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

Bản án số: 04/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 21/02/2023
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu giao dịch dân sự và kiện đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Nhựt

Bà Lê Thị Ký

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Ông La Minh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2022/TLPT-HNGĐ ngày 02/12/2022 về việc: "Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu giao dịch dân sự và kiện đòi quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/HNGĐ-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn T, sinh năm 1983.

Trú tại: tổ 1, khu phố Khánh L, phường Tân Phước K, thành phố U, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Trần Thị Quốc L, sinh năm 1982;Trú tại: tổ 1, khu phố Khánh L, phường Tân Phước K, thành phố U, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- ***Bị đơn:***

1.Bà Phan Thị Thanh N, sinh năm 1984

HKTT: thôn Phú L, xã Quảng A, huyện Quảng Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế; Hiện trú tại: đường Q, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình A, thành phố A, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: bà Lê Thanh H, sinh năm 1998; Trú tại: đường Q, khu phố 9, phường N, thành phố H, Đồng Nai (có mặt).

2. Ông Phạm Đ, sinh năm 1974

3. Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1975

Cùng trú: tổ 6, ấp Lý L, xã Phú L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà T: bà Đỗ Thái H, sinh năm 1997; Trú tại: đường Q, khu phố 9, phường N, thành phố H, Đồng Nai (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/4/2020, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai có tại hồ sơ nguyên đơn trình bày:**

Ông Trần Văn T và bà Phan Thị Thanh N kết hôn năm 2009 đến năm 2018 thì ông, bà ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số: 17/2018/QĐST-HNGĐ ngày 08/3/2018. Trong thời gian vợ chồng chung sống có mua được một thửa đất số 312, tờ bản đồ số 41, có diện tích là 155m^2 tọa lạc tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu. Khi ly hôn, ông bà không chia thửa đất này mà để sau khi hoàn tất thủ tục ly hôn sẽ thỏa thuận với nhau. Tuy nhiên, sau khi hoàn thành thủ tục ly hôn, bà N lại viết giấy tay chuyển nhượng tài sản trên cho ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T với giá 40.000.000 đồng mà ông không hay biết gì, trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất vẫn đứng tên ông T và bà N.

Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự giữa bà Phan Thị Thanh N với ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T vô hiệu, đề nghị ông Đ, bà T phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất nêu trên.

Yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của vợ chồng ông T là thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 ông T yêu cầu được quản lý sử dụng thửa đất này và đồng ý thanh toán ½ giá trị cho bà N. Ngày 28/7/2020 ông Trần Văn T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

**** Bị đơn bà Phan Thị Thanh N trình bày:***

Bà và ông T ly hôn với nhau, hai bên thỏa thuận bà nuôi con nhỏ. Khi con bị ốm, bà không có tiền đưa con đi bệnh viện, nên bà đã đề nghị ông T đưa tiền nhưng ông T không đưa. Bà đề nghị bán đất lấy tiền thì ông T đồng ý do vậy bà đã bán cho ông Đ. Vì vậy nay ông T và ông Đ tranh chấp với nhau thì bà không có ý kiến gì đề nghị hai bên tự giải quyết với nhau, bà không có tranh chấp gì. Do bà ở xa, con nhỏ nên bà xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án kể cả xét xử.

**** Bị đơn ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T trình bày.***

Vào năm 2010 vợ chồng ông có bán cho vợ chồng ông T với bà N một thửa đất với chiều ngang 4m dài 30m có diện tích là 150m^{2}với giá là 40.000.000 đồng và đã sang tên sổ đỏ do ông T, bà N đứng tên chủ quyền. Đến năm 2017 thì bà N quay về kêu khó khăn và đề nghị ông bà mua lại thửa đất với giá 40.000.000 đồng. Lúc đó chỉ có một mình bà N về thỏa thuận và ký giấy bán cho ông bà còn ông T không có mặt và cũng không có ý kiến. Theo bà N nói là do ông T bận, không về ký được khi nào rảnh thì ông T sẽ về ký cho ông bà. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng không ra xã chứng được vì chưa có chữ ký của ông T. Theo lời bà N nói với ông T thì bà N bán thửa đất này cho ông để lấy tiền chữa bệnh cho con. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết có lý có tình để đem lại sự công bằng cho vợ chồng ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã áp dụng các điều 28; 35; 39; 85; 86; 147; 157; 165; 269; 271; 273; 278; 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122; 127 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 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:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên vô hiệu giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh N với ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T tại thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 xã Phú L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất.

- Buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 đứng tên bà Lê Thị Bích T và ông Phạm Đ đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Phan Thị Thanh N cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N

- Đình chỉ yêu cầu chia tài sản chung của ông Trần Văn T.

- Buộc ông Đ, bà T phải nhổ các cọc bê tông trên đất của ông T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/8/2022, bà Phan Thị Thanh N có đơn kháng cáo một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2022/HNGĐ-ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất

cùng giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 chứ không phải trả cho mình ông T vì đây là tài sản chung vợ chồng chưa chia.

Ngày 26/8/2022, ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 54/2022/ HNGĐ -ST ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu. Ngày 16/9/2022, ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Quan điểm của kiểm sát viên đối với nội dung kháng cáo:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật, không có vi phạm

Về đường lối: Xét nguồn gốc thửa đất số 312 tờ bản đồ 60 tại xã Phú L, huyện C được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Trần Văn T và bà Phan Thị Thanh N nên là tài sản chung của vợ chồng. Năm 2018, ông T, bà N ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung, tuy nhiên bà N đã tự ý chuyển nhượng thửa đất trên bằng giấy tay cho vợ chồng ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T khi chưa có sự thỏa thuận đồng ý của ông T. Việc bà N tự ý định đoạt tài sản chung của vợ chồng như trên là vi phạm quy định pháp luật, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông Đ bà T là có căn cứ pháp luật. Vì giao dịch trên bị vô hiệu nên các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà N nên ông Đ bà T có trách nhiệm phải trả lại thửa đất trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông T, bà N.

Việc Tòa án sơ thẩm tuyên buộc ông Đ, bà T có trách nhiệm trả lại thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho một mình ông Trần Văn T là chưa hợp lý. Tuy nhiên, sau đó ngày 07/9/2022 Tòa án đã có quyết định số 40 về việc sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 54 ngày 16/8/2022 với nội dung buộc ông Đ bà T trả lại thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 có diện tích 155m^2 tại xã Phú L, huyện C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N xác định phía bị đơn có nhận được văn bản sửa chữa, bổ sung của bản án nêu trên nhưng sợ giá trị pháp lý của văn bản số 40 ngày 07/9/2022 của Tòa án không đảm bảo nên phía bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Việc Tòa án đã có văn bản sửa chữa, bổ sung như trên là phù hợp quy định pháp luật, do đó nội dung kháng cáo của bà Phan Thị Thanh N là không cần thiết.

Đối với đơn kháng cáo của bị đơn Phạm Đ và Lê Thị Bích T: Do ông Đ và bà T tự nguyện rút đơn kháng cáo nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà T.

Từ những phân tích nêu trên: Đề nghị Hội đồng xét xử**:** Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thanh N; Áp dụng khoản 1, điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 và Quyết định sửa, chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 40 ngày 07/9/2022 của TAND huyện Vĩnh Cửu; Áp dụng khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đ, bà Lê Thị Bích T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thanh N làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Đơn xin rút kháng cáo của ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T là tự nguyện nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh N với ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 41, có diện tích là 155m^2 tọa lạc tại xã Phú L, huyện C vào năm 2017 với giá 40.000.000 đồng là có thật do được các bên xác nhận. Trong việc chuyển nhượng này, ông Trần Văn T không tham gia và cũng không ký vào giấy tờ chuyển nhượng nên Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực và đến thời điểm Tòa án xét xử các bên đương sự cũng không nộp cho Tòa án hợp đồng này. Bà N cho rằng khi bà chuyển nhượng cho ông Đ và bà T thì bà có điện thoại liên hệ với ông T và đề nghị bán thửa đất này để lấy tiền chữa bệnh cho con, nhưng ông T không thừa nhận việc này. Bà N cũng không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh.

Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh N với ông Đ và bà T trong khi không có sự ủy quyền hay tham gia ký kết hợp đồng của ông T là vi phạm Điều 167 Luật đất đai nên dẫn đến việc chuyển nhượng này đã không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông T theo quy định tại Điều 142 Bộ luật dân sự 2015 và cũng không thể công chứng, chứng thực được hợp đồng. Do hợp đồng chuyển nhượng vi phạm cả về nội dung lẫn hình thức nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên bị vô hiệu là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm áp dụng Điều 127 Bộ luật dân sự là chưa chính xác, cần phải sửa lại một phần áp dụng điều luật cho đúng.

Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hậu quả của việc tuyên giao dịch dân sự vô hiệu, nên Tòa án không thể xem xét giải

quyết chung trong vụ án này mà giành quyền khởi kiện cho các bên trong vụ án khác khi có yêu cầu là đúng.

Đối với số tiền 40.000.000đ mà ông Đ và bà T đã bỏ ra: các đương sự đều không có kháng cáo, Viện kiểm sát cũng không có kháng nghị về nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Ông Đ, bà T có thể khởi kiện đòi bà N phải trả lại số tiền trên bằng một vụ kiện dân sự khác

Bà N kháng cáo cho rằng án sơ thẩm chỉ buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất, cùng giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn T là không đúng vì đây là tài sản chung của bà N và ông T chưa chia. Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù bản án phát hành cho các đương sự tuyên: buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách trả lại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất, cùng giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn T. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện: trong Bản án sơ thẩm (gốc) và Biên bản nghị án đều có nội dung: buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách trả lại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất, cùng giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn T *và bà Phan Thị Thanh N*. Như vậy, việc bản án chính không tuyên trả lại thửa đất trên cho bà N chỉ là sai sót trong việc đánh máy, trình bày văn bản. Ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu cũng đã có Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 40/2022/QĐ-SCBSBA với nội dung: buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất, cùng giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn T *và bà Phan Thị Thanh N*. Quyết định này đã được Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu tống đạt cho các đương sự và Viện kiểm sát nhân dân, cùng Chi cục Thi hành án dân sự cùng cấp. Như vậy, yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Thanh N về nội dung này là không cần thiết, không được chấp nhận.

[3]Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ Điều 289, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bác toàn bộ đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thanh N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 16/8/2022 và Quyết định sửa, chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 40 ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

3. Căn cứ Điều 122; 129; Điều 142 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số: 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tuyên vô hiệu giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Thanh N với ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T tại thửa đất số 312 tờ bản đồ số 41 xã Phú L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải trả lại cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N thửa đất số 132 tờ bản đồ số 41 có diện tích là 155m^2 tại xã Phú L và tài sản trên đất.

- Buộc ông Phạm Đ và bà Lê Thị Bích T phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận QSD đất số AP 316686 cấp ngày 09/12/2009 đứng tên bà Lê Thị Bích T và ông Phạm Đ đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Phan Thị Thanh N cho ông Trần Văn T, bà Phan Thị Thanh N

4. Án phí : Bà Phan Thị Thanh N phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004536 ngày 12/9/2022 của Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

5. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện C
- Tòa án nhân dân huyện C
- Chi cục thi hành án dân sự huyện C
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lệ Trang