí T, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc *(có mặt)*.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1967 *(có mặt)*;

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 *(vắng mặt)*;

- Anh Lục Văn T1, sinh năm 1988 (*vắng mặt*);
- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1991 (*vắng mặt*);
- Chị Vũ Thị Mai H, sinh năm 1996 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1973 (*có mặt*);
- Anh Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1973 (*có mặt*);

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Văn phòng công chứng Đức M (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D).

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị D - Trưởng văn phòng (*có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Tr, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Phạm Thị Y và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- ***Về tài sản tranh chấp:*** Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện S và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã giải quyết cho chị Y với anh Nguyễn Văn Đ ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung giữa hai bên (chị Y trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Duy H, còn anh Đ trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Hương Tr, nhưng chưa giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng. Nay chị Y yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của chị với anh Đ đối với quyền sử dụng hai thửa đất và tài sản trên đất như sau:

+ ***Thửa đất thứ nhất:*** Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là: Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị với anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 chị với anh Đ cho anh Nguyễn Văn Th, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B, xã S, huyện S, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh Th tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh Th vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

+ ***Thửa đất thứ hai:*** Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là: Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20), đã được cấp

GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N. Sau đó ông M và bà N đã chuyển nhượng lại, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 chị với anh Đ cho anh Lục Văn T1, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T1 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T1 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

Nguyên đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 và kết quả định giá tài sản cùng ngày 17/9/2021.

- Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

+ Thừa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 mua từ nguồn tiền của hai vợ chồng khi còn tồn tại quan hệ hôn nhân, chị là người trực tiếp đưa tiền cho anh Đ và ông Tr đi mua và tiền thừa thì ông Tr và anh Đ cũng không đưa lại nên chị không rõ mua bao nhiêu, mua của ai và mua vào thời gian nào, nhưng chị có được ký vào các hợp đồng chuyển nhượng, kê khai Đ ký quyền sử dụng đất.

+ Thừa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cũng mua từ nguồn tiền của hai vợ chồng chị, mua của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị N, nhưng mua bao nhiêu tiền và mua vào thời gian nào thì chị không nhớ, vì anh Đ với ông Tr là người trực tiếp đi mua, giao dịch với bên bán là ông bà M N.

Ngoài ra, vợ chồng chị còn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 05 (năm) thửa đất khác ở S và thị trấn S, nhưng 05 thửa này đều đứng tên bố chồng chị là ông Tr, chị không yêu cầu chia tài sản chung đối với 05 (năm) thửa đất này, chị cũng không nắm được địa chỉ cụ thể của các thửa đất, mua của ai, bao nhiêu tiền và mua vào thời gian nào. Vì toàn bộ việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên (cả hai thửa yêu cầu chia) đều do anh Đ với ông Tr là người trực tiếp đi giao dịch với bên bán, còn chị Y chủ yếu trông coi cửa hàng, chăn đàn trâu, ngựa và trông con.

Về việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa 20 và 57 nêu trên thì hai vợ chồng chị trực tiếp đi ký các văn bản giấy tờ. Sau khi thỏa thuận xong hợp đồng chuyển nhượng, vợ chồng chị trực tiếp đi làm thủ tục kê khai Đ ký quyền sử dụng đất.

Nguồn thu nhập của vợ chồng: Tại thời điểm vợ chồng chung sống (từ cuối năm 2009 đến trước thời điểm ly hôn năm 2020) vợ chồng chị mở cửa hàng buôn bán xe máy và mở cửa hàng buôn bán giấy dép tại S; ngoài ra anh Đ còn đi mua trâu, ngựa mang về để chị chăn, vỗ béo sau đó đem bán lấy lãi. Thu nhập của vợ chồng không đều, nhưng có tháng thu nhập cao nhất khoảng 800.000.000 đồng, vì mỗi chuyến buôn trâu, ngựa đã lãi khoảng 70.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng, có tháng khoảng 15 chuyến buôn trâu ngựa. Nguồn gốc tiền vốn ban đầu để vợ chồng kinh doanh buôn bán là từ của hồi môn của vợ chồng anh chị.

Đối với cửa hàng kinh doanh xe máy Tr T tại S đứng tên Đ ký kinh doanh là của bố mẹ chồng chị (ông bà Tr T), nhưng khi chị với anh Đ cưới xong thì ông bà Tr T cho vợ chồng chị toàn quyền kinh doanh và hưởng lợi nhuận. Kinh doanh khoảng cuối năm 2009 đến cuối năm 2010 thì vợ chồng chị không kinh doanh nữa, chuyển sang kinh doanh quần áo, giày dép và buôn trâu, ngựa.

- *Về việc tặng cho quyền sử dụng đất:* Đối với các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng Đức M, huyện S thì ngay sau đó chị Y đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng Đức M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện S).

Cụ thể ngày 07/01/2020 chị đã có “đơn đề nghị” dừng lại việc chuyển nhượng, tặng cho gửi đến Văn phòng công chứng Đức M và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S;

Tiếp đến, ngày 04/02/2020 chị lại có “đơn xin rút đơn” đề nghị ngày 07/01/2020 nêu trên, gửi đến Văn phòng công chứng Đức M, với nội dung chị nhờ ông Tr, bà T đứng tên hai thửa đất số 20 và 57 nêu trên, với điều kiện sau khi ông bà Tr T được cấp GCNQSDĐ trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày thì phải làm thủ tục tặng cho hai con chung giữa chị với anh Đ là cháu H và cháu T. Nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trả lời chị là thủ tục tặng cho không đảm bảo, nên không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông bà Tr T được. Sau đó hai bên (giữa chị với anh Đ và ông bà Tr T) không làm thêm thủ tục gì nữa và thửa đất số 20 và 57 hiện đang tranh chấp vẫn đứng tên chủ sở hữu là chị với anh Đ.

Lý do chị yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho nêu trên là do chị bị gia đình nhà chồng ép buộc ký vào các hợp đồng tặng cho (anh Đ dọa nếu không ký vào các hợp đồng tặng cho thì sẽ bỏ chị, đuổi chị ra khỏi nhà; trước đó anh Đ đã tịch thu điện thoại và không cho chị ra khỏi nhà, dọa đánh chị...). Toàn bộ việc đe dọa diễn ra tại nhà, còn khi lên Văn phòng công chứng Đức M tại thị trấn S để công chứng hợp đồng tặng cho thì anh Đ và ông Tr dẫn chị lên để làm thủ tục công chứng, chị không biết đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng viên cũng không giải thích cho chị, còn anh Đ lật từng trang của các hợp đồng tặng cho để yêu cầu chị ký mà chị không được đọc nội dung các hợp đồng. Sau khi ký xong tại Văn phòng công chứng Đức M, trên đường về ngồi trên xe ô tô nghe anh Đ và bố mẹ chồng chị nói chuyện thì chị mới biết đây là các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- *Về việc anh Đ thế chấp quyền sử dụng đất:* Việc anh Đ khai và xuất trình các tài liệu chứng cứ về việc thế chấp GCNQSDĐ, cụ thể: Anh Đ khai thế chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S) cho anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn C, xã S để vay tổng số tiền 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), theo Giấy vay tiền ngày 21/01/2014. Và thế chấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N, ngày 17/8/2017 sang tên chủ sở hữu cho vợ chồng chị (Y, Đ) đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S cho anh Nguyễn Văn

Th1, trú tại thôn C, xã S để vay tổng số tiền (gốc các khoản lãi phát sinh) là 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*).

Đối với lời khai của anh Đ cũng như các tài liệu chứng cứ về việc thế chấp GCNQSDĐ nêu trên mà anh Đ xuất trình thì chị Y hoàn toàn không nhất trí. Vì trong thời gian chị với anh Đ chung sống không hề biết và không được vay các khoản vay này; anh Đ, anh B và anh Th1 cũng không hề nói với chị về việc có khoản vay này, chị cũng không được sử dụng khoản tiền mà anh Đ vay, anh Đ cũng không sử dụng khoản tiền vay (như anh Đ trình bày) cho các công việc chung của gia đình.

Ngoài ra, chị cho rằng việc vay tiền giữa anh Đ với anh B, anh Th1 (có sự bảo lãnh của ông Tr) là do giả tạo, vì anh B, anh Th1 với ông Tr và anh Đ là họ hàng gần, bố anh Đ (ông Tr) với anh Th1 là anh em ruột, còn ông Tr với và bố anh B là anh em ruột với nhau. Đây là chị nghi ngờ như vậy, chị cũng không có chứng cứ để chứng minh việc giả tạo các khoản tiền vay nêu trên. GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 và số K005327 ngày 25/3/2004 thì chị được biết hiện tại vẫn do anh Đ giữ.

Anh Đ cho rằng vay các khoản tiền nêu trên để giải quyết việc xe chở lợn bị lật vào khoảng năm 2018 tại tổ dân phố M, thị trấn S là không đúng. Thực tế năm đó xe chở lợn của gia đình chị có bị lật, nhưng chỉ bị chết vài con lợn nên bán rẻ hơn, còn lại bán vẫn có lãi, chỉ có chi phí sửa xe ô tô hết khoảng 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*) lấy từ nguồn tiền của hai vợ chồng, ngoài ra bố mẹ đẻ chị (ông bà V H) còn hỗ trợ cho vợ chồng chị số tiền 50 triệu đồng, còn xe ô tô thì của vợ chồng chị nên không phải bồi thường cho ai.

- *Yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung tranh chấp*: Chị Y đề nghị chia các tài sản chung nêu trên như sau: Chia đôi mỗi người sử dụng một thửa đất, chị sử dụng thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S; còn anh Đ sử dụng thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả chênh lệch tài sản đối với phần chênh lệch giá của thửa 57 theo kết quả định giá ngày 17/9/2021, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu đối với nội dung trả chênh lệch tài sản đối với thửa 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20.

- Đối với việc anh Th và anh T1 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó. Thời gian hưởng tiền cho thuê tính từ khi bản án chia tài sản sau ly hôn giữa chị với anh Đ có hiệu lực pháp luật, về số tiền cho thuê và phương Th1 thanh toán sẽ do các bên thương lượng với nhau.

- Chị không nhất trí với ý kiến của anh Đ và ông bà Tr T về việc để lại hai thửa đất nêu trên cho hai con chung của chị với anh Đ là cháu H, cháu Tr; không nhất trí việc trả nợ cho anh B, anh Th1 vì đây là khoản vay riêng của anh Đ, không liên quan đến chị.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

- *Về tài sản tranh chấp:* Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện S và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-PT ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã giải quyết cho anh Đ với chị Y ly hôn và giải quyết việc nuôi con chung giữa hai bên (chị Y trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Duy H, còn anh trực tiếp nuôi dưỡng cháu Nguyễn Hương Tr), nhưng chưa giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng. Anh Đ xác định hiện nay anh với chị Y cùng đứng tên chủ sở hữu đối với hai thửa đất sau:

+ ***Thửa đất thứ nhất:*** Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017, anh với chị Y cho anh Nguyễn Văn Th, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B, xã S, huyện S, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh Th tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh Th vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê quyền sử dụng đất 5.000.000đ/năm, đã thanh toán hết theo thời hạn của hợp đồng.

+ ***Thửa đất thứ hai:*** Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N. Ông M và bà N đã chuyển nhượng lại cho ông Tr (bố anh Đ), sau đó bố mẹ anh cho anh với chị Y đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên anh với chị Y.

Tài sản trên đất: Năm 2017, anh với chị Y cho anh Lục Văn T1, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn Tr, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T1 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T1 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê quyền sử dụng đất 5.000.000đ/năm, đã thanh toán hết theo thời hạn của hợp đồng.

Anh Đ nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2021 và kết quả định giá tài sản cùng ngày 17/9/2021 đối với hai thửa đất nêu trên.

- *Về nguồn gốc hai thửa đất nêu trên:* Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 do ông bà Tr T mua của ông bà Q ở thôn B, xã S, anh không nhớ thời điểm mua và giá chuyển nhượng; Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cũng do ông Tr trực tiếp mua, mua đất của ai thì anh không rõ, nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông bà M N (ông bà M N đã chuyển nhượng cho người khác, sau đó ông Tr mua lại).

Khi ông Tr mua hai thửa đất nêu trên thì hai bên chỉ lập giấy mua bán viết tay với nhau, tiền mua hai thửa đất nêu trên đều là tiền của ông bà Tr T. Sau đó ông bà Tr T cho anh với chị Y đứng tên trong GCNQSDĐ thể thuận tiện trong việc làm ăn, thế chấp vay vốn..., còn về thủ tục cụ thể như thế nào thì anh không nắm

được, vì ông Tr trực tiếp đi làm các thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ cho anh với chị Y.

- *Về việc tặng cho quyền sử dụng đất:* Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng Đức M, huyện S, anh với chị Y đã thỏa thuận ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất 20 và 57 nêu trên cho bố mẹ anh là ông bà Tr T. Lý do tặng cho là để ông Tr đứng ra làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng để anh trả nợ cho anh B và anh Th1, vì anh Th1 và anh B không cho anh mượn lại GCNQSDĐ, mà yêu cầu bố mẹ anh phải đứng ra giải quyết thì anh Th1 và anh B mới nhất trí.

Nhưng ngay sau ngày 06/01/2020, chị Y đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng Đức M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện S), nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh, chị Y với ông bà Tr T không thực hiện được. Hiện nay anh Đ với chị Y vẫn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 20 và 57 nêu trên và đang có tranh chấp với nhau.

- *Về việc thế chấp quyền sử dụng đất:* Anh Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn Th1 có mối quan hệ là anh em họ với anh, vì bố anh (ông Tr) với ông Th1 và bố anh B là anh em ruột với nhau. Giữa các bên không có mâu thuẫn.

Ngày 21/01/2014, anh thế chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20) cho anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn C, xã S để vay tổng số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), theo Giấy vay tiền ngày 21/01/2014, anh đã giao GCNQSDĐ đất cho anh B vào ngày 10/6/2014 giữ để làm tin, lãi theo lãi suất cho vay Ngân hàng. Hiện nay anh chưa trả được nợ gốc, đã trả lãi đến 27/8/2019.

Và thế chấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn Mi, bà Nguyễn Thị N, ngày 17/8/2017 sang tên chủ sở hữu cho anh với chị Y đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, cho ông Nguyễn Văn Th1, trú tại thôn Cầu Bâm, xã S để vay tổng số tiền (nợ gốc, các khoản lãi phát sinh) là 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), lãi theo lãi suất cho vay Ngân hàng. Hiện nay anh chưa trả được nợ gốc, lãi suất (không nhớ là đã trả lãi đến thời điểm nào).

Trên các Giấy tờ vay nợ của ông Th1 và anh B thì đều chỉ có mình anh Đ ký bên vay, nhưng trên thực tế khi vay nợ thì anh với chị Y đều bàn bạc trao đổi thống nhất với nhau, cùng nhau đến vay tiền, nhưng vì là chỗ anh em người nhà với nhau nên ông Th1 và anh B cũng không yêu cầu chị Y phải ký tên trong giấy vay nợ. Số tiền vay nợ của ông Th1 và anh B anh sử dụng để kinh doanh buôn bán trâu, bò, lợn, gà. Nhưng do năm 2017, anh bị lật xe chở lợn tại khu đập nước tại xã H nên bị thua lỗ, cả xe chở lợn khoảng 100 (một trăm) con đều bị chết hết, xe thì bị hư hỏng phải bán sắt vụn.

- *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Việc chị Y yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đối với hai thửa đất nêu trên thì anh Đ chỉ nhất trí chia quyền sử dụng đất cho chị Y sau khi đã trả hết nợ cho ông Th1 và anh B.

Đối với việc anh Th và anh T1 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất

của thửa đó. Thời gian hưởng tiền cho thuê tính từ khi bản án chia tài sản sau ly hôn giữa anh với chị Y có hiệu lực pháp luật, về số tiền cho thuê và phương Th1 thanh toán sẽ do các bên thương lượng với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày: Hiện nay chị Y và anh Đ đang có tranh chấp chia tài sản sau ly hôn đối với quyền sử dụng 02 (hai) thửa đất, gồm:

+ Thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N. Sau đó ông M và bà N đã chuyển nhượng lại, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Tài sản trên đất: Năm 2017 có cho anh Lục Văn T1, sinh ngày 06/01/1988, địa chỉ thôn Tr, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở cửa hàng sửa chữa ô tô, thời hạn thuê là 05 (năm) năm. Sau khi thuê thì anh T1 tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh T1 vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Giá thuê khoảng 5.000.000đ/ năm (Năm triệu đồng)/01 năm.

+ Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Tài sản trên đất: Hiện nay đang cho anh Nguyễn Văn Th, sinh ngày 08/10/1991 trú tại thôn B, xã S, huyện S, Tuyên Quang thuê quyền sử dụng đất để mở quán sửa chữa điện thoại, thời hạn thuê là 06 (sáu) năm. Sau khi thuê thì anh Th tự xây công trình trên đất là nhà tạm để kinh doanh và hiện nay anh Th vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng.

Về nguồn gốc đất thửa đất số 57 do ông mua lại của người khác với giá 380.000.000 đồng, khi mua ông nhờ vợ chồng ông bà M N ký sang tên cho anh chị Y Đ; thửa đất số 20 do ông mua của ông bà Q địa chỉ tại thôn B, xã S với giá 552.000.000 đồng, sau đó vợ chồng ông bà (Tr T) cho vợ chồng chị Y, anh Đ đứng tên trong GCNQSDĐ. Tiền mua 02 thửa đất nêu trên có một phần là tiền của ông bà, chiếm khoảng 1/3 tổng số tiền mua đất, còn lại 2/3 là tiền của anh chị Y Đ.

Đối với các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 57 và 20 nêu trên vào ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng Đức M, huyện S thì ngay sau đó chị Y đã có văn bản yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (gửi đến Văn phòng công chứng Đức M, Phòng tài nguyên môi trường huyện và Ủy ban nhân dân huyện S).

Về tranh chấp giữa chị Y với anh Đ: Ông bà (Tr T) có quan điểm không yêu cầu chia phần của ông bà trong khối tài sản chung với anh chị Y Đ, mà để lại toàn bộ 02 thửa đất cho hai cháu là con chung giữa chị Y và anh Đ (cháu Nguyễn Duy Hà và cháu Nguyễn Hương Tr); trong trường hợp phải chia thì cần phải trừ cả các khoản vay mà anh chị Y Đ đã vay để làm ăn trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể là khoản vay tiền của anh Th1 và anh B.

Hiện nay anh chị Y Đ còn nợ anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn C, xã S số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*); nợ anh Nguyễn Văn Th1, trú tại thôn C, xã S số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*) và đã thế chấp GCNQSDĐ thửa 57 và 20 nêu trên để vay tiền của anh Th1 và anh B.

Đối với việc anh Th và anh T1 thuê quyền sử dụng đất thì đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, và ai sử dụng thửa đất nào thì được hưởng tiền cho thuê đất của thửa đó, thời điểm hưởng tiền thuê đất tính từ khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2021 (BL 82); Biên bản làm việc ngày 20/9/2022 (BL 189, 190) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông cho anh chị Y Đ vay tổng số tiền 1.100.000.000đ (*Một tỷ, một trăm triệu đồng*), cụ thể:

Ngày 21/01/2014 cho anh chị Y Đ vay 400.000.000 đồng;

Ngày 10/6/2014 cho anh chị Y Đ vay 200.000.000 đồng;

Ngày 15/6/2014 cho anh chị Y Đ vay 500.000.000 đồng.

Anh chị Y Đ có thế chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Khi vay tiền thì anh Đ và chị Y cùng đến, nhưng chỉ có anh Đ ký nhận các giấy tờ vay tiền và anh Đ cũng trực tiếp nhận tiền vay. Anh Đ đã trả lãi đến 27/8/2019; hiện nay, anh Đ và chị Y vẫn chưa trả được nợ cho ông, nhưng vì là người nhà với nhau nên ông không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2021 (BL 83); Biên bản làm việc ngày 20/9/2022 (BL 188) và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Năm 2017, ông cho anh Nguyễn Văn Đ vay 700.000.000 đồng, đến năm 2019 cho vay thêm 400.000.000 đồng. Anh Đ có thế chấp GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang để vay tiền. Khi vay tiền thì anh Đ và chị Y cùng đến, nhưng chỉ có anh Đ ký nhận các giấy tờ vay tiền và anh Đ cũng trực tiếp nhận tiền vay. Hiện nay, anh Đ và chị Y vẫn chưa trả được nợ cho ông, nhưng vì là người nhà với nhau nên ông không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th và chị Vũ Thị Mai H thống nhất trình bày: Năm 2017 vợ chồng anh chị có thuê của anh chị Y Đ quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 cho anh chị Y Đ, giá thuê đất là

5.000.000 đồng/năm, sau đó anh chị đã xây nhà trên diện tích đất này để làm cơ sở kinh doanh (chi phí xây dựng khoảng 200.000.000 đồng). Anh chị (Th, H) đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, sau khi có phán quyết của Tòa án thì các bên sẽ trực tiếp thỏa thuận với nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lục Văn T1 trình bày: Năm 2017 anh có thuê của ông bà Tr T quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, giá thuê đất là 5.000.000 đồng/năm, sau đó anh đã xây tường, lợp mái tôn trên diện tích đất này để làm cơ sở sửa chữa ô tô (chi phí xây dựng hết khoảng 60.000.000 đồng). Anh đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, nếu sau này ông bà Tr T hoặc chủ sử dụng đất yêu cầu lấy lại diện tích đất đã cho thuê thì phải thanh toán cho anh số tiền anh đã đầu tư xây dựng là 60.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Đức M (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D) xác định: Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng Đức M, huyện S, anh Đ với chị Y đã thỏa thuận ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 20 và 57_cho bố mẹ anh Đ là ông bà Tr T (thửa số 20, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m²; thửa số 57, theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338, tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² cùng địa chỉ tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang) nhưng do thửa đất số 57 cần phải đính chính thông tin chủ sử dụng từ “hộ” gia đình sang chủ sử dụng đất là cá nhân cụ thể nên chưa làm thủ tục công chứng được. Ngày 07/01/2020, chị Y có “Đơn đề nghị” về việc dừng lại việc chuyển nhượng (Văn phòng công chứng Đức M nhận được đơn ngày 13/01/2020). Tiếp đến, ngày 04/02/2020 chị Y lại có “Đơn đề nghị rút đơn” về việc đề nghị ngừng giao dịch chuyển nhượng, tặng cho thửa đất (Văn phòng công chứng Đức M nhận được đơn ngày 05/02/2020). Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 20 đảm bảo đúng quy định của pháp luật, vì vậy hiện nay Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất đối với thửa đất số 20 nêu trên giữa anh chị Y Đ với ông bà Tr T vẫn còn hiệu lực.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S (BL 56) thể hiện: Quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, được cấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 cho anh chị Y Đ đã có hồ sơ làm thủ tục sang tên chủ sở hữu cho ông bà Tr T, nhưng sau đó chị Y có đơn đề nghị dừng lại việc tặng cho quyền sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã trả lại toàn bộ hồ sơ; còn quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S không nhận được hồ sơ đề nghị làm thủ tục sang tên chủ sở hữu cho ông bà Tr T.

Kết quả xác minh thể hiện:

+ Bà Lưu Thị Th2, trú tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang xác định: Bà là vợ ông Trần Văn Q (ông Qn đã chết). Khoảng năm 2014 bà có chuyển nhượng cho ông bà Tr T quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên

Quang, giá chuyển nhượng là 385.000.000 đồng, ông Tr là người trực tiếp giao tiền chuyển nhượng cho bà.

+ Ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N xác định: Trước đây ông bà là chủ sử dụng thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327 ngày 25/3/2004. Khoảng năm 2001, ông bà chuyển nhượng thửa đất này cho người khác, chuyển nhượng cho ai thì ông bà không nhớ, nhưng không chuyển nhượng trực tiếp cho anh chị Y Đ hay ông bà Tr T, đến năm 2017 thì ông Tr có đến nhà ông bà để xin chữ ký hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST, ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 39, 147, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Y. Chia tài sản chung của chị Phạm Thị Y và anh Nguyễn Văn Đ như sau:

1.1. Giao cho chị Phạm Thị Y được quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ.

Buộc anh Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Văn B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 684766, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y với anh Đ cho chị Phạm Thị Y.

1.2. Giao cho anh Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, đã được cấp GCNQSDĐ số K005327, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00016 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị N, ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Chị Phạm Thị Y và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ kê khai, Đ ký biên động quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Tách nội dung tranh chấp đối với khoản tiền vay của anh Nguyễn Văn B và anh Nguyễn Văn Th1 giữa anh Đ với chị Y để giải quyết bằng vụ án dân sự khác, khi anh Th1 và anh B có yêu cầu khởi kiện tại Tòa án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/3/2023, bị đơn anh Đ có đơn kháng cáo với nội dung: Bản án ghi lời trình bày của anh không đúng, làm sai lệch hồ sơ; vi phạm nghiêm trọng pháp luật, không triệu tập người liên quan; nhận định các T tiết, chứng cứ không đúng, không khách quan công bằng, thiên vị bao che cho nguyên đơn. Anh đề nghị TAND tỉnh Tuyên Quang xem xét, giải quyết hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại đảm bảo đúng pháp luật và quyền lợi công dân.

Ngày 10/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr có đơn kháng cáo với nội dung: Bản án ghi lời trình bày của ông không đúng, làm sai lệch hồ sơ; vi phạm nghiêm trọng pháp luật; nhận định các T tiết, chứng cứ không đúng, không khách quan công bằng, việc Tòa án phân chia 2 thửa đất số 20 và số 57 cho ông Đ, bà Y ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông bà vì tài sản này do ông tạo dựng ra, việc cho các con đứng tên chỉ là để thuận tiện kinh doanh, thực tế vợ chồng Y Đ mới lấy nhau không có nguồn vốn nào để mua được đất đai, vì thế phải thế chấp sổ đỏ để vay nợ ông Th1, ông B nhưng Tòa án không xem xét. Vì vậy ông Tr yêu cầu TAND tỉnh Tuyên Quang xem xét, giải quyết hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại đảm bảo đúng pháp luật và quyền lợi công dân.

Ngày 10/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th1 và ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo với nội dung: Bản án ghi lời trình bày của ông không đúng, ông chưa bao giờ đề nghị tách phân yêu cầu ông bà Đ Y có nghĩa vụ trả nợ tiền cho ông để giải quyết vụ án khác; vi phạm nghiêm trọng pháp luật; việc Tòa án phân chia 2 thửa đất số 20 và số 57 cho ông Đ, bà Y trong khi tôi vẫn đang giữ để làm tin đảm bảo cho số tiền nợ. Ông bà Đ Y chưa trả nợ cho tôi mà Tòa án lại yêu cầu giao đất và giao sổ đỏ trả cho ông bà Đ Y làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Mặt khác sổ đỏ của ông bà Đ Y tôi đã chuyển giao cho người khác cầm cố từ trước khi Tòa án xét xử để tôi lấy tiền lo công việc nhưng Tòa án không triệu tập để làm rõ. Vì vậy ông yêu cầu TAND tỉnh Tuyên Quang xem xét, giải quyết hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại đảm bảo đúng pháp luật và quyền lợi công dân.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hai cháu: Nguyễn Duy H, sinh ngày 18/11/2010 và cháu Nguyễn Hương Tr, sinh ngày 28/9/2016 vào tham gia tố tụng là thiếu sót; không xem xét xử lý Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Đ chị Y với ông bà Tr T là không đúng pháp luật; không xem xét giải quyết các khoản nợ giữa anh Đ với ông Th1, ông B là chưa giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử Hủy bản án sơ thẩm để xác minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, những người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan công bằng, làm sai lệch hồ sơ, vi phạm nghiêm trọng pháp luật, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Đ, ông Tr, ông Th1 và ông B. Xét bản án Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là phù hợp pháp luật, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B không được chấp nhận nên anh Đ, ông Tr, ông Th1, ông B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 07/03/2023, ông Nguyễn Văn Tr nhận được Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST, ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Ông Tr đã cam kết giao lại Bản án cho anh Nguyễn Văn Đ (là con trai ông Tr) và bà Nguyễn Thị T (là vợ ông Tr) ở cùng địa chỉ. Ngày 28/02/2022, Tòa án tiến hành niêm yết công khai Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST tại địa phương. Ngày 10/3/2023, bị đơn anh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm nêu trên. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng 02 thửa đất tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, gồm: Thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² đã được cấp GCNQSDĐ số BG 684766, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00646 ngày 12/5/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là chị Y, anh Đ và thửa đất số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² đã được cấp GCNQSDĐ số K005327, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00016 ngày 25/3/2004 đứng tên ông Trần Văn M, bà

Nguyễn Thị N, đến ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đứng tên chị Y, anh Đ.

Về nguồn gốc hai thửa đất nêu trên chị Y xác định mua từ nguồn tiền của chị với anh Đ có được trong thời kỳ còn tồn tại quan hệ hôn nhân, đưa cho ông Tr để trực tiếp giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; còn anh Đ xác định mua từ nguồn tiền của ông bà Tr T, ông bà cho anh chị Y Đ đứng tên chủ sử dụng trong GCNQSDĐ để anh chị Y Đ thuận tiện trong giao dịch, làm ăn, kinh doanh của anh chị. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Tr xác định tiền mua 02 thửa đất nêu trên có một phần là tiền của ông bà, chiếm khoảng 1/3 tổng số tiền mua đất, còn lại 2/3 là tiền của anh chị Y Đ. Tuy nhiên, chị Y không có tài liệu chứng cứ để chứng minh việc đưa tiền của anh chị (Y Đ) cho ông Tr để đi giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; còn ông Tr cho rằng nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên có một phần từ nguồn tiền của ông bà Tr T, nhưng bản thân ông Tr là người trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng, kê khai Đ ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đứng tên chủ sử dụng đất là anh chị Y Đ, điều đó thể hiện ý chí của ông bà Tr T về việc xác lập quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên đối với anh chị Y Đ; anh chị Y Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó cần xác định: Quyền sử dụng đất thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² và thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ còn tồn tại quan hệ hôn nhân giữa chị Y với anh Đ như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là đúng.

Ngày 06/01/2020 tại Văn phòng công chứng Đức M, huyện S (nay là Văn phòng công chứng Dương Thị D), anh Đ với chị Y đã thỏa thuận ký Hợp đồng tặng cho ông bà Tr T quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20. Ngày 07/01/2020 chị Y có “Đơn đề nghị” về việc dừng lại việc chuyển nhượng (Văn phòng công chứng Đức M nhận được đơn ngày 13/01/2020). Tiếp đến, ngày 04/02/2020 chị Y lại có “Đơn đề nghị rút đơn” về việc đề nghị ngừng giao dịch chuyển nhượng, tặng cho thửa đất (Văn phòng công chứng Đức M nhận được đơn ngày 05/02/2020). Do chị Y thay đổi quan điểm nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã trả lại hồ sơ, chưa làm thủ tục Đ ký quyền sử dụng đất đối với ông bà Tr T.

Tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất có nội dung: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”*. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất có nội dung như sau: *“3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính”*.

Căn cứ vào quy định của pháp luật nêu trên thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngoài việc phải tuân thủ các điều kiện như phải được lập thành văn bản, phải được công chứng, chứng thực... thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải

được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 giữa anh chị Y Đ với ông bà Tr T là chưa hoàn thành, chưa có hiệu lực, chị Y và anh Đ vẫn có quyền sử dụng đối với thửa đất này như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là đúng pháp luật.

Tại bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 298/2020/HNGĐ-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện S và Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 01/2021/HNGĐ-ST ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chưa giải quyết vấn đề chia tài sản chung của anh chị Y Đ. Vì vậy, chị Y khởi kiện vụ án chia tài sản chung sau ly hôn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ và xét đến công sức đóng góp, tạo lập khối tài sản chung của anh Đ và chị Y để chia cho anh Đ nhiều hơn, giao cho anh Đ được quyền sử dụng thửa đất rộng và có giá trị cao hơn là thửa 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, diện tích 120m², trị giá 2.600.000.000 đồng; giao cho chị Y được quyền sử dụng thửa đất số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20, diện tích 100m², trị giá 2.300.000.000 đồng là đã đảm bảo quyền lợi của mỗi bên và phù hợp với pháp luật.

[3]. Về nội dung kháng cáo của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th1 và ông Nguyễn Văn B:

Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn Tr xác định hiện nay anh chị Y - Đ có nợ của ông Nguyễn Văn B số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi theo mức lãi suất cho vay của ngân hàng. Anh chị Y Đ có thể chấp GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 cho ông B; nợ ông Nguyễn Văn Th1 số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi theo mức lãi suất cho vay của ngân hàng, có thể chấp GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20 cho ông Th1. Anh Đ và ông Tr yêu cầu giải quyết buộc chị Y cùng có nghĩa vụ với anh Đ trả nợ cho ông B và ông Th1. Ông B và ông Th1 xác nhận có khoản vay nợ như anh Đ và ông Tr trình bày là đúng, nhưng vì là người nhà với nhau nên ông B và ông Th1 không yêu cầu giải quyết khoản tiền vay này trong cùng vụ án chia tài sản sau ly hôn giữa anh Đ với chị Y. Còn chị Y không thừa nhận khoản vay nợ như anh Đ, ông Tr, ông B và ông Th1 trình bày.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sử dụng diện tích đất 100m² được công nhận tại GCNQSDĐ số BG 684766 ngày 12/5/2014 đối với thửa số 20 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 335) tờ bản đồ số 20 và diện tích đất 120m² tại GCNQSDĐ số 00016 ngày 25/3/2004 đối với thửa số 57 (theo đo đạc năm 2012 là thửa số 338) tờ bản đồ số 20, cùng địa chỉ tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang là của chị Y và anh Đ. Nhưng khi anh Đ thế chấp quyền sử dụng đất cho ông B và ông Th1 không có chữ ký xác nhận của chị Y trong các giấy tờ vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất. Ông B và ông Th1 là bên cho vay tiền, là người có quyền nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản vay nợ trong cùng vụ án (không có yêu cầu độc lập), vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã tách nội dung này để giải

quyết bằng vụ kiện khác khi ông Th1, ông B có yêu cầu là đúng quy định của pháp luật.

Đối với đơn kháng cáo của ông Th1, ông B có nội dung “*ông chưa bao giờ đề nghị tách phần yêu cầu ông bà Đ Y có nghĩa vụ trả nợ tiền cho ông để giải quyết vụ án khác*”. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 20/9/2022 của Tòa án huyện S có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Đ - trưởng thôn C với ông Nguyễn Văn Th1 (Bút lục 188), với ông Nguyễn Văn B (Bút lục 189-190), ông Th1, ông B đều xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản vay của anh Đ, chị Y; tại Biên bản làm việc ngày 30/9/2021 của Tòa án huyện S có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Đ - trưởng thôn C, ông Trần Xuân H - Phó chủ tịch UBND xã S với ông Nguyễn Văn Th1 (Bút lục 131) và ông Nguyễn Văn B (Bút lục 130), ông Th1, ông B đều đề nghị giải quyết bằng một vụ án khác; tại Biên bản giao nhận tài liệu, văn bản tố tụng ngày 30/9/2021 (Bút lục số 128) ông Nguyễn Văn B đã ghi ý kiến của mình “*đề nghị vắng mặt tôi không kiện tụng gì. Anh Đ - Y chả tiền tôi thì tôi chả giấy tờ*”. Như vậy, qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện việc ông Th1, ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản vay của anh Đ chị Y nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tách ra giải quyết vụ kiện khác khi ông Th1, ông B có yêu cầu là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hai cháu: Nguyễn Duy H, sinh ngày 18/11/2010 và cháu Nguyễn Hương Tr, sinh ngày 28/9/2016 vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là 02 thửa đất tại thôn B, xã S huyện S do chị Y, anh Đ tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại, cụ thể: Thửa đất thứ nhất (thửa số 20, tờ bản đồ 20, diện tích 100m² được cấp GCNQSDĐ năm 2014 khi đó cháu H mới được 4 tuổi; thửa đất thứ hai là thửa số 57 tờ bản đồ số 20, diện tích 120m², ngày 17/8/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S đã bổ sung, thay đổi thông tin về chủ sử dụng đất đúng tên chị Y, anh Đ khi đó cháu Tr mới được 01 tuổi. Như vậy, cháu H và cháu Tr khi sinh ra còn nhỏ chưa có công sức đóng góp và tạo lập trong khối tài sản chung của anh Đ, chị Y. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 28/2/2023, hai cháu H và Tr chưa đủ 18 tuổi nên phải có bố mẹ là người đại diện (hiện tại cháu H đang ở với chị Y, cháu Tr ở với anh Đ), Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng đã chia cho anh Đ, chị Y mỗi người được sử dụng 01 thửa đất là đảm bảo quyền lợi của mỗi bên. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết đưa hai cháu H và cháu Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy việc kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan công bằng, làm sai lệch hồ sơ, vi phạm nghiêm trọng pháp luật và đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Do đó không chấp nhận kháng cáo của anh Đ, ông Tr, ông Th1 và ông B, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số

16/2022/HNGĐ-ST ngày 28/2/2023 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Xét luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, ông Th1, ông B không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn B. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn B mỗi người phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Đ, ông Tr, ông Th1, ông B mỗi người đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại các biên lai thu số 0002685, số 0002684 cùng ngày 27/3/2023; biên lai thu số 0002695, số 0002696 cùng ngày 30/3/2023 do ông Nguyễn Văn Tr nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Xác nhận anh Đ, ông Tr, ông Th1, ông B đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 26/7/2023./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Lưu.

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

Hồ Thanh Sơn

