

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2019/HNGĐ-PT

Ngày: 05 - 11 - 2019

V/v Ly hôn, tranh chấp nuôi con,
chia tài sản khi ly hôn và yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Đặng An Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 26/2018/TLPT-HNGĐ ngày 27 tháng 12 năm 2018 về việc “Ly hôn, tranh chấp nuôi con, chia tài sản khi ly hôn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 01/2018/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2213/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Nh (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn TT, xã ĐR, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh: Ông Nguyễn Văn H (có mặt).

Địa chỉ: 139, thôn TT, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông .

- Bị đơn: Ông Trương Mã T (có mặt)

Địa chỉ: Thôn TT, xã ĐR, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Th (có mặt)

Địa chỉ: Thôn TT, xã ĐR, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: bà Tổng Thị Thu Th1 theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2018 (vắng mặt).

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐR (vắng mặt).

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo*: Bà Trương Thị Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị Nh trình bày:

Bà Nh và ông T lấy nhau vào năm 1999, lúc này bà Nh chưa đủ tuổi đăng ký kết hôn. Đến năm 2009, bà Nh và ông Trương Mã T mới đăng ký kết hôn với nhau tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông, trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc.

Trong cuộc sống vợ chồng xảy ra nhiều mâu thuẫn, nguyên nhân là do bất đồng về quan điểm sống, tính tình không hợp nhau nên cuộc sống không hạnh phúc; ông T ngoại tình, sống với người phụ nữ khác và đã có con riêng nên lạnh nhạt, hay kiếm chuyện và lấy tiền đưa cho người phụ nữ kia; có hành vi đánh và không cho bà Nh ở trong nhà, làm trên dưới; hiện nay ông T và bà Nh đã sống ly thân, nên đề nghị Tòa án giải quyết được ly hôn với ông Trương Mã T theo quy định của pháp luật.

Về con chung: quá trình chung sống bà Nh và ông T có 03 con chung:

- Cháu Trương Thị Thùy Tr, sinh ngày 13/9/2001.
- Cháu Trương Thị Thùy Tr1, sinh ngày 20/3/2012.
- Cháu Trương Mã T1, sinh ngày 04/12/2015.

Khi ly hôn nguyện vọng bà Nh muốn nuôi cháu Trương Mã T1 đến tuổi trưởng thành, còn cháu Tr, Tr1 để ông T nuôi dưỡng và không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con.

Về tài sản chung: quá trình chung sống ông T, bà Nh có 01 lô đất trồng cây nông nghiệp diện tích 19.976 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do UBND huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009, thửa đất số 48, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc lô đất là do bà Trương Thị Th, mẹ ruột của ông T tặng cho vợ chồng vào năm 2012. Bà Nh yêu cầu chia các tài sản theo quy định của pháp luật.

Về nợ chung: ông T, bà Nh có nợ Ngân hàng đầu tư chi nhánh huyện ĐR số tiền 150.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trương Mã T trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của bà Nh về việc đăng ký kết hôn tự nguyện vào năm 2009, có 03 con chung như bà Nh trình bày nhưng về mâu thuẫn gia đình ông T cho rằng trước đây vào năm 2012 thì vợ chồng có mâu thuẫn, ông thừa nhận có con riêng với người phụ nữ khác nhưng việc này hai

bên đã tự khắc phục và sinh sống hạnh phúc đến nay, hiện nay ông T và bà Nh đã sống ly thân từ tháng 01 năm 2017 nguyên nhân là do bà Nh bỏ nhà đi, nay bà Nh có đơn yêu cầu ly hôn thì ông đồng ý ly hôn; về con chung ông thống nhất với ý kiến của bà Nh, ông T sẽ nuôi hai cháu Trương Thị Thùy Tr và Trương Thị Thùy Tr1 đến tuổi trưởng thành, bà Nh sẽ nuôi cháu Trương Mã T1 đến tuổi trưởng thành; ông T không yêu cầu cấp dưỡng nuôi con.

Về nợ chung: ông T thống nhất với ý kiến của bà Nh về việc có nợ Ngân hàng đầu tư chi nhánh huyện ĐR số tiền 150.000.000 đồng nhưng hiện nay ông đã trả số tiền nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Ông T cho rằng tài sản chung của hai vợ chồng là không có; đối với ý kiến của bà Nh cho rằng quá trình chung sống ông T, bà Nh có 01 lô đất trồng cây nông nghiệp diện tích 19.976 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do UBND huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009, thửa đất số 48, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông là không đúng vì diện tích đất trên là tài sản riêng của ông T do mẹ của ông là bà Trương Thị Th tặng cho riêng ông vào năm 2012, khi tặng cho có làm văn bản tặng cho và có xác nhận của ông Nguyễn Tấn N – nguyên chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 20/2/2012 nhưng không hiểu vì sao trong bản hợp đồng tặng cho do Ủy ban nhân dân xã Đ đánh máy lại có tên Bùi Thị Nh do đó văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện ĐR thể hiện tên bà Bùi Thị Nh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng và đề nghị Tòa án xác định đây là tài sản riêng của ông T; trong vụ án này mẹ của ông là bà Trương Thị Th đã có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy trang 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông đồng ý với yêu cầu của bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Th trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ 09, diện tích 1997,6 m², tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông là do bà Th nhận sang nhượng của ông Điều Rá vào năm 1998 và được Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2009 mang tên Trương Thị Th.

Năm 2012, bà Th làm hồ sơ vay vốn ngân hàng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng vì quá tuổi nên không đủ điều kiện vay vốn nên ngày 20/02/2012, bà Th làm văn bản tặng cho ông Trương Mã T quyền sử dụng đất trên và được thôn trưởng thôn TT và ông Nguyễn Tấn N – chủ tịch xã ký xác nhận vào ngày 20/12/2012 để gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR chính lý để con trai bà là ông T đứng tên vào trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 23/12/2012, ông Nguyễn Thành L là cán bộ địa chính xã Đ mời ông T lên Ủy ban nhân dân xã Đ để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bản hợp đồng này được ông L giải thích là cùng một nội dung như đơn xác nhận tặng cho giữa bà Th và ông T ngày 20/12/2012. Bà Th và ông T tin tưởng vào lời nói của ông L nên đã ký vào bản hợp đồng và được ông Nguyễn Tấn N – chủ tịch xã Đ xác nhận. Sau khi hoàn thiện việc tặng cho quyền sử dụng đất thì ông T đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất trên để vay ngân hàng. Đến năm 2017, bà Nh có đơn xin ly hôn với ông T thì bà mới phát hiện trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có tên bà Nguyễn Thị

Nh. Hiện nay, bà Nh làm đơn yêu cầu ly hôn với ông T nên bà có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hủy trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do UBND huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009, thửa đất số 48, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông.

Bà Tống Thị Thu Th1 – người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông trình bày:

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 của Thông tư số 17/2009/TT – BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và môi trường thì trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th với ông T, bà Nh được thực hiện theo đúng quy định. Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên có sai sót do nội dung thể hiện trên hợp đồng và nội dung chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ thể hiện bên tặng cho là bà Trương Thị Th, bên nhận tặng cho là hộ ông Trương Mã T và bà Bùi Thị Nh nhưng tại phần ký tên của bên nhận tặng cho chỉ có chữ ký của ông T, không có chữ ký của bà Nh, vì vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập không đúng quy định dẫn đến kết quả đăng ký quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐR) không đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất trên (ngày 07/5/2012) thì cơ quan đăng ký Giấy chứng nhận là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện ĐR chứ không trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông.

Ông Đoàn Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐR trình bày:

Về trình tự thủ tục hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất số BA 165389 giữa bà Th với hộ ông T, bà Nh đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR xác nhận đăng ký biến động cho hộ ông T, bà Nh vào ngày 07/5/2012 tại trang số 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389. Ngày 04/5/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR nhận được hồ sơ từ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện ĐR chuyển đến và thực hiện quy trình tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định, trình tự thủ tục đăng ký biến động tặng cho Quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 01/2018/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28 của Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng: Điều 9, Điều 33, Điều 43, Điều 51 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 4 Điều 49 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nh yêu cầu ly hôn và thỏa thuận việc nuôi con chung với anh Trương Mã T.

1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Bùi Thị Nh được ly hôn với Trương Mã T. Giấy chứng nhận kết hôn số 53, Quyền số 01 ngày 06/10/2009 do Ủy ban nhân dân xã Đ cấp cho bà Bùi Thị Nh và ông Trương Mã T không còn giá trị pháp lý.

2. Về con chung:

Giao cháu Trương Mã T1, sinh ngày 04/12/2015 cho bà Bùi Thị Nh chăm sóc, nuôi dưỡng.

Giao cháu Trương Thị Thùy Tr, sinh ngày 13/9/2001 và cháu Trương Thị Thùy Tr1, sinh ngày 20/3/2012 cho ông Trương Mã T chăm sóc, nuôi dưỡng.

Ghi nhận ông T bà Nh không yêu cầu về cấp dưỡng.

3. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản là 20.000,9 m² đất thửa đất số 48, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông của bà Bùi Thị Nh. Bà Nh được hưởng công sức đóng góp, làm tăng giá trị của 20.000,9 m² đất là: 62.602.700 đồng. Buộc bà Trương Thị Th phải trả cho bà Bùi Thị Nh 62.602.700 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là cây trồng trên đất của bà Bùi Thị Nh:

- Bà Bùi Thị Nh, ông Trương Mã T và bà Trương Thị Th mỗi người được hưởng 1/3 giá trị của 1000 cây cà phê loại A trồng năm 2000, 1000 cây cà phê loại A trồng năm 2016 và 400 cây điều trồng năm 1999 là 172.667.000 đồng.

Buộc bà Trương Thị Th phải trả cho bà Bùi Thị Nh 172.667.000 đồng.

Bà Th được quyền sở hữu 1000 cây cà phê loại A trồng năm 2000, 1000 cây cà phê loại A trồng năm 2016 và 400 cây điều trồng năm 1999 trên diện tích đất 20.000,9 m², thửa đất số 48, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Th và yêu cầu của ông Trương Mã T: hủy giá trị pháp lý của trang số 03 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐR) đăng ký biến động tặng cho hộ ông T, bà Nh vào ngày 07/5/2012 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/11/2018, bà Trương Thị Th kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý chia tài sản chung, cụ thể 2000 cây cà phê và 400 cây điều trên diện tích đất 19.976m² đất của bà chia cho bà Nh.

Ngày 12/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông kháng nghị phần giải quyết về tranh chấp tài sản chung và quyết định hành chính của bản án sơ thẩm; đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Bùi Thị Nh, phân chia quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nh, ông T, bà Th, bác yêu cầu độc lập của bà Th về hủy giá trị pháp lý

của trang số 03 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐR) đăng ký biến động tặng cho hộ ông T, bà Nh vào ngày 07/5/2012 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Nh có ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo uỷ quyền đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trương Mã T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của mẹ ông là bà Trương Thị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Th kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do 2000 cây cà phê và 400 cây điều là tài sản của cá nhân bà, do bà tự bỏ tiền ra mua giống cây trồng và mướn người làm, bà Bùi Thị Nh và ông Trương Mã T không có đóng góp trong việc trồng và chăm sóc số cây trên nên bà đề nghị công nhận số tài sản trên là của bà. Đồng thời, việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật do vườn cây cà phê của bà đang trong thời kỳ xuống cấp do không được đầu tư, chăm sóc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Th, nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ 09, diện tích 1997,6 m², tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông là do bà Th nhận sang nhượng của ông Điều Rá vào năm 1998 và được Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2009 mang tên Trương Thị Th. Năm 2012, bà Th làm văn bản tặng cho ông Trương Mã T quyền sử dụng đất trên; chủ tịch xã ký xác nhận vào ngày 20/12/2012 để gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR chính lý để con trai bà là ông T đứng tên vào trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo bà Th cho riêng con trai chứ không cho bà Nh. Từ đó xác định cho riêng đất của ông T và Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà Th buộc trả giá trị cho bà Nh vượt quá yêu cầu với đương sự. Án sơ thẩm không xét quyền của ông T không hợp lý. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là có cơ sở nhưng cần điều chỉnh lại nội dung để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông có bà Tổng Thị Thu Th1 là người đại diện theo uỷ quyền có đơn đề nghị xét

xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Về việc xác định người tham gia tố tụng:

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 06/3/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Th yêu cầu Tòa án huỷ giá trị pháp lý của trang số 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009 đối với phần cập nhật biến động tặng cho hộ ông T, bà Nh do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện ĐR) thực hiện.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì: *“Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật”*.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định trên thì: *“Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”*

Tại điểm e khoản 2 Điều 3 Thông tư Liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Nội vụ - Bộ Tài chính quy định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là đơn vị hạch toán phụ thuộc.

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân mà là đơn vị trực thuộc của Văn phòng đăng ký đất đai. Việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉ là người thực hiện. Do đó, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp quy định của pháp luật nhưng việc đưa Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện ĐR tham gia tố tụng là không chính xác.

[3] Về nội dung vụ án:

Phần đất có diện tích 19.976m² đất trồng cây nông nghiệp (diện tích đo đạc thực tế là 20.000,9 m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại thôn ĐK, xã Đ, huyện ĐR, tỉnh Đắk Nông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009 có nguồn gốc của bà Trương Thị Th.

Tại Hợp đồng tặng cho ngày 20/12/2012 thể hiện bà Trương Thị Th đã tặng cho quyền sử dụng đất trên, theo đó, bên nhận tặng cho là hộ ông Trương Mã T và bà Bùi Thị Nh, tuy nhiên, tại phần ký tên thì chỉ có ông T ký tên, không có chữ ký của bà Nh. Tại Đơn xin xác nhận tặng cho ngày 20/12/2012 của Trương Thị Th được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận (bút lục 46) thể hiện bà Th chỉ tặng cho

con trai bà là ông Trương Mã T, không cho bà Bùi Thị Nh. Theo Bản tự khai ngày 19/6/2018 của người đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông xác nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật dẫn đến việc cập nhật biến động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐR (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐR) không phù hợp luật định. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ khoản 4 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003, việc ông Trương Mã T và bà Bùi Thị Nh được cập nhật biến động tại trang số 03 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 165389 do Ủy ban nhân dân huyện ĐR cấp ngày 31/12/2009 là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Th, huỷ giá trị pháp lý trang số 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là chính xác.

Tuy nhiên, xét quá trình giải quyết vụ án, bà Th không có yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/12/2012 vô hiệu. Tại phiên toà sơ thẩm cũng như tại phiên toà phúc thẩm, bà Th vẫn xác định bà có làm tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai của bà là ông Trương Mã T, phù hợp với Đơn xin xác nhận tặng cho ngày 20/12/2012 của bà Th. Căn cứ Điều 135 Bộ luật Dân sự năm 2005, Hợp đồng tặng cho ngày 20/12/2012 vô hiệu một phần đối với phần tặng cho bà Bùi Thị Nh; phần tặng cho ông Trương Mã T đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên vẫn có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Th và buộc bà Th thanh toán cho bà Nh 1/5 giá trị quyền sử dụng đất cũng như phần giá trị tài sản gắn liền trên đất mà bà Nh được nhận là không có căn cứ.

Ngoài ra, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà Th, bà Nh và ông T cùng nhau canh tác trên đất và đều có công sức đóng góp trong việc đầu tư, trồng cây cà phê và điều trên đất, mỗi người được hưởng 1/3 giá trị của 2000 cây cà phê và 400 cây điều, tương đương 172.667.000 đồng nhưng lại không tuyên buộc bà Th hoàn trả tiền cho ông T là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T.

Do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm về phần phân chia tài sản chung, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà. Phần quyết định của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, về con chung do không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Huỷ một phần bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 01/2018/HNGĐ-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc “Ly hôn, tranh

chấp nuôi con, chia tài sản khi ly hôn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” về phần phân chia tài sản chung giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị Nh.

- *Bị đơn*: Ông Trương Mã T.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Trương Thị Th.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐR.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm về quan hệ hôn nhân, về con chung, án phí hôn nhân sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Th được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Đắk Nông (1);
- VKSND tỉnh Đắk Nông (1);
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông (1);
- Các đương sự (8);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 17b (TPQ);

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

Trần Thị Hòa Hiệp