

Bản án số: 01/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 12/01/2022

V/v “Tranh chấp về ly hôn; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tranh chấp giữa các thành viên công ty”

**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: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án Hôn nhân & Gia đình thụ lý số 11/2021/TLPT-HNGĐ ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp ly hôn; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tranh chấp giữa các thành viên công ty”.

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Oanh, sinh năm 1964; nơi cư trú: 04/L5 khu phố 1, phường Long Bình Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Đức Vinh, sinh năm 1954; nơi cư trú: 86 Nguyễn An Khương, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1974; nơi cư trú: 14 đường số 4, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2. Ông Phạm Minh Trí, sinh năm 1973, nơi cư trú: 14 đường số 4, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Phương và ông Phạm Minh Trí: Ông Bùi Văn Trí, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Đảm Luật thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa, xin vắng mặt khi tuyên án).

3.3. Bà Tăng Thị Huỳnh Hoa, sinh năm 1947; nơi cư trú: 4A117 ấp 4, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.4. Công ty TNHH Việt Phú, trụ sở: số 9 Trần Văn Danh, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Bùi Đức Vinh đại diện theo pháp luật (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vũ Thị Oanh trình bày:

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Bùi Đức Vinh kết hôn ngày 16/10/2013 do Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp. Khi đăng ký kết hôn với bà, ông Vinh khai có vợ là bà Nguyễn Thị Thùy Linh đã chết năm 2010 và cung cấp giấy chứng nhận độc thân nên đã đăng ký kết hôn được với bà. Sau đó, bà mới biết ông Vinh đã chung sống với bà Bùi Thị Nội có 03 con, chưa ly hôn. Lúc đó, bà đòi ly hôn với ông Vinh nên ông Vinh mới làm thủ tục ly hôn với bà Nội và ông Vinh đã thực hiện thủ tục ly hôn với bà Nội, ông Vinh và bà Bùi Thị Nội có bản án ly hôn của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 1326/2014/HNGĐ-PT ngày 26/9/2014. Đến năm 2017, trong thời gian chung sống với bà thì ông Vinh tiếp tục có thời gian chung sống như vợ chồng bà Nguyễn Thị Tư. Bà yêu cầu ly hôn với ông Vinh và yêu cầu làm rõ việc ông Vinh vi phạm chế độ hôn nhân một vợ một chồng.

- Về con chung, nợ chung: không có.

- Về tài sản chung gồm có:

+ Phần đất 750 m² thuộc thửa 305 tờ bản đồ số 41, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà yêu cầu được chia 1/2 giá trị đất là 375 m². Đối với những giấy tờ cam kết tài sản riêng, bà làm chỉ nhằm mục đích cho ông Vinh thực hiện thủ tục vay vốn Ngân hàng. Thực chất đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

+ Đối với phần góp vốn Công ty TNHH Việt Phú, bà yêu cầu nhận lại số tiền 800.000.000 đồng.

Bị đơn ông Bùi Đức Vinh trình bày:

- Ông và bà Oanh chung sống có đăng ký kết hôn. Trước khi tiến tới hôn nhân, ông có chung sống với bà Bùi Thị Nội từ năm 1976 đến năm 1993, có 03 con chung, không đăng ký kết hôn. Đến năm 1999, ông đã sống chung với bà Nguyễn Thị Thùy Linh có hai con. Năm 2010, bà Linh chết. Năm 2013, ông đăng ký kết hôn với bà Oanh. Do ông nghĩ giữa ông và bà Nội không đăng ký kết hôn và đã chia tay từ năm 1993 nên chỉ khai bà Linh chết để làm thủ tục kết hôn với bà Oanh. Sau khi bà Nội biết quan hệ giữa ông và bà Oanh nên ông đã tiến hành thủ tục ly hôn với bà Nội theo Bản án số 1326/2014/HNGĐ-PT ngày 26/9/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ông không có quan hệ tình cảm gì với bà Nguyễn Thị Tư, chỉ là quan hệ làm ăn.

- Ông và bà Vũ Thị Oanh tự nguyện tiến tới hôn nhân, có đăng ký kết hôn số 98/2013 ngày 16/10/2013 tại Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Trước khi tiến tới hôn nhân ông có 05 con riêng, bà Oanh có 02 con riêng. Ông và bà Oanh không có con nuôi, con chung.

- Về quan hệ hôn nhân: Mâu thuẫn vợ chồng do không hòa hợp, bất đồng quan điểm, thường xuyên gây gổ, cãi vã. Từ năm 2017, ông bà đã không sống chung. Ông xác định tình cảm không còn, xin được ly hôn. Đối với yêu cầu của bà Oanh yêu cầu xem xét việc ông vi phạm quan hệ hôn nhân một vợ một chồng là không đúng, chỉ do ông nhận thức không đầy đủ về pháp luật, nghĩ rằng giữa ông và bà Nội không đăng ký kết hôn và tự chia tay từ năm 1993 nên không phải làm thủ tục ly hôn.

- Về con chung, nợ chung : không có.

- Về tài sản chung :

+ Vợ chồng chỉ có diện tích 13.620,4 m² tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Hai bên đã tự giải quyết xong. Ngoài ra không còn tài sản chung gì khác. Đối với yêu cầu nguyên đơn, ông có ý kiến :

+ Lô đất 1580,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00297 ngày 23/6/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp là tài sản riêng của ông. Đất này là của mẹ vợ trước là bà Tăng Thị Huỳnh Hoa. Trong phần đất này ông chỉ mua 750 m² nhưng do không tách được thửa nên ông đã đứng tên chung giùm bà Hoa.

Do giữa ông và bà Oanh là quan hệ chấp nôi nên ông bà có thỏa thuận về tài sản chung, riêng. Đối với phần diện tích đất này, bà Oanh có làm hai tờ cam kết: Cam kết ngày 29/7/2016 được công chứng xác nhận tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân và Giấy cam kết ngày 01/6/2016 có chứng nhận của Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xác định đây là tài sản riêng của ông.

Ông đã mang tài sản trên thế chấp vay ngân hàng và sau đó ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Phương.

Việc chuyển nhượng này bà Phương, ông Trí đã giao tiền đủ cho ông và ông cũng đã giao lại phần tiền đối với diện tích đất của bà Tăng Thị Huỳnh Hoa cho bà Hoa. Nhưng khi bà Phương làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì bà Oanh có đơn xin ngăn chặn. Bà Oanh có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Tòa án đã có văn bản trả lời không chấp nhận yêu cầu và bà Oanh có ký nhận văn bản này.

Đối với yêu cầu chia phần diện tích đất này của bà Oanh, ông không chấp nhận vì đó là tài sản riêng của ông.

+ Với tư cách đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Việt Phú, ông Vĩnh có ý kiến đối với số tiền 800.000.000 đồng: Thực tế không có việc bà Oanh góp tiền vào công ty mà là công ty có mượn tài sản của con gái của bà Oanh là căn nhà số 04L5 khu phố 1, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để bảo lãnh cho Công ty TNHH Việt Phú vay số tiền 1.000.000.000 đồng với hình thức góp vốn vào Công ty 800.000.000 đồng. Sau đó, bà Oanh đã làm đơn xin chấm dứt quyền lợi ở Công ty, rút vốn và ông đã giải chấp số tiền vay để trả lại cho bà Oanh giấy tờ nhà.

Hiện bản chính giấy tờ nhà bà Oanh đang giữ. Bà Oanh có ký giấy xác nhận sự việc ngày 25/01/2018. Ông cho rằng Tờ biên lai số 09/12 PT ngày 24/12/2014 thu số tiền 800.000.000 đồng của kế toán công ty mà bà Oanh cung cấp là do kế toán không nắm được việc ông mượn căn nhà của bà Oanh để thế chấp vay tiền. Đối với

việc bà Oanh cung cấp quyết toán doanh nghiệp có số tiền bà chuyển vào ở mục nhận góp vốn của chủ sở hữu chỉ là thủ tục kế toán, toàn bộ là do ông yêu cầu làm để hợp thức hóa, thực tế bà Oanh không nộp tiền.

Sau khi bà Oanh có đơn rút khỏi công ty thì ông đã thay đổi giấy phép kinh doanh, không đề tên bà Oanh trong giấy phép kinh doanh nữa. Thời điểm ban đầu vốn điều lệ của công ty là 1.000.000.000 đồng, đến khi bà Oanh góp 800.000.000 đồng thì Giấy phép đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ là 1.800.000.000 đồng. Đến khoảng năm 2019 tăng vốn điều lệ là 5.000.000.000 đồng. Hiện tại khi bệnh dịch, làm ăn thua lỗ ông đã thay đổi vốn điều lệ chỉ còn 1.000.000.000 đồng. Ông đã cung cấp các giấy phép kinh doanh này.

Đối với yêu cầu của bà Oanh đòi Công ty hoàn trả 800.000.000 đồng, ông với tư cách đại diện theo pháp luật của công ty không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phương, ông Trí trình bày:

Vợ chồng ông bà mua thửa đất 1580,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00297 ngày 23/6/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp đã được cập nhật sang tên ông Bùi Đức Vinh, theo hợp đồng chuyển nhượng công chứng số 010115 ngày 14/5/2018 tại Văn phòng Công chứng Tân Bình với giá 9.000.000.000 đồng. Ông bà đã thanh toán hết tiền nhưng khi làm giấy tờ thì bị ngăn chặn và đến thời điểm hiện nay ông bà vẫn chưa được sang tên quyền sử dụng đất mặc dù đã nộp đủ các loại thuế nhưng toàn bộ hồ sơ bản chính đã được Văn phòng đăng ký đất đai giữ để tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp giữa bà Oanh với ông Vinh, và bà Oanh có đơn yêu cầu ngăn chặn nên tạm thời chưa được giải quyết. Hiện vẫn là đất trống, không có người ở trên đất. Khi mua bán ông bà biết có văn bản cam kết của bà Oanh đây là tài sản riêng của ông Vinh nên Văn phòng Công chứng đã tiến hành thủ tục mua bán đúng quy định của pháp luật. Ông bà đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà Oanh đối với lô đất, ông bà có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông bà với ông Vinh để ông bà hoàn tất thủ tục pháp lý đứng tên quyền sử dụng. Tranh chấp giữa bà Oanh, ông Vinh, ông bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Huỳnh Hoa trình bày tại văn bản ngày 14/9/2020: Nguồn gốc diện tích đất 1580,9 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 41 là của gia đình bà. Do con gái bà thiếu nợ ông Vinh nên bà đã thỏa thuận bán cho ông Vinh 750 m² để cản trừ nợ và nhận thêm tiền. Do diện tích mua không đủ tách thửa nên bà đồng ý để ông Vinh đứng tên toàn bộ khu đất và làm thủ tục vay Ngân hàng. Năm 2018, bà muốn bán số đất 830,9 m² để cho tiền các con và ông Vinh cũng muốn bán 750 m² nên ông Vinh trả nợ hết cho Ngân hàng và rút giấy tờ ra để tiến hành thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương toàn bộ 1.580,9 m² với giá 9.000.000.000 đồng và bà đã nhận đủ số tiền phần diện tích đất của bà là 4.730.313.000 đồng. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, bà đã nhận đủ tiền và không liên quan đến thửa đất.

Tại bản án Hôn nhân & Gia đình sơ thẩm số 289/2021/HNGĐ-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Căn cứ Điều 217, khoản 2 Điều 218, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Oanh.
2. Thay đổi địa vị tố tụng bà Nguyễn Thị Phương là nguyên đơn, ông Bùi Đức Vinh là bị đơn.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương.
4. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng 1580,9 m² đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 00297 ngày 23/6/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật chủ sử dụng là ông Bùi Đức Vinh ngày 21/5/2015 được công chứng số 010115 ngày 14/5/2018 tại Văn phòng Công chứng Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị Phương được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc sang tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích lô đất trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/3/2021 bà Vũ Thị Oanh kháng cáo, bà Oanh cho rằng việc bà Oanh ly hôn và chia tài sản chung với ông Bùi Đức Vinh do ông Vinh có hành vi giả mạo chữ ký của bà để rút vốn tại công ty Việt Phú, chiếm đoạt của bà số tiền 800.000.000 đồng. Do chờ kết quả giám định chữ ký giả mạo của ông Vinh nên bà yêu cầu hoãn phiên tòa, nhưng tòa án cho rằng triệu tập 2 lần bà không đến rồi ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà, xử chấp nhận theo yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với diện tích 1580,9m² tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Bùi Đức Vinh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phương, buộc bà Oanh phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Xử như trên là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của bà, nên bà kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nêu trên để xét xử lại. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Oanh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Bùi Đức Vinh, bà Nguyễn Thị Phương cùng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Bùi Văn Trí có mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình xét xử, đến phần tranh luận thì Luật sư xin được vắng mặt (do phải tham gia một phiên tòa khác) có gửi bản bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Phương và ông Phạm Minh Trí. Theo quan điểm tại bản bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thì Luật sư cũng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị Oanh được làm trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ. (Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bà Oanh có đơn xin rút đơn kháng cáo và rút đơn khởi kiện nhưng sau đó bà Oanh lại có đơn xin

rút lại đối với đơn xin rút đơn kháng cáo và rút lại đơn xin rút khỏi kiện đã nộp, đồng thời đề nghị Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo đơn kháng cáo), nên Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2018 (BL 08) thì bà Oanh khởi kiện xin ly hôn với ông Bùi Đức Vinh; Về con chung thì không có; Về tài sản chung gồm có: 13.620m² đất tại xã Mã Đà, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai thì để ông bà tự giải quyết; 1.580,9m² đất tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Oanh yêu cầu được chia đôi, mỗi người một nửa, tại đơn khởi kiện bổ sung (BL 67) bà Oanh cho rằng phần đất ở xã Phạm Văn Hai có diện tích 750m²; bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ bằng 375m²; yêu cầu ông Vinh hoàn trả 800.000.000 đồng là tiền bà góp vốn tại công ty TNHH Việt Phú do ông Vinh làm Giám đốc. Bà còn cho rằng ông Vinh có hành vi gian dối loại bỏ bà ra khỏi công ty để chiếm đoạt số tiền 800.000.000 đồng của bà; Bà yêu cầu hoãn phiên tòa ngày 05/3/2021 để chờ kết quả giám định của cơ quan điều tra về hành vi giả mạo hồ sơ chiếm đoạt tiền của bà góp vốn tại công ty TNHH Việt Phú đối với ông Vinh, bà yêu cầu bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh tham gia tố tụng được tòa án trả lời tại bút lục số 306.

- Đối với bà Tăng Thị Huỳnh Hoa khai: bà có diện tích đất 1.580,9m² đất tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, bà bán cho ông Bùi Đức Vinh 750m² với giá 1.650.000.000 đồng, sau đó bà với ông Vinh thỏa thuận bán hết phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Phương với giá 9.000.000.000 đồng, chia theo số lượng đất bà có 830,9m² = 4.730.313.000 đồng, ông Vinh có 750m² = 4.269.687.000 đồng.

- Ông Bùi Đức Vinh thì cho rằng diện tích 750m² đất mua của bà Hoa là tài sản riêng của ông (có xác nhận của bà Vũ Thị Oanh là tài sản riêng của ông Vinh) nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Oanh.

- Bà Nguyễn Thị Phương và ông Phạm Minh Trí thì có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập tại phòng công chứng Tân Bình ngày 14/8/2018 giữa ông Bùi Đức Vinh với bà Phương, ông Trí.

HĐXX xét thấy:

- Bà Vũ Thị Oanh có yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận theo yêu cầu của bà Oanh (BL 306). Bà Oanh yêu cầu hoãn phiên tòa sơ thẩm ngày 05/3/2021 để chờ kết quả giám định việc ông Bùi Đức Vinh làm giả hồ sơ loại bỏ bà ra khỏi công ty TNHH Việt Phú đã được tòa án cấp sơ thẩm trả lời là không chấp nhận theo yêu cầu của bà. Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập bà đến phiên tòa xét xử hợp lệ 2 lần nhưng bà vẫn vắng mặt, nên tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, tiền tạm ứng án phí mà bà Oanh tạm nộp sung vào công quỹ là đúng. Tuy nhiên, HĐXX xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự cho quyền bà Oanh

được khởi kiện lại vụ án là không đúng, nên HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà Oanh, sửa một phần Bản án sơ thẩm, áp dụng thêm điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự cho quyền bà Oanh khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự nêu trên.

Đối với phần bản án sơ thẩm đã xử: chấp nhận theo yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Phương, ông Phạm Minh Trí, thay đổi địa vị tố tụng, xác định bà Nguyễn Thị Phương là nguyên đơn, ông Bùi Đức Vinh là bị đơn thì HĐXX xét thấy: bà Vũ Thị Oanh có tranh chấp về phần diện tích đất 750m² tại xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh với ông Bùi Đức Vinh (bà Oanh yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất nêu trên = 375m²). Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Oanh, thay đổi địa vị tố tụng, nhưng không đưa bà Oanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Oanh. Do tòa án cấp sơ thẩm xác định thay đổi địa vị tố tụng, không làm lại thủ tục tố tụng, không tiến hành hòa giải, không đưa bà Oanh tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm các Điều 73, 109, 210, 211 Bộ luật tố tụng dân sự, nên cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm về việc công nhận theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập tại Văn phòng công chứng Tân Bình ngày 14/5/2018 để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

- Quan điểm đề nghị của ông Bùi Đức Vinh, bà Nguyễn Thị Phương, ông Phạm Minh Trí, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phương, ông Trí cũng như theo quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

Bởi các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Vũ Thị Oanh.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1, khoản 2 Điều 218; khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng 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.

1/ Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Oanh.

Cho bà Vũ Thị Oanh được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sung công quỹ số tiền mà bà Oanh đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AG/2014/006021 ngày 22/3/2018; 10.480.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2014/0006022 ngày 22/3/2018; 26.640.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0035091 ngày 02/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy một phần bản án sơ thẩm xét xử về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ 1580,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00297 ngày 26/3/2010 do UBND huyện Bình Chánh cấp được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Bình Chánh cập nhật chủ sử dụng đất là ông Bùi Đức Vinh ngày 21/5/2015 được công chứng số 010115 ngày 14/5/2018 tại Văn phòng công chứng Tân Bình sang tên cho bà Nguyễn Thị Phương; Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại yêu cầu này theo quy định của pháp luật.

- Ông Bùi Đức Vinh không phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo như Bản án sơ thẩm đã xử.

- Bà Nguyễn Thị Phương đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2019/0092104 ngày 22/7/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền này sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12/01/2022.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Đường sự;
- Cục THA DS TP.HCM (1);
- Chi cục THA DS Quận 5;
- Lưu hồ sơ vụ án (2) (NĐT).

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

Tô Chánh Trung