

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 16/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 30-9-2023

V/v “Tranh chấp về việc phân chia tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Hậu - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 13/2023/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp về việc phân chia tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Thanh S, sinh năm 1975. Vắng mặt

Địa chỉ: khu phố T, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sơn: Ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1975. Có mặt

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Khánh V, sinh năm 1980. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vân: Bà Võ Thị Diệu H, sinh năm 1963. Có mặt

Nơi ở hiện nay: Ấp 5, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969. Vắng mặt

Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Tổ 4, khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước
Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Trung T - Chức vụ: Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng D - chức vụ: Phó Chi cục trưởng. Vắng mặt

3. Văn phòng Công chứng B

Địa chỉ: Đường H, khu phố T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H - Trưởng Văn phòng. Vắng mặt

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Thanh S và người đại diện theo ủy quyền của ông Sơn là ông Hoàng Minh Q thống nhất trình bày:

Ông Mai Thanh S và bà Đặng Thị Khánh V trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết ly hôn theo Quyết định số 108/2016/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2016. Khi ly hôn vợ chồng tự thỏa thuận về tài sản, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn thì bà V và ông S quay lại chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn lại. Tuy nhiên việc chung sống với nhau chỉ được một thời gian ngắn thì ông S, bà V tiếp tục có mâu thuẫn nên không chung sống với nhau nữa, đồng thời ông S, bà V tự phân chia tài sản và có lập biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng ngày 09/02/2018, trong đó bà V được nhận số tiền là 1.100.000.000 đồng và xe ô tô du lịch hiệu Mazda biển số 93 – 096.83; ông S được quản lý sử dụng diện tích đất 483,5m² thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18 và các tài sản trên đất (nhà nghỉ A) tọa lạc tại khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là tài sản hai người tạo dựng được trong thời gian quay lại sống chung với nhau (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T) và xe máy SH. Bà V đã nhận số tiền 1.100.000.000 đồng của ông S. Nguồn gốc của diện tích đất 483,5m² thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18 đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 13/4/2012, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật tại trang 4 nội dung “*chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T sinh năm 1969*” ngày 26/12/2016. Ngày 18/5/2017, bà Nguyễn Thị T và bà Đặng Thị Khánh V đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa đăng ký sang tên cho bà V do bị bà Võ Thị Diệu H yêu cầu ngăn chặn để thi hành án khoản nợ của bà T với bà H đã được Tòa án xét xử.

Nay ông S yêu cầu Tòa án công nhận biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng ngày 09/02/2018 đối với quyền sử dụng đất 483,5m² và các tài sản trên đất; công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2017 giữa bà Đặng Thị Khánh V và bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng đất 483,5m² và các tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn bà Đặng Thị Khánh V và người đại diện theo ủy quyền của bà V là bà Võ Thị Diệu H thống nhất trình bày:

Ông Mai Thanh S và bà Đặng Thị Khánh V trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết ly hôn theo quyết định số 108/2016/QĐST-HNGĐ ngày 15/8/2016. Do khi ly hôn vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết về tài sản. Sau khi ly hôn, đến khoảng tháng 9/2016 thì hai người có quay lại chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn lại, chung sống được mấy tháng thì phát sinh mâu thuẫn. Trong thời gian quay lại chung sống thì hai người không tạo dựng được tài sản chung nào.

Diện tích đất 483,5m² và các tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 18 (đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T) không phải là tài sản do bà V và ông S cùng tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân mà đây là tài sản riêng của bà V, do bà V nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, bà V vẫn chưa làm được thủ tục sang tên do có đơn ngăn chặn của bà Võ Thị Diệu H bởi bà T thiếu nợ bà H số tiền 611.805.556 đồng nên thửa đất này đã bị Cơ quan Thi hành án huyện Đ phong tỏa để đảm bảo thi hành Bản án số 04/2019 ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Vì vậy, bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu công nhận biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng ngày 09/02/2018.

Về việc nhận số tiền 900 triệu đồng và 200 triệu đồng và ký tên vào biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng ngày 09/02/2018 và bản cam kết ngày 24/11/2017 bà V thừa nhận có nhận số tiền 900 triệu đồng vào ngày 09/02/2018 và mấy tháng sau có nhận 200 triệu đồng, số tiền 200 triệu đồng nhận tại văn phòng ông Q, có ký tên vào biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng ngày 09/02/2018 và bản cam kết ngày 24/11/2017. Tuy nhiên, thực tế bà V nhận 1,2 tỷ đồng chứ không phải 1,1 tỷ đồng, số tiền này là tiền bà V rút từ Ngân hàng để mua nhà, khi chưa sử dụng thì bà V cất trong két sắt gia đình, do giữa bà V và ông S xảy ra mâu thuẫn nên bà V phải chạy ra khỏi nhà và để lại số tiền này. Mấy ngày sau, bà V không nhớ rõ thời gian nào, thì bà V quay lại lấy tiền, ông S đề nghị bà V để lại nhà đất nhà nghỉ A cho ông S quản lý để ông S ở nuôi con thì ông S trả tiền cho bà V nên bà V đồng ý để lại nhà cho ông S ở nuôi con, việc bà V ký vào biên bản là do bị ông S hù dọa do giữa hai vợ chồng có mâu thuẫn, do đó bà V ký tên vào biên bản để ông S trả lại số tiền cho bà V, ngày 09/02/2018 bà V nhận số tiền 900 triệu đồng. Sự việc có công an xã biết nhưng nay bà không nhớ là ai nên không cung cấp được cho Tòa án để xác minh.

Đối với yêu cầu công nhận hiệu lực pháp luật của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2017 giữa bà V và bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng đất 483,5m² và các tài sản trên đất tọa lạc tại khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T thì bà V đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S về vấn đề này.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 118, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Thanh S về việc yêu cầu công nhận biên bản phân chia tài sản ngày 09/02/2018 về việc thỏa thuận phân chia cho ông Mai Thanh S được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 483,5m² và các tài sản trên đất tọa lạc tại tổ 3, khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18 đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001070/ TP ngày 13/4/2012 (Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh biến động trang 4 ngày 26/12/2016) đứng tên bà Nguyễn Thị T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2017 giữa bà Đặng Thị Khánh V và bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng đất 483,5m² và các tài sản trên đất tọa lạc tại tổ 3, khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng nghị như sau:

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HN, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ là có căn cứ, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước; tuyên hủy Bản án sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; ý kiến của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về việc xác định quan hệ pháp luật: Tại phần nhận định của bản án về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “*Tranh chấp về việc phân chia tài sản, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng bản chất vụ án. Tuy nhiên, sau đó Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định tại Bản án số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15/3/2023 là “*Tranh chấp tài sản chung, Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là chưa đúng nên cần sửa lại quan hệ pháp luật cho phù hợp.

[2] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Võ Thị Diệu H:

Ngày 27/8/2020, bà Vân lập hợp đồng uỷ quyền cho bà Võ Thị Diệu H tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bà V. Căn cứ hợp đồng uỷ quyền này, Tòa án sơ thẩm đã đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bà V. Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy diện tích đất 483,5m² thửa đất số 464 tờ bản đồ số 18 đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ áp dụng biện pháp ngăn chặn tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng đất này theo quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2019 theo yêu cầu của bà H để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà T đối với số tiền bà T có nghĩa vụ trả cho bà H theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định và tiếp tục đưa bà H vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bà H là người yêu cầu áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với quyền sử dụng đất 483,5m² để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà T đối với bà H, tại thời điểm bà H tham gia tố tụng trong vụ án với cả 2 tư cách như Tòa án sơ thẩm xác định thì bà T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ đối với bà H và quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đối với diện tích đất trên vẫn còn hiệu lực nên về bản chất quyền và lợi ích hợp pháp giữa bà V với bà H là mâu thuẫn, đối lập với nhau. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H là người đại diện theo uỷ quyền của bà V là có vi phạm về tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai đầy đủ của bà V, bà H, cũng đã nhiều lần phân tích, giải thích về quyền và nghĩa vụ trong vụ án cho bà V và bà H được biết nhưng bà V, bà H vẫn yêu cầu Tòa án chấp nhận bà H là

người đại diện theo uỷ quyền của bà V, đây là ý chí tự nguyện của bà V, bà H. Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng đối với bà V theo quy định của pháp luật nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà V vẫn được đảm bảo. Ngoài ra, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 13/3/2023, theo kết quả thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ cung cấp thì bà Nguyễn Thị T đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ đối với bà H và xét thấy việc ngăn chặn không còn cần thiết nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đã ban hành Quyết định số 28/QĐ-CCTHADS ngày 13/3/2023 về việc thu hồi quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2019 nêu trên, chấm dứt các biện pháp ngăn chặn đối với diện tích đất 483,5m². Vì vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của bà H đã được đảm bảo, không còn bị ảnh hưởng trong vụ án này, quyền và lợi ích hợp pháp của bà V, bà H không còn đối lập nhau. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận tư cách tham gia tố tụng của bà H là người đại diện theo uỷ quyền của bà V là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà V và không còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên việc đề nghị huỷ bản án sơ thẩm về phần này là không cần thiết.

[2.2] Xét nội dung kháng nghị đối với yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2017 giữa bà V với bà T đối với diện tích đất 483,5m²:

Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 483,5m² ngày 18/5/2017 là bà V và bà T, không phải ông S. Nội dung của hợp này cũng không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông S. Việc ông S quản lý, sử dụng diện tích đất 483,5m² và các tài sản trên đất là quan hệ độc lập phát sinh từ thoả thuận giữa bà V và ông S. Vì vậy, ông S không có quyền khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Mặt khác, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà T đã được công chứng ngày 18/5/2017 tại Văn phòng công chứng B. Tại thời điểm giao dịch, quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001070/Tân Phú ngày 13/4/2012 (Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh biến động trang 4 ngày 26/12/2016) đứng tên bà Nguyễn Thị T, không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 483,5m² giữa bà V và bà T được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Cho đến nay giữa các bên không phát sinh tranh chấp gì về hợp đồng này nên hợp đồng chuyển nhượng này vẫn đang có hiệu lực pháp luật.

Đối với bà V, trong quá trình giải quyết vụ án, bà V cũng xác định không có tranh chấp gì về hợp đồng này và bà V cũng chỉ trình bày ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S về nội dung này, không có yêu cầu khởi kiện gì liên quan đến hợp đồng này. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện này của ông S là không có căn cứ. Việc Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/5/2017 giữa bà V với bà T đối với diện tích đất 483,5m² là không đúng quy định của pháp luật. Nội dung kháng nghị của Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ về phần này là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

[2.3] Đối với nội dung kháng nghị về việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc công nhận sự thoả thuận phân chia tài sản tại biên bản phân chia tài sản chung và xác định tài sản riêng được lập ngày 09/02/2018 giữa ông S với bà V, thấy rằng:

Như đã nêu trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với bà T ngày 18/5/2017 đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T đã bàn giao toàn bộ đất và các tài sản gắn liền với đất cho bà V quản lý, sử dụng. Đến ngày 09/02/2018 bà V và ông S đã lập biên bản thoả thuận với nhau về việc phân chia tài sản, theo đó, bà V giao cho ông S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 483,5m² và sở hữu các tài sản gắn liền với đất.

Đối tượng của thoả thuận giữa các bên là quyền sử dụng đất, là tài sản phải đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, tại thời điểm thoả thuận phân chia tài sản với ông S, bà V chưa thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, chưa được sang tên trên GCNQSDĐ đối với diện tích đất này. Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất 483,5m² bị bà Võ Thị Diệu H yêu cầu áp dụng biện pháp ngăn chặn để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà T đối với bà H và bị Toà án áp dụng biện pháp ngăn chặn phong toả và cấm chuyển dịch quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất từ ngày 12/6/2017 theo Quyết định số 02/2017 của Toà án nhân dân huyện Đ, sau đó tiếp tục bị cơ quan có thẩm quyền quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn vào năm 2018 cho đến năm 2023. Đến ngày 13/3/2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đã ban hành Quyết định số 28/QĐ-CCTHADS ngày về việc thu hồi toàn bộ quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của bà Nguyễn Thị T đối với tài sản là quyền sử dụng đất 483,5m² và các tài sản trên đất nên tài sản này không còn bị kê biên, ngăn chặn bởi các cơ quan có thẩm quyền. Tính đến thời điểm hiện nay bà V vẫn chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động, chưa được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật về đất đai nên về mặt pháp lý bà T vẫn là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vẫn là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này. Theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà V với bà T chỉ có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, bà V chưa đủ điều kiện để được thực hiện các giao dịch, thoả thuận liên quan đến diện tích đất này theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, việc thoả thuận phân chia tài sản giữa ông S, bà V có liên quan đến diện tích đất 483,5m² và các tài sản trên đất nêu trên là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu, do vậy yêu cầu khởi kiện của ông S về phần này không có cơ sở để chấp nhận. Nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ về phần này là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

[3] Xét thấy Toà án cấp sơ thẩm có sai sót về thủ tục tố tụng nhưng như đã nhận định nêu trên, sai sót này đã được khắc phục và không làm ảnh hưởng

ng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đồng thời, việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là xem xét và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa toàn diện nên chỉ cần sửa bản án sơ thẩm. Do đó, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

Sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 10/2023/HNGĐ-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 116, 118, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Thanh S về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập và công chứng ngày 18/5/2017 giữa bà Đặng Thị Khánh V với bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 483,5m², thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001070/ Tân Phú ngày 13/4/2012 (Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh biến động trang 4 ngày 26/12/2016) đứng tên bà Nguyễn Thị T.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Thanh S về việc công nhận biên bản phân chia tài sản ngày 09/02/2018 về việc thỏa thuận phân chia cho ông Mai Thanh S được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 483,5m² thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 18 và các tài sản trên đất tọa lạc tại tổ 3, khu phố L, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001070/ Tân Phú ngày 13/4/2012 (Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh biến động trang 4 ngày 26/12/2016) đứng tên bà Nguyễn Thị T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Mai Thanh S phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0011487 ngày 12/3/2020 và số 0004886 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước (do Ngô Ngọc Bình D nộp thay). Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông Mai Thanh S số tiền 9.700.000 đồng (Chín triệu bảy trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0011487 ngày 12/3/2020 và số 0004886 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (do Ngô Ngọc Bình D nộp thay).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, T.GĐ&NCTN
- Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo