

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 01/2022/HNGĐ-PT

Ngày 04-3-2022

“V/v Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo hợp đồng thuê khoán; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng.

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Danh Đại.

Bà Phạm Thị Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thành Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 12/2021/TLPT-HNGĐ ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc *“Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo hợp đồng thuê khoán; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 24/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Đỗ Thị Thúy H, sinh năm 1981

Nơi ĐKKHKT: Thôn 12, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Số 80A L, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- Bị đơn: Anh Đinh Văn T, sinh năm 1980

Nơi ĐKKHKT: Thôn 2, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Chỗ ở hiện nay: Thôn 8, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

Người có quyền lợi Nghĩa vụ liên quan: Anh Đinh Văn T2, sinh năm 1968 - *Có mặt.*

Chị Lê Thị H, sinh năm 1970 - *Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Ông Đinh Văn N, sinh năm 1935 và bà Đào Thị D, sinh năm 1936 –*Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện G2, tỉnh Ninh Bình.

- Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’Lấp

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nhật Thanh – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình Sáu – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk R’Lấp (*theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020*)

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Duy Tú – Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Đường C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc Trung – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông; Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk R’Lấp

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng Nhung – Chức vụ giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc Trung – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk R’Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

Văn phòng Công chứng Trần Thị Triều

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Triều – Trưởng Văn phòng Công chứng Trần Thị Triều.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Đỗ Thị Thúy H trình bày: Chị H với anh Đinh Văn T kết hôn với nhau và có đi đăng ký

kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk ngày 24-12-2009. Từ năm 2018 thì vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên đã sống ly thân từ tháng 01 năm 2019 cho đến nay. Nay chị H yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với anh Đinh Văn T.

Về con chung: Chị H với anh Đinh Văn T sinh được 02 người con chung là Đinh Đỗ Bảo Trân, sinh ngày 20-10-2009 và Đinh Đỗ Trà My, sinh ngày 09-7-2016. Nguyên vọng của chị H là được trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng cả 02 người con chung và yêu cầu anh T phải cấp dưỡng tiền nuôi dưỡng 02 con chung mỗi tháng 1.500.000 đồng /01 con cho đến khi hai con chung đủ 18 tuổi.

Về tài sản chung: Chị H yêu cầu Tòa án giải quyết chia giá trị cây trồng trồng thêm trên đất theo hợp đồng thuê khoán vườn cây giữa Anh T và bà D năm 2012, gồm: 228 cây cà phê kinh doanh; cây bơ hạt trồng năm 2014 là 01 cây, cây bơ ghép 15 cây; cây tẻch trồng năm 2017 là 30 cây, trồng năm 2016 là 25 cây; cây sầu riêng 71 cây trong đó 14 cây trồng năm 2017 và 57 cây trồng năm 2012; cây muồng đen 343 cây trồng năm 2016; cây bông gòn 08 cây trồng năm 2017; cây gỗ cẩm 04 cây trồng năm 2012; cây tiêu trồng trên cây mít 01 cây trồng năm 2014, tiêu trồng trên cây điều 110 cây trồng năm 2014, tiêu trồng trên cây muồng đen 179 trồng năm 2016, tiêu trồng trên cây gỗ sưa 120 cây trồng năm 2015; cây gỗ sưa 280 cây trồng năm 2013. Lý do trong thời gian thực hiện hợp đồng giao khoán thì ông N, bà D thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T2 đối thừa đất số 70, tờ bản đồ số 63 diện tích 29.780,3m² và toàn bộ cây trồng trên đất, hai bên đã hoàn tất thủ tục sang tên cho anh Đinh Văn T2 ngày 20-01-2020. Hiện nay ông T2 đang quản lý, sử dụng.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, nay chị H đề nghị Tòa án chia giá trị cây trồng trên đất theo hợp đồng thuê khoán mà ông T2 đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật; yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2 và yêu cầu hủy nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 20-01-2020 cho anh Đinh Văn T2 đứng tên.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: anh Đinh Văn T thừa nhận và thống nhất tình trạng hôn nhân và con chung như chị H trình bày.

Về tài sản chung: Năm 2012 anh T nhận chăm sóc vườn cây của ông Đinh Văn N và bà Đào Thị D. Thời gian nhận chăm sóc vườn cây của cha mẹ thì anh và chị H có trồng thêm trên đất số cây trồng như chị H trình bày. Nay chị H yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn và chia tài sản chung đối với giá trị cây trồng trồng thêm

trên đất thuê khoán, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 giữa ông Đinh Văn Nghi, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 63, diện tích 29780.3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018, địa chỉ đất tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 20-01-2020 cho anh Đinh Văn T2 đứng tên thì nay anh không ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- Trong quá trình giải quyết vụ án anh Đinh Văn T2 trình bày:

Anh T2 được cha mẹ tặng cho phần đất và tài sản trên đất tại thôn 2, xã Quảng tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông vào tháng 01/2020 đã được cơ quan NH nước công nhận ngày 20-01-2020. Diện tích 29780,3m² trên đất có tài sản gồm cây cà phê đã kinh doanh, trồng xen một số loại cây điều, tiêu và cây ăn trái. 01 nhà ở loại nhà tạm, lợp tôn, nền xi măng. Bố mẹ là ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D có cho anh T thuê khoán vườn cây thửa đất số 70, tờ bản đồ số 63, diện tích 29.780,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018, địa chỉ đất tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông thì anh có biết và hiện đã thanh lý hợp đồng giao khoán này hay không thì anh không biết.

Trước khi được cha mẹ tặng cho thì ông Đinh Văn N và bà Đào Thị D có nói với anh Đinh Văn T lấy lại phần đất đã cho thuê khoán trước một năm sau đó mới làm thủ tục tặng cho. Ông N, bà D chỉ cho vợ chồng anh T, chị H thuê khoán chăm sóc và thu hoạch vườn cây trả sản lượng hàng năm. Chị Đỗ Thị Thúy H yêu cầu Tòa án giải quyết chia giá trị cây trồng trên đất anh không đồng ý, vì cho rằng anh là người được ông N, bà D cho đất và toàn bộ tài sản trên đất nên anh T2 là người đang quản lý và canh tác đất và tài sản trên đất từ ngày 20-01-2020 cho đến nay không liên quan gì đến việc thuê khoán của các bên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2 là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án chị Lê Thị H (vợ của anh T2): Trình bày thống nhất theo ý kiến của anh T2, không bổ sung gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền anh Trần Quốc T2 trình bày: Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với anh Đinh Văn T2 toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569, cấp ngày 23-7-2018,

tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 63, diện tích 29780,3 m² đất trồng cây lâu năm được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Đình S có ý kiến trình bày:

Ngày 20-01-2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'lấp đã xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đình Văn T2 vào mục IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'lấp cấp ngày 23-7-2018 tại thửa đất số 70, tờ 36, xã Quảng Tín. Việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất) đã được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đắk R'lấp thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Nay đề nghị Tòa án giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'lấp cấp ngày 23-7-2018 tại thửa đất số 70, tờ bản đồ 63.

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đình Văn N và bà Đào Thị D có ý kiến trình bày: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 63, diện tích 29780.3m² , giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018, địa chỉ đất tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông là của ông N, bà D nhận chuyển nhượng từ năm 2003, trên đất có cà phê, ông N, bà D canh tác đến năm 2005 thì về quê sinh sống, vườn cà phê này giao lại cho con trong nom, chăm sóc. Đến ngày 01-12-2012 ông N, bà D có ký hợp đồng thuê khoán vườn cà phê với anh Đình Văn T là con trai, theo nội dung hợp đồng thì anh T có trách nhiệm chăm sóc 03ha cà phê, điều, tiêu, cây sầu riêng, không ghi rõ từng loại cây là bao nhiêu và trồng năm nào, trên đất có căn nhà gỗ cấp 4. Anh T phải trả cho ông N, bà D sản lượng 1,8 tấn cà phê nhân xô/ 01 năm, đến nay anh T vẫn chưa trả đủ sản lượng cho ông N, bà D, nhưng nay ông N, bà D không yêu cầu anh T phải tiếp tục trả sản lượng nữa. Hợp đồng thuê khoán này chỉ có bà D và anh T ký kết, không liên quan đến chị H, trong thời gian giao khoán thì anh T, chị H có trồng thêm một số cây trên đất việc này ông bà không biết, nếu anh T, chị H tự ý trồng cây trên đất nhận giao khoán thì anh T, chị H phải có trách nhiệm thu lại tất cả các cây trồng trên đất để trả lại nguyên bản cho diện tích đất. Đến đầu năm 2020 ông N, bà D có lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh Đình Văn T2 và đã được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đắk R'lấp ký xác nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T2, trước khi tặng cho anh T2 thì ông N, bà D đã báo cho anh T trước một năm để chuẩn bị thanh lý hợp đồng giao khoán và hợp đồng giao khoán đã chấm dứt 02 năm nay, theo đó anh T đã trả lại diện tích đất cho ông N, bà D không liên quan gì với hợp

đồng thuê khoán nữa. Khi tặng cho anh T2 thì ông N, bà D tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh T2.

Việc chị H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không đồng ý, vì diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản của ông N, bà D nên có quyền tặng cho, chuyển nhượng, giao khoán cho bất cứ ai không liên quan gì đến chị H. Do đó yêu cầu của chị H là không có cơ sở chấp nhận.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị T3 có ý kiến trình bày: Tại thời điểm công chứng những thông tin về nhân thân, về tài sản tặng cho ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật; tài sản tặng cho không có tranh chấp, không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật; việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc; thực hiện đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng. Mọi thủ tục các bên yêu cầu công chứng đã cung cấp cho Công chứng viên đầy đủ và hợp pháp, sau khi kiểm tra tính hợp pháp của các giấy tờ liên quan thì Công chứng viên Trần Thị Triều công chứng vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó Văn phòng Công chứng Trần Thị Triều khẳng định ngày 03-01-2020 Văn phòng Công chứng Trần Thị Triều có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 63, diện tích 29780.3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018, địa chỉ đất tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn trong vụ án là chị Đỗ Thị Thúy H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD là không có căn cứ. Do đó Văn phòng Công chứng Trần Thị Triều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: sơ thẩm số: 24/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Thúy H.

Công nhận thuận tình ly hôn và công nhận việc thỏa thuận về con chung, cấp dưỡng nuôi con chung giữa chị Đỗ Thị Thúy H với anh Đinh Văn T.

Về chia tài sản chung: Buộc ông Đinh Văn T2 phải trả cho anh Đinh Văn T số tiền 217.688.598 đồng và trả cho chị Đỗ Thị Thúy H số tiền 217.688.598 đồng.

Ông Đinh Văn T2 được sử dụng, định đoạt những cây trồng trên thửa đất số 70, tờ 36, diện tích 29780.3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 được Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai ký ngày 20-01-2020 cho ông Đinh Văn T2, địa chỉ đất tại thôn 2, xã Quảng Tín, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông

Không chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị Thúy H, đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2 và yêu cầu hủy nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đăk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 20-01-2020 cho ông Đinh Văn T2.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/11/2021, nguyên đơn chị Đỗ Thị Thúy H kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2. Ngày 23 tháng 11 năm 2021, ông Đinh Văn T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng hủy phần yêu cầu ông T2 phải trả lại cho anh Đinh Văn T số tiền 217.688.598 đồng và trả cho chị Đỗ Thị Thúy H số tiền 217.688.598 đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, Na vụ liên quan ông Đinh Văn T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bổ sung yêu cầu hủy phần án phí buộc ông chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, ông N, bà D cho rằng: Trong hợp đồng giao khoán giữa ông N, bà D và anh T không có nội dung là anh T được trồng thêm cây trên đất, mặt khác việc anh T trồng cây không được ông N, bà D đồng ý. Nếu anh T cho rằng các cây cối do anh T trồng thì đề nghị nhờ bỏ để trả lại nguyên hiện trạng rẫy như ban đầu; nay ông N và bà D đã tặng cho ông T2 thửa đất số 70, tờ 36, diện tích 29780.3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đăk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 nên ông T2 được quyền định đoạt và sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất. Việc tặng cho là tự nguyện và thủ tục tặng cho đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phân chia tài sản chung, yêu cầu ông T2 phải trả lại giá trị cây trồng bằng tiền theo kết quả định giá và hủy hợp đồng tặng cho giữa ông N, bà D và ông T2.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn T2 tuyên hủy bản án sơ thẩm về phần yêu cầu ông T2 phải trả lại cho anh Đinh Văn T số tiền 217.688.598 đồng và trả cho chị Đỗ Thị Thúy H số tiền 217.688.598 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Đỗ Thị Thúy H, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đinh Văn T2. Sửa bản án sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông theo hướng buộc ông N, bà D phải thanh toán giá trị cây trồng trồng thêm trên đất theo hợp đồng thuê khoán năm 2012 với số tiền là 435.377.196 đồng theo kết quả thẩm định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật gồm: “*Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Tuy nhiên, theo nội dung đơn khởi kiện và trình bày của đương sự có trong hồ sơ vụ án thể hiện rõ nguyên đơn xác định tài sản chung là số cây trồng trồng thêm trên đất thuê khoán và yêu cầu thanh toán giá trị cây trồng để vợ chồng chia đôi số tài sản này theo quy định pháp luật. Như vậy, tài sản chung vợ chồng anh T, chị H được hình thành trên đất theo hợp đồng thuê khoán, nay ly hôn nguyên đơn yêu cầu bên có nghĩa vụ thanh toán tài sản trên đất phát sinh từ hợp đồng thuê khoán. Do đó, cần phải xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho đầy đủ là “*Ly hôn, tranh chấp về nuôi con, chia tài sản khi ly hôn; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo hợp đồng thuê khoán; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” mới đảm bảo giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung giải quyết của cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. *Về chia tài sản khi ly hôn*: Theo nội dung đơn khởi kiện, chị H yêu cầu Tòa án giải quyết chia giá trị cây trồng trên đất theo hợp đồng thuê khoán vườn cây giữa bà D với anh T (chồng chị H) ký ngày 01-12-2012. Chị H và anh T xác định từ năm 2012 đến năm 2017 đã trồng thêm nhiều loại cây trồng trên đất như nêu ở trên. Kết quả thẩm định giá tài sản xác định cây trồng có giá trị là 435.377.196 đồng. Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà D thừa nhận bên thuê có trồng thêm cây trồng trên đất nhưng không đồng ý thanh toán giá trị cây trồng

vì cho rằng vợ chồng chị H, anh T tự trồng trên đất thuê khoán không có sự đồng ý của vợ chồng bà nên phải tự thu dọn. Ông T2 là người được vợ chồng bà D tặng cho toàn bộ diện tích đất và cây trồng, tài sản trên đất không chấp nhận thanh toán vì cho rằng ông không liên quan gì với yêu cầu khởi kiện của bà H.

[2.1.1]. Theo nội dung hợp đồng thuê khoán vườn cây ngày 01 tháng 12 năm 2012 giữa bà D với anh T thì bên thuê phải có nghĩa vụ chăm sóc vườn cây không xác định thời hạn và hàng năm bên thuê phải giao cho bên cho thuê 1,8 tấn cà phê nhân. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên thuê đã trồng thêm cây trồng trên đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cũng như quá trình giải quyết vụ án ông Nghĩ, bà D (bên cho thuê) không có ý kiến phản đối về số lượng và giá trị cây trồng bên thuê trồng. Mặt khác, bà D, ông N khai rằng trước khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản, cây trồng gắn liền trên đất đã cho vợ chồng anh T thuê thì bà D đã thông báo với anh T lấy lại vườn cây vào tháng 01 năm 2019 (là trước một năm so với thời gian tặng cho anh T2 vào tháng 01 năm 2020), quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh T thừa nhận lời khai của bà D là đúng và anh đã không còn sử dụng vườn cây của bà D từ năm 2020, với tình tiết này có cơ sở xác định hợp đồng thuê khoán giữa các bên đã thỏa thuận chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự. Như vậy, các tình tiết này là có thật, các bên thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không tuyên chấm dứt hợp đồng thuê khoán giữa các bên năm 2012 là thiếu sót.

[2.2]. Xét yêu cầu thanh toán giá trị cây trồng trên đất thuê khoán thì thấy: Mặc dù nội dung hợp đồng thuê khoán không có điều khoản nào hai bên thỏa thuận bên thuê cải tạo vườn cây và bên cho thuê có nghĩa vụ thanh toán giá trị hoặc chi phí hợp lý cải tạo tài sản thuê nhưng bên thuê thực tế đã cải tạo trồng mới thêm cây trồng trên đất và số cây trồng này đã làm tăng giá trị vườn cây của bên cho thuê và bên cho thuê không phản đối nên cần cần chấp nhận yêu cầu của chị H, anh T (bên thuê khoán) và buộc bên cho thuê (bà D, ông N) phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất theo kết quả thẩm định giá tài sản là 435.377.196 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 490 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, do toàn bộ diện tích đất và cây trồng trên đất bà D, ông N đã chuyển giao cho ông T2 thông qua hợp đồng không có đền bù theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 nên để bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của chị H, anh T Hội đồng xét xử cần buộc ông T2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho anh Đinh Văn T và chị Đỗ Thị Thúy H với số tiền là 435.377.196 đồng theo quy định tại Điều 167 Bộ luật dân sự là phù hợp. Do vậy, nội dung yêu cầu kháng cáo của anh T2 là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, có cơ sở xác định số tiền 435.377.196 đồng anh T2 phải có nghĩa vụ thanh toán là tài sản chung của chị H và anh T trong thời kỳ hôn nhân. Theo yêu cầu khởi kiện của chị H thì số tài sản chung vợ chồng được chia đôi, anh T

chấp nhận nên theo đó chị H và anh T mỗi người được chia 217.688.598 đồng tương ứng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của số tiền 435.377.196 đồng. Xét thấy việc thỏa thuận chia tài sản chung giữa các bên là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình nên được chấp nhận. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông T2 thanh toán cho chị H, anh T mỗi người 217.688.598 đồng mà không tuyên rõ từng phần và chia tài sản chung là chưa chính xác.

[3]. Đối với yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà D, ông N với anh T2 năm 2020 và yêu cầu hủy bỏ trang 4 đứng tên anh T2. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của anh T2 không phù hợp theo quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã tuyên buộc anh T2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên đất thuê khoán cho chị H, anh T, đồng thời chia tài sản chung cho chị H và anh T mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 217.688.598 đồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ buộc anh T2 chịu án phí dân sự sơ thẩm mà không buộc chị H, anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần tài sản được chia là thiếu sót, không đúng theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 27 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, lệ phí Tòa án. Do vậy cần sửa phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[6]. Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thiếu sót trong việc tuyên án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia khi ly hôn nên cấp phúc thẩm cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm cho đúng theo quy định của pháp luật.

[7]. Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại cho người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[8]. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 167, khoản 2 Điều 422, Điều 457, Điều 459, Điều 483, Điều 490, khoản 1 Điều 492 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 168, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 5 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Đỗ Thị Thúy H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Văn T2.

Sửa một phần bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 24/2021/DS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông về phần chia tài sản chung và án phí dân sự sơ thẩm.

1. Buộc ông Đinh Văn T2 phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng cho anh Đinh Văn T và chị Đỗ Thị Thúy H với số tiền là 435.377.196 đồng.

1.1. Ông Đinh Văn T2 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 70, tờ 36, diện tích 29.780,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 304569 do UBND huyện Đắk R'Lấp cấp ngày 23-7-2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 20-01-2020 cho ông Đinh Văn T2.

Kể từ ngày anh Đinh Văn T và chị Đỗ Thị Thúy H có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Đinh Văn T2 còn phải trả cho anh Đinh Văn T và chị Đỗ Thị Thúy H tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.2. Chấm dứt hợp đồng thuê khoán vườn cây giữa bà Đào Thị D với anh Đinh Văn T ký ngày 01-12-2012.

2. Chia cho anh Đinh Văn T và chị Đỗ Thị Thúy H mỗi người ½ giá trị tài sản chung của số tiền 435.377.196 đồng do ông Đinh Văn T2 có nghĩa vụ thanh toán, tương ứng với số tiền mỗi người được nhận là 217.688.598 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị Thúy H đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 08, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03-01-2020 giữa ông Đinh Văn N, bà Đào Thị D với ông Đinh Văn T2 và yêu cầu hủy nội dung thay đổi cơ sở pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đinh Văn T2.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Chị Đỗ Thị Thúy H và anh Đinh Văn T mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng; chị Đỗ Thị Thúy H được khấu trừ vào số tiền đã nộp; buộc anh Đinh Văn T phải hoàn trả lại cho chị Đỗ Thị Thúy H số tiền 2.500.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Đinh Văn T2 phải chịu 21.415.087 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc chị Đỗ Thị Thúy H và anh Đinh Văn T mỗi người phải chịu 10.884.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị Đỗ Thị Thúy H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 9.350.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004609 ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Chị Đỗ Thị Thúy H còn phải nộp thêm 1.534.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Đỗ Thị Thúy H và anh Đinh Văn T2 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho Đỗ Thị Thúy H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004602 ngày 29/11/2021 và anh Đinh Văn T2 số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004598 ngày 24/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, Đắk Nông.

7. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'lấp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS.

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

Nguyễn Anh Ứng