TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS-PT
Ngày 18/7/2019
V/v "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Quán.

Ông Phùng Lâm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2019 về *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"* do bản án dân sự số 05/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2019/QĐ-PT ngày 03/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn H.

Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thu T. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn H: Bà Hoàng Kim T, Ông Nguyễn Thế H, Bà Nguyễn Thị T - Luật sư, Công ty Luật TNHH MTV QTC. Địa chỉ: Số 11A, ngõ 98, đường Vũ Trọng P, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Kim P.

Địa chỉ: Khu 13, xã Y, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị R. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thu T. Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Văn phòng công chứng L.

Địa chỉ: Số nhà 051, đường L, phường K, Tp. Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Má Hồng S - Trưởng văn phòng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn: Bà Đỗ Thị Kim P.

Địa chỉ: Khu 13, xã Y, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Bùi Văn H trình bày:

Ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P kết hôn ngày 08 tháng 12 năm 2008, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ngày 20 tháng 12 năm 2011, bà Đỗ Thị Kim P và ông Bùi Văn H lập văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản tại Văn phòng Công chứng Lào Cai với nội dung như sau:

Ông Bùi Văn H nhất trí sử dụng 40.000m^2 thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số P1 - 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai (nay là thành phố L) cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 để làm trang trại phát triển kinh tế gia đình. Bà Đỗ Thị Kim P nhất trí dùng tài sản (Tiền mặt) của riêng để đầu tư vào việc mở đường, xây dựng cơ sở vật chất để phát triển kinh tế gia đình trên mảnh đất trên. Trong quá trình sử dụng diện tích đất và tài sản đầu tư trên đất mà ông H, bà P nhất trí chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất đã đầu tư hoặc một trong hai người nêu trên chết trước thì tổng giá trị thu được từ việc chuyển nhượng sẽ được chia mỗi người hưởng ½ hoặc được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật của mỗi người sẽ được hưởng ½. Sau khi được hưởng ½ giá trị chuyển nhượng của quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên, bà Đỗ Thị Kim P có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn H 02 cây vàng 9999.

Ngày 01 tháng 02 năm 2013, bà Đỗ Thị Kim P và ông Bùi Văn H tự nguyện xin ly hôn và không đề nghị giải quyết việc chia tài sản. Tòa án đã có Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa hai người.

Ông H đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P tại văn phòng công chứng Lào Cai, số công chứng: 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS vô hiệu. Yêu cầu bà Đỗ Thị Kim P trả lại cho ông Bùi Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai (Nay là thành

phố L) cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 mang tên ông Bùi Văn H. Ông H không đề nghị giải quyết hậu quả của việc tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi cho ông Bùi Văn H thống nhất với lời khai của ông H và có ý kiến cho rằng văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản giữa ông H và bà P là trái pháp luật bởi vì trước khi kết hôn với bà P, ông H có kết hôn với bà Trần Thị R, trong quá trình chung sống, ông H và bà R có tài sản chung là diện tích đất 40.000m^2 đất ở thôn 8, xã Đ, thành phố L mang tên ông Bùi Văn H và bà Trần Thị R, trên đất có nhà, bếp và các công trình phụ trợ, chuồng trại chăn nuôi và trồng các loại cây ăn quả. Sau khi bà R và ông H ly hôn, đến ngày 16 tháng 7 năm 2010, bà R và ông H có thỏa thuận phân chia cho ông H có quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất trên, còn tài sản trên đất chưa chia. Việc ông H và bà P thỏa thuận cam kết về tài sản nhưng không có sự đồng ý của bà R là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà R, vi phạm điều cấm của pháp luật, hơn nữa các nội dung thỏa thuận tại văn bản công chứng ngày 20/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Lào Cai là thỏa thuận có điều kiện, có nghĩa là khi các điều kiện trong văn bản công chứng phải được hoàn thành thì văn bản đó mới có hiệu lực. Như vậy việc thỏa thuận này là trái với quy định tại các điều 117, 122, 123, 165, khoản 1 và khoản 2 Điều 169, Điều 171 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 36, khoản 4 Điều 35 và Điều 45 Luật Công chứng 2006 nên bị vô hiệu.

Việc bà Đỗ Thị Kim P đang chiếm giữ trái phép Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai cấp ngày 15/11/2000 là tài sản của ông Bùi Văn H và bà Trần Thị R là bất hợp pháp. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử cần buộc bà P trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, trong trường hợp bà P không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ra quyết định bằng văn bản sang Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Bị đơn bà Đỗ Thị Kim P trình bày:

Ngày 12 tháng 6 năm 2016, bà P đã có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân thành phố L với nội dung: đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định của pháp luật, giao toàn bộ tài sản cho ông H quản lý, ông H có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch về tài sản cho bà P là 800 tR đồng.

Trong quá trình tố tụng, ngày 13 tháng 7 năm 2017 ông Bùi Văn H đã có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P tại Văn phòng công chứng Lào Cai vô hiệu.

Tại Bản án số 04/2018/DSST ngày 24/01/2018, Tòa án nhân thành phố L đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim P, buộc ông Bùi

Văn H có nghĩa vụ trả tiền chênh lệch chia công sức đóng góp tài sản chung cho bà Đỗ Thị Kim P với số tiền là 248.107.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn H: Tuyên bố văn bản công chứng số 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS về việc thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2011, giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P của Văn phòng công chứng Lào Cai vô hiệu. Buộc bà Đỗ Thị Kim P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SGP 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 (Nay là thành phố L), vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00212.QSDĐ mang tên hộ ông Bùi Văn H cho ông Bùi Văn H.

Không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, bà Đỗ Thị Kim P và ông Bùi Văn H đã có đơn kháng cáo đối với bản án trên.

Tại Bản án số 03/2018/HNGĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 21/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố L đã thụ lý vụ án. Sau khi thụ lý lại vụ án, xét thấy việc thẩm định và định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho bà Đỗ Thị Kim P (là nguyên đơn trong vụ án) nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do bà P không nộp tiền chi phí tố tụng nêu trên nên ngày 29/8/2018, Tòa án đã ra Quyết định số 38/2018/ QĐST-HNGĐ đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà P và thay đổi địa vị tố tụng giữa các đương sự trong vụ án, ông H là bị đơn có yêu cầu phản tố trong vụ án trở thành nguyên đơn và bà P là bị đơn.

Không đồng ý với quyết định đình chỉ, bà P làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 38/2018/ QĐST-HNGĐ ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Ngày 17/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 266/2018/QĐ-PT giữ nguyên Quyết định số 38/2018/ QĐST-HNGĐ ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Ngày 02/11/2018, bị đơn là bà Đỗ Thị Kim P có đơn yêu cầu phản tố đề đề nghị Tòa án giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, bà P đề nghị ông H trích chia công sức đóng góp trong thời kỳ hôn nhân với số tiền là 01 tỷ đồng.

Ngày 26/12/2018, Tòa án đã thông báo cho bà P nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng bà P không nộp theo yêu cầu của Tòa án. Ngày 07/01/2019, Tòa án đã có quyết định đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị Kim P.

Nay ông H yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận giữa bà và ông H lập ngày 20/12/2011 là vô hiệu và đòi bà phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R trình bày:

Trong thời gian bà Trần Thị R và ông Bùi Văn H chung sống từ năm 1985, giữa hai người có tài sản chung là diện tích 40.000m^2 đất ở thôn 8, xã Đ, thành phố L mang tên ông Bùi Văn H và bà Trần Thị R, trên đất có trồng các loại cây quế, xoài, nhãn; 01 nhà 02 gian bằng gỗ và 01 trái (Nối thêm), mái lợp Proximăng, vách trát tắc xi; 03 ao; đường đi rộng 01m; 05 ô chuồng lợn; 01 bếp làm tạm bằng gỗ, lợp Proximăng, không vách, chỉ có 01 mái (Mái nhờ ta luy gác cây tạo thành); chuồng gà làm tạm bằng gỗ, tre; nhà vệ sinh làm bằng gỗ tạm. Sau khi bà Trần Thị R và ông Bùi Văn H ly hôn, đến ngày 16 tháng 7 năm 2010, giữa bà Trần Thị R và ông Bùi Văn H có thỏa thuận phân chia tài sản chung ông Bùi Văn H có quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất trên, còn tài sản trên đất chưa chia, có công chứng tại văn phòng công chứng Lào Cai. Bà Trần Thị R xác định tài sản trên đất là các loại cây, 05 ô chuồng lợn là tài sản chung giữa bà Trần Thị R và ông Bùi Văn H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà R nhất trí với quan điểm của ông Bùi Văn H.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Lào Cai - ông Má Hồng S trình bày:

Ngày 20 tháng 12 năm 2011, ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P, cùng trú tại thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai đã yêu cầu Văn phòng công chứng Lào Cai, công chứng thỏa thuận và cam kết về tài sản như nội dung ông H, bà P trình bày như trên.

Văn phòng công chứng nhận thấy văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P, số công chứng: 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS ngày 20 tháng 12 năm 2011 là thiếu căn cứ pháp luật đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng này vô hiệu.

Bản án số 05/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 117; Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 35; Điều 36; Điều 45 Luật Công chứng năm 2006; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H như sau:

Tuyên bố văn bản công chứng số 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS về việc thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2011, giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P của văn phòng công chứng Lào Cai vô hiệu.

Buộc bà Đỗ Thị Kim P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SGP 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 (Nay là thành phố L), vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00212.QSDĐ mang tên hộ ông Bùi Văn H cho ông Bùi Văn H. Trường hợp không thể thu hồi được nhưng có thể cấp lại được thì ông Bùi Văn H có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ra quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 03/4/2019, bị đơn bà Đỗ Thị Kim P kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn bà Đỗ Thị Kim P thay đổi nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông H hoặc hủy án sơ thẩm.

Quan điểm của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim P, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L theo hướng: Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim P, xử bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Lào Cai đã được Tòa án tR

tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim P, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1] Về hình thức giao dịch dân sự

Việc thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20/12/2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng công chứng Lào Cai. Căn cứ quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự 2005, giao dịch dân sự này đảm bảo về mặt hình thức.

[2.2] Về chủ thể xác lập giao dịch dân sự

Tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự, ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật và xác lập giao dịch hoàn toàn tự nguyện (điều này đã được Công chứng viên chứng nhận tại trang 3 của Văn bản thỏa thuận). Căn cứ quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, chủ thể xác lập giao dịch dân sự đảm bảo điều kiện theo quy định, ý chí của chủ thể khi tham gia giao dịch dân sự là hoàn toàn tự nguyện.

[2.3] Về mục đích của giao dịch dân sự

Ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P xác lập thỏa thuận và cam kết về tài sản nhằm mục đích làm trang trại để phát triển kinh tế gia đình (điều này được thể hiện tại trang 2 của văn bản thỏa thuận). Mục đích của giao dịch dân sự này là chính đáng và phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005.

[2.4] Về nội dung của giao dịch dân sự

Nguyên đơn ông Bùi Văn H cho rằng, trước khi kết hôn với bà P, ông H đã sống chung như vợ chồng với bà R và có tạo dựng được tài sản chung là 40.000m^2 đất tại thôn 8, xã Đ, thành phố L, tỉnh Lào Cai và một số tài sản, cây cối trên đất. Khi thỏa thuận phân chia tài sản chung, ông H và bà R mới chỉ phân chia cho ông H có quyền sử dụng và định đoạt đối với đất, còn tài sản trên đất chưa chia. Ông H tự ý đem đất và tài sản chung trên đất để thỏa thuận, cam kết về tài sản với bà P mà không được sự đồng ý của bà R là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích chính đáng của bà R, nội dung thỏa thuận vi phạm điều cấm của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 16/7/2010, ông Bùi Văn H và bà Trần Thị R đã thỏa thuận: *"Quyền sử dụng đất số P166476 mang tên hộ ông Bùi Văn H và bà Trần Thị Diệu (tức Trần Thị R), có diện tích 45.000 m2 có địa chỉ tại đội 8, Kim Thành, xã Đ, thị xã Lào Cai. Do UBND thị xã Lào Cai cấp ngày 15/11/2000, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00212QSDĐ hai bên thống nhất để lại cho ông Bùi Văn H sử dụng và định đoạt"*. Hơn nữa tại trang 2 ghi rõ: *"Thỏa thuận này là bằng chứng duy nhất*

với tất cả giá trị tài sản hiện có trong thời kỳ sống chung gây dựng lên (ngoài ra không còn tài sản nào khác, kể cả tiền mặt, vàng bạc…)”. Theo nội dung thỏa thuận, bản thân ông H và bà R tại thời điểm ký kết văn bản ngày 16/7/2010 đều xác nhận ngoài những tài sản đã phân chia tại văn bản thỏa thuận này thì không còn tài sản chung nào khác trong thời kỳ sống chung. Thỏa thuận giữa ông H và bà R là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ tài sản nào khác, có chứng nhận của công chứng viên và có hiệu lực. Tại Tòa án ông H, bà R cho rằng trên đất còn có tài sản khác là nhà, đất, công trình phụ và cây ăn quả chưa chia là không có căn cứ.

Như vậy, ông H có quyền định đoạt đối với 40.000 m2 đất.

Do đó Tại văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20/12/2011, ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P đã thỏa thuận: *Ông Bùi Văn H nhất trí sử dụng 40.000m^2 thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số P1 – 13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai (nay là thành phố L) cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 để làm trang trại phát triển kinh tế gia đình* là đúng pháp luật.

Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng ông H tự ý đem đất và tài sản chung trên đất để thỏa thuận, cam kết về tài sản với bà P mà không được sự đồng ý của bà R là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích chính đáng của bà R là không có căn cứ.

Đối với nội dung thỏa thuận: *“Trong quá trình sử dụng diện tích đất và tài sản đầu tư trên đất mà ông bà H, P nhất trí chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất đã đầu tư hoặc một trong hai người nêu trên chết trước thì tổng giá trị thu được từ việc chuyển nhượng sẽ được chia mỗi người hưởng ½ hoặc người được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật của mỗi người sẽ được hưởng ½. Sau khi được hưởng ½ giá trị chuyển nhượng của quyền sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên, bà Đỗ Thị Kim P có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn H 02 cây vàng (9999)”.* Xét thấy nội dung thỏa thuận này không phải điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự hơn nữa nội dung thỏa thuận này xuất phát từ sự tự nguyện của các bên không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội.

Từ những phân tích trên thấy rằng, văn bản thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20/12/2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P là phù hợp với quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm nhận định và tuyên bố văn bản công chứng số 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS của Văn phòng công chứng Lào Cai về việc thỏa thuận và cam kết về tài sản ngày 20 tháng 12 năm 2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P vô hiệu là không đúng pháp luật.

[3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SGP 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai (Nay là thành phố L) cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 mang tên ông Bùi Văn Hiển:

Hội đồng xét xử xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SGP 166476 là Quyết định hành chính, là căn cứ để xác nhận quyền sử dụng đất của cá nhân, tổ chức đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không phải là tài sản, không phải là quyền tài sản, không phải là giấy tờ có giá, nhưng ông H vẫn có quyền khởi kiện, do đó Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý, giải quyết yêu cầu này của ông H là đúng pháp luật. Tuy nhiên, như đã nhận định trên, ông H đã tự nguyện đóng góp 40.000 m đất cùng với bà P phát triển kinh tế gia đình. Do đó Quyền sử dụng diện tích đất trên của ông H và số tiền đóng góp của bà P là tài sản chung hai người đều có quyền ngang nhau đối với tài sản chung theo quy định của pháp luật nên bà P cũng có quyền quản lý và cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SGP 166476 là không trái quy định. Việc phân chia quyền sử dụng đất thửa đất số 83, tờ bản đồ P1-13 và GCNQSDĐ số P 166476 ngày 15/11/2000 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi ông H hoặc bà P có yêu cầu phân chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Như trên đã phân tích ở mục [2], Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim P.

[4] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Kim P không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309; khoản 3 Điều 296; Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim P, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 22/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 20/12/2011 giữa ông Bùi Văn H và bà Đỗ Thị Kim P tại Văn phòng công chứng Lào Cai, số công chứng: 853, quyển số 01/2011-TP/CC-SCC/GDDS vô hiệu và yêu cầu bà Đỗ Thị Kim P trả lại cho ông Bùi Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 166476 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai (Nay là thành phố L) cấp ngày 15 tháng 11 năm 2000 mang tên ông Bùi Văn H.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Văn H phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số AB/2012/0004419 ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L. Xác nhận ông Bùi Văn H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị Kim P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Kim P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Đỗ Thị Kim P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AB/2012/0005963 ngày 12/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND TP;
- Chi cục THADSTP;
- Các đương sự,
- Người BVQ&LIHP ;
- Lưu VT, HSVA.

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

Bùi Văn Khanh