TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 08/2021/HNGĐ-GĐT
Ngày: 16-4-2021
V/v: Chia tài sản chung sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;
Các thành viên: - Ông Nguyễn Ngọc Vân;
- Ông Nguyễn Văn Sơn.

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Nga – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm vụ án "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông P, sinh năm 1952;

Cư trú tại: Tổ 12, khu 2A, phường C, thành phố H, tỉnh Q.

- *Bị đơn*: Bà L, sinh năm 1957;

Cư trú tại: Tổ 36, khu 2, phường Đ, thành phố H, tỉnh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông P và bà L là vợ chồng đã được Tòa án công nhận thuận tình ly hôn và về con chung tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 130/QĐST-HNGĐ ngày 29/10/2009 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q. Ông P và bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản chung.

Ngày 22/02/2011, ông P và bà L lập hai "Văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn" trong đó ông P được toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất số 474, tờ bản đồ số 41 diện tích 45,27m^2 tại tổ 12, khu 2, phường C; bà L được toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01 diện tích 54,6m^2 theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 293137 ngày 17/12/2002 mang tên ông P, bà L. Hai văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn nêu trên được Phòng công chứng số 1 tỉnh Q công chứng số 125A và 125B ngày 22/02/2011.

Ngày 15/4/2016, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng số 125A và 125B ngày 22/02/2011vô hiệu; chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông P với bà L là thửa đất số 474, tờ bản đồ số 41, diện tích 57,4m^2, địa chỉ tại phường C, thành phố H và ngôi nhà gắn liền thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích 54,6m^2 địa chỉ tại số 89, đường 25/4, phường Đ, thành phố H, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P, bà L, với lý do thời điểm lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, toàn bộ thửa đất số 474 tại phường C, Nhà nước đã thu hồi từ năm 2002 nên thuộc quyền quản lý của Nhà nước và trên thửa đất số 11 tại phường Đ còn có ngôi nhà 05 tầng là tài sản chung của ông P và bà L, nhưng ông P và bà L chưa thỏa thuận phân chia.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2017/DS-PT ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Q đã tuyên bố hai Văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn công chứng 125A, 125B – Quyển số 02/TP/CC-SCC giữa ông P và bà L do Phòng công chứng số 1 tỉnh Q công chứng ngày 22/02/2011 vô hiệu.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 570/2017/QĐST-HNGĐ ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Ông P và bà L thống nhất cùng bán tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 05 tầng tại số 89, đường 25/4, phường Đ, thành phố H, tỉnh Q, trị giá 10.000.000.000 đồng; sau khi trừ các chi phí trong quá trình chuyển nhượng nhà đất cho người khác, số tiền còn lại ông P và bà L sẽ chia theo tỷ lệ mỗi người được hưởng nửa số tiền (1/2 số tiền).

Ông P và bà L cùng có trách nhiệm đóng tiền cho Ủy ban nhân dân thành phố H số tiền 3.400.000.000 đồng, tỷ lệ mỗi người là 1.700.000.000 đồng và mỗi người phải chịu một nửa các loại phí, lệ phí phát sinh nộp vào Ủy ban nhân dân thành phố H theo Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 và Văn bản số 1804/UBND ngày 24/5/2013 để cùng được Ủy ban nhân dân thành phố H giao quyền sử dụng diện tích 57,4m^2 tại số 99, tổ 12, khu 2A, phường C, thành phố H, tỉnh Q cho ông P và bà L. Ông P, bà L sẽ cùng tạo điều kiện cho nhau thực hiện quyền sử dụng đất của mình và không ai được cản trở.

Nếu sau 02 tháng kể từ ngày bán được ngôi nhà 05 tầng và quyền sử dụng đất tại số 89 đường 25/4, phường Đ, thành phố H mà một bên ông P hoặc bà L không đóng tiền cho Ủy ban nhân dân thành phố H thì người còn lại có quyền

đóng phần tiền mà người kia phải đóng để được toàn quyền sử dụng thửa đất tại số 99, tổ 12, khu 2A, phường C, thành phố H, tỉnh Q.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn công nhận sự thỏa thuận về án phí.

Ngày 06/12/2018, bà B có đơn đề nghị xem xét lại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 570/2017/QĐST-HNGĐ ngày 08/12/2017 nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm, với lý do Tòa án không đưa vợ chồng bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là không đảm bảo được quyền lợi của vợ chồng bà, vì: Trước khi ly hôn, vợ chồng ông P, bà L lập "Biên bản thỏa thuận" ngày 14/9/2009 phân chia tài sản chung, trong đó ông P sử dụng nhà đất địa chỉ tại phường C; còn bà L sử dụng nhà đất địa chỉ tại đường 254, phường Đ, thành phố H. Sau khi phân chia tài sản, ông P đã ký "Hợp đồng mua bán" ngày 26/9/2009 chuyển nhượng cho vợ chồng bà ngôi nhà gắn liền thửa đất số 474 tại phường C với với giá 60.000.000 đồng/m^2, giá trị hợp đồng sẽ tính theo diện tích đất thực tế khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng giá trị tạm tính là 3.600.000.000 đồng; vợ chồng bà đã trả cho ông P số tiền 1.350.000.000 đồng; số tiền còn lại các bên thỏa thuận sẽ thanh toán hết khi ông P hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

Sau khi ly hôn, Ủy ban nhân dân thành phố H có Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 giao lại đất ở cho ông P sử dụng thửa đất số 474 diện tích 57,4m^2; ông P phải nộp tiền sử dụng đất là 60.000.000 đồng/m^2. Ngày 22/10/2014, ông P ký "Hợp đồng ủy quyền", thời hạn ủy quyền 10 năm; nội dung ủy quyền cho bà N thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất; Hợp đồng ủy quyền có công chứng. Ngày 12/11/2014, ông P tiếp tục viết "Giấy chuyển nhượng nhà và đất" cam kết sẽ nộp đủ tiền thuế, tiền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao lại cho vợ chồng bà. Thực tế, vợ chồng bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất từ năm 2009 đến nay.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 39/2020/KN-HNGĐ ngày 04/12/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 570/2017/QĐST-HNGĐ ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 570/2017/QĐST-HNGĐ ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q; giao hồ sơ vụ

án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2017 xác định trên thửa đất số 474, tờ bản đồ số 41, tại phường C có ngôi nhà ông P cho ông V thuê từ năm 2013 để kinh doanh.

Bà B (vợ của ông V) xác định ông P đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà nhà, đất thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 41, tại phường C, thành phố H và bà N cung cấp được các tài liệu chứng cứ có L quan đến việc chuyển nhượng nhà đất là Biên bản thỏa thuận ngày 14/9/2009 giữa ông P và bà L về việc phân chia tài sản; Hợp đồng mua bán ngày 26/9/2009 giữa ông P và bà N, ông V; Hợp đồng ủy quyền ngày 22/10/2014 giữa ông P và bà N, có công chứng; Giấy chuyển nhượng nhà và đất ngày 12/11/2014 ký tên ông P, thể hiện việc vợ chồng ông P và bà L đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, sau đó ông P chuyển nhượng cho vợ chồng bà N ngôi nhà gắn liền thửa số 474 tại phường C mà ông P đã được phân chia. Sau khi ông P được giao lại thửa đất số 474 diện tích 57,4m^2 tại phường C theo Quyết định giao đất số 272/QĐ-UBND ngày 25/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Q, ông P tiếp tục lập "Hợp đồng ủy quyền" ngày 22/10/2014, thời hạn ủy quyền 10 năm; nội dung ủy quyền cho bà N được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất và "Giấy chuyển nhượng nhà và đất" ngày 12/11/2014, ông P cam kết sẽ nộp đủ tiền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao lại cho vợ chồng bà N, ông V.

Nội dung đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà B và các tài liệu do bà N cung cấp L quan đến việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông P và vợ chồng bà N nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông P "Thửa đất số 474 đang cho ông V thuê để kinh doanh, khi nào làm được giấy tờ sẽ bán đất cho ông V" tại Bản án dân sự phúc thẩm số 07/2017/DS-PT ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Q về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và phù hợp với thực tế hiện nay vợ chồng bà N, ông V là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Như vậy, ngày 14/9/2009, ông P và bà L đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản, sau đó ông P thực hiện quyền định đoạt chuyển nhượng nhà đất đã được phân chia cho vợ chồng bà N thể hiện tại Hợp đồng mua bán ngày

26/9/2009, Hợp đồng ủy quyền ngày 22/10/2014, Giấy chuyển nhượng nhà và đất ngày 12/11/2014; ông P đã nhận số tiền 1.350.000.000 đồng và vợ chồng bà N đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Theo Giấy chuyển nhượng nhà và đất ngày 12/11/2014, ông P cam kết sẽ nộp thuế, tiền sử dụng đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao lại cho bà N, ông V. Tuy nhiên, ông P không nộp đủ tiền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng bà N theo đúng hợp đồng thỏa thuận, mà lại thỏa thuận với bà L về nội dung nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí để được sử dụng thửa đất tại số 99, tổ 12, khu 2A, phường C là không đúng trách nhiệm đã thỏa thuận với vợ chồng bà N. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của ông P và bà L; không đưa vợ chồng bà B, ông V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là không đúng quy định tại Khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà N, ông V và không giải quyết được toàn diện, triệt để vụ án.

Ngoài ra, theo báo cáo của Tòa án nhân dân thành phố H, ngày 09/01/2019 Tòa án nhân dân thành phố H đã thụ lý vụ án dân sự về việc ông P yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 26/9/2009 giữa ông P và vợ chồng bà N. Do đó, khi giải quyết lại vụ án chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông P với bà L, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét việc nhập vụ án theo quy định tại Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 570/2017/QĐST-HNGĐ ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q về vụ án "Chia tài sản chung sau khi ly hôn" giữa nguyên đơn là ông P với bị đơn là bà L.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Q xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để báo cáo);
- Phó Chánh án TANDCC phụ trách;
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- TAND thành phố H, tỉnh Q
(kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS thành phố H,
tỉnh Q;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GĐKTIII, HSGĐT

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Xuân

.