

**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: 13/2024/HNGĐ-PT

Ngày 16-5-2024

V/v “Tranh chấp về ly hôn, tài sản riêng và tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; yêu cầu huỷ 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: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khánh, 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 Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, 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 và gia đình thụ lý số 01/2024/TLPT-HNGĐ ngày 12 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp về ly hôn, tài sản riêng và tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 39/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 808/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trình Thị Hồng V, sinh năm 1959;

Địa chỉ cư trú: Số D, đường T, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Khắc D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ trụ sở: Đường N, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai:
Ông Trần Nam B – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ trụ sở: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn C, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Xuân V1, sinh năm 1965;

Địa chỉ cư trú: Số D, ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

3.5. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1948; Vắng mặt.

3.6. Bà Đinh Thị C1, sinh năm 1956; Vắng mặt.

3.7. Ông Phạm Phi H1, sinh năm 1983; Vắng mặt.

3.8. Bà Lý Thị Ngọc D1, sinh năm 1989; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chín

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 20/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 08/6/2018, Bản án sơ thẩm và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trình Thị Hồng V trình bày:

Năm 2002, bà quen biết ông Nguyễn Khắc D. Sau khi tìm hiểu nhau thì đến ngày 08/7/2003 ông, bà tự nguyện đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai và được UBND xã L cấp Giấy chứng nhận kết hôn số 67/CNKH, quyển số 01/2003 ngày 08/7/2003. Đến tháng 11/2014, ông bà sống ly thân do không còn hòa thuận, phát sinh nhiều mâu thuẫn dẫn đến đời sống vợ chồng không quan tâm đến nhau, không thể gần gũi và chia sẻ khó khăn trong cuộc sống.

Nhận thấy tình cảm không còn, mục đích hôn nhân không đạt được nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được ly hôn với ông Nguyễn Khắc D.

Về con chung: Không có, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Về nợ chung: Không có, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung:

Bà kết hôn với ông D ngày 08/7/2003 cho đến nay không có tài sản chung. Nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37 tại Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ghi tên chủ sử dụng đất là bà Trình Thị Hồng V và Nguyễn Khắc D là không đúng. Tài sản gắn liền với đất gồm một căn nhà cấp 4, diện tích 175m² (chiều ngang 7m, chiều dài 25m) hiện nay bà V đang quản lý sử dụng. Thửa đất số 123 và tài sản trên đất là tài sản riêng của bà do ngày 19/8/2003 bà V đã bán căn nhà tài sản chung của bà và ông C2 là chồng cũ trước kia tại địa chỉ số E, đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận với giá 110.000.000 đồng để mua thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 đất thổ cư, có lập hợp đồng chuyển nhượng với diện tích chiều ngang 8m, chiều dài 33m tại Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai với giá mua là 01 lượng 9,5 phân vàng và dùng tiền riêng để xây căn nhà cấp 4 diện tích 175m².

Kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất 123, tờ bản đồ số 37 thì bà chưa đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Đến năm 2018, cơ quan Thi hành án huyện Đ thông báo việc dùng tài sản là thửa đất số 123 và tài sản trên đất để bảo đảm cho việc thi hành án. Lúc này bà mới được biết ngày 31/12/2018, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437, ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37 tại Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ghi tên chủ sử dụng đất gồm bà là Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D. Như vậy, ông D đã tự ý đi đăng ký kê khai quyền sử dụng thửa đất 123, tờ bản đồ số 37 là tài sản riêng của bà. Sau khi yêu cầu và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh Đ cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nội dung đề nghị cấp giấy ghi sang nhượng năm 1990 (tại thời điểm này bà đang sống hợp pháp với chồng cũ) và người ký vào tờ đi đăng ký kê khai chữ ký cũng không phải của ông D.

Vì vậy, về phần tài sản chung bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37 tại Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, công nhận diện tích 264m² (ngang 8m, dài 33m) mà bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Xuân H2 thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 37 và tài sản trên đất là tài sản riêng của bà. Chia cho ông D công sức đóng góp 10% giá trị tài sản tương ứng theo giá của Chứng thư thẩm định giá, thanh toán cho ông D bằng tiền mặt, còn bà xin nhận hiện vật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà V thay đổi yêu cầu không chia cho ông D 10% giá trị tài sản tương ứng theo giá của Chứng thư thẩm định giá nữa vì bà V xác định đây là tài sản riêng của bà.

Đồng thời căn cứ theo Bản vẽ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ số 16669/2020 ngày 27/10/2020 thì phần diện tích đất 48,8m² của nhà ông Nguyễn Xuân V1 đã bị cấp sang diện tích thửa đất 123. Bà xác định không tranh chấp với ông V1 phần diện tích đất này.

Đối với yêu cầu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn C: Yêu cầu Tòa án tuyên bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai thì bà không đồng ý. Thửa đất số 123 và tài sản trên đất là tài sản mà ông C yêu cầu được kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án đối với Bản án số 116/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi tại một vụ án khác thì bà không liên quan, bà không có nghĩa vụ phải thi hành Bản án số 116/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Bà đồng ý với kết quả đo vẽ, và thẩm định của Tòa án, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Tại các bản tự khai của bị đơn ông Nguyễn Khắc D trình bày:

Năm 2003, ông kết hôn với bà Trình Thị Hồng V. Sau khi kết hôn vợ chồng sống hạnh phúc. Đến năm 2014 công việc của ông làm ăn không thuận lợi dẫn đến phá sản từ đó tình cảm không còn, công việc của ai nấy làm, không có tiếng nói chung. Nay ông cũng đồng ý ly hôn bà V.

Về con chung: Không có.

Về tài sản chung: Không có, không có yêu cầu chia.

Sau khi kết hôn với bà V thì bà V có dùng số tiền chia tài sản với chồng trước của bà để mua đất, xây nhà tại xã L, đây là tài sản của riêng bà V.

Về việc đăng ký quyền sử dụng đất, ông không có làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chưa từng biết gì về việc xin cấp Giấy chứng nhận. Ông đề nghị Tòa án làm rõ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông để trả lại cho bà V, bởi thật ra đất này là tiền của bà V xuất ra mua. Ông không tranh chấp tài sản với bà V mà đồng ý với ý kiến của bà V. Tất cả lời khai của ông là đúng sự thật nếu có sai ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt các buổi công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Về phần nợ tiền của ông C theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 116/QĐST-DS ngày 05/9/2014 giữa ông với ông C thì ông có nợ ông C 100.000.000đ. Ông sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông C.

Tại đơn trình bày ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân VI trình bày:

Ông sử dụng phần đất tại ấp P, xã L, huyện Đ liền kề với đất của bà V. Hiện nay bà V xin ly hôn và tranh chấp tài sản, theo Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp của bà V do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đo vẽ thì một phần đất diện tích 48,8m² của ông đã được UBND huyện Đ công nhận nhưng cấp chồng lấn qua đất vợ chồng bà V là không đúng. Nay bà V yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 do UBND huyện Đ cấp cho ông D, bà V thì ông đồng ý. Bà V có thiện chí và trình bày văn bản cho Tòa án không tranh chấp với ông tại phần diện tích 48,8m² mà UBND huyện Đ đã cấp cho ông D, bà V và bà V chấp nhận trả lại cho ông, bà V chỉ nhận 264m² như bà nhận chuyển nhượng từ ông H2. Cho nên trong vụ

án này ông xác định không tranh chấp gì với bà V và cũng không có ý kiến gì thêm về yêu cầu khởi kiện của các bên, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về kết quả thẩm định giá ông đồng ý không có ý kiến gì. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 22/01/2021, Đơn sửa đổi đơn yêu cầu độc lập ngày 01/02/2021 và bản trình bày ý kiến ngày 01/02/2021 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C trình bày:

Căn cứ Quyết định số 116/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận về việc buộc ông Nguyễn Khắc D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn C số tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Ông có yêu cầu thi hành án nhưng ông D không tự nguyện thi hành án. Qua xác minh được biết ông D đang sở hữu, sử dụng tài sản đáp ứng điều kiện để thi hành án là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 có diện tích 363m² và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai nên chuyển hồ sơ từ Chi cục thi hành án Dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận sang Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai giải quyết theo thẩm quyền. Vì vậy, để đảm bảo thi hành án, Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành kê biên tài sản là diện tích đất 363m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 37 và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Đ để thi hành án theo Quyết định số 116/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Sau đó bà V khởi kiện “Xin ly hôn, chia tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” để nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông D. Bà V cho rằng đất là tài sản riêng của bà là giả dối nhằm trốn tránh trách nhiệm thi hành án. Bởi các căn cứ sau:

- Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D ký đơn có Giấy sang nhượng đất (làm nhà) ngày 18/9/2003 được ký giữa bên mua đất (ông D) và bên bán (ông Phạm Văn H) được Ban N1 xác nhận ngày 19/9/2003. Theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó thì giấy sang nhượng đất (làm nhà) ngày 18/9/2003 này có giá trị pháp lý.

- Trong khi Giấy sang nhượng đất ngày 18/9/2003 do bà V cung cấp cho Tòa án chỉ có chữ ký đơn phương của ông H (bên bán đất), không có chữ ký bên mua đất, không có chữ ký người làm chứng, không được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào công chứng, chứng thực việc mua bán này. Nên căn cứ quy định của pháp luật, Giấy sang nhượng này không hợp pháp.

- Căn cứ vào Biên bản làm việc của Thanh tra huyện Đ ngày 04/6/2018, ông Phạm Văn H xác nhận: Vào tết Nguyên đán Mậu Tuất năm 2018 ông D, bà V đến nhà ông để nhờ ông viết lại Giấy sang nhượng đất vì bà V nói rằng giấy mua bán trước đây đã bị nước trà đổ vào bị hư hỏng nên nhờ ông viết lại. Về toàn bộ nội dung Giấy sang nhượng là do bà V ghi sẵn và yêu cầu ông H viết lại nội dung theo yêu cầu bà V và ký tên. Điều đó cho thấy thời điểm ông H ký giấy sang nhượng đất ngày 18/9/2003 để bà V nộp cho Tòa án làm chứng cứ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 là vào năm 2018, là thời

điểm ông D bị Chi cục thi hành án Dân sự thị xã La Gi cưỡng chế thi hành theo Quyết định số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Từ đó chứng minh bà V nói dối để ông H ký lại giấy sang nhượng đất với mục đích trốn tránh trách nhiệm thi hành án của ông D và bà V có trách nhiệm liên đới.

- Đồng thời Biên bản làm việc cũng thể hiện rõ quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 (vào sổ: H04333) ngày 31/12/2008 của UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là đúng pháp luật.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện tranh chấp tài sản và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V. Ông có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. T bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 (vào sổ: H04333) do UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2008 cho ông D, bà V,

2. Tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đất 363m² thuộc thửa 123, tờ bản số 37 và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Đ được đảm bảo để thi hành án theo Quyết định số 116/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận và yêu cầu ông D, bà V thi hành ngay.

Tại Văn bản số 2118/UBND-TT ngày 13/8/2018 và Văn bản số 3895/UBND-TT ngày 08/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

1. Liên quan đến Văn bản số 2118/UBND-TT ngày 13/8/2018 của UBND huyện Đ phúc đáp Thông báo số 59/TB-TLVA ngày 30/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ngày 20/01/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 195/QĐ-UBND về việc phân công công tác của Chủ tịch, phó Chủ tịch và các thành viên Ủy ban nhiệm kỳ 2016-2021; theo đó UBND huyện Đ phân công ông Ngô Tấn T1 - Phó Chủ tịch UBND huyện phụ trách lĩnh vực “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản...”. Đồng thời, đây là vụ án dân sự, UBND huyện là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó việc ông Ngô Tấn T1 ban hành Văn bản số 2118/UBND-TT ngày 13/8/2018 của UBND huyện Đ phúc đáp đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

2. Liên quan đến thông tin về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số OA 120437 ngày 31/12/2008 đã cấp cho ông Nguyễn Khắc D và bà Trình Thị Hồng V: Căn cứ điểm c, mục 2, Văn bản số 6763/UBND-NC ngày 24/7/2014 của UBND tỉnh Đ về cung cấp thông tin về đất đai. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh liên hệ Văn phòng đăng ký Đất đai - chi nhánh Đ để được cung cấp toàn bộ thông tin nói trên.

3. Đối với ý kiến của UBND huyện Đ liên quan đến yêu cầu khởi kiện: Quan điểm của U đến yêu cầu của bà Trình Thị Hồng V đã được UBND huyện làm rõ tại Văn bản số 2118/UBND-TT ngày 13/8/2018, cụ thể: “UBND huyện đồng ý hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 ngày 31/12/2008 đã được UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Khắc D và bà Trình Thị Hồng V đối với thửa 123, tờ bản đồ 37 tại xã L khi có Quyết định hoặc Bản án giải quyết vụ án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai”.

Tại Văn bản số: 14/CV-CC.THA ngày 25/10/2018, Văn bản số: 15/TB - CC.THA ngày 25/10/2018 và văn bản số 268/CC.THA ngày 10/12/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán trình bày:

Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán đang thụ lý thi hành Quyết định số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, Đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn C, Quyết định ủy thác thi hành án số 08/QĐ-CCTHADS ngày 24/01/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã La Gi theo Quyết định thi hành án số 18/QĐ-CCTHADS ngày 01/02/2018 có nội dung: Ông Nguyễn Khắc D, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn C, sinh năm 1984, địa chỉ: Số A, đường T, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán xác minh điều kiện thi hành án của đương sự Nguyễn Khắc D đang sở hữu sử dụng tài sản sau:

Diện tích đất 363m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 37 và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Đ (sở hữu chung với bà Trình Thị Hồng V).

Ngày 20/3/2018 Chấp hành viên đã ban hành thông báo số 114/TB-THADS thông báo cho bà V biết về quyền xác định quyền sở hữu riêng trong khối tài sản chung để thi hành án. Ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Định Quán có thông báo số 161/TB-TLVA thụ lý vụ án bà V yêu cầu ly hôn, chia tài sản số 161/2018/TLST-HNGĐ ngày 21/5/2018. Sau đó Tòa án ban hành Quyết định số 46/2018/QĐST-HNGĐ đình chỉ giải quyết vụ án thụ lý số 161/2018/TLST- HNGĐ ngày 21/5/2018 do bà V rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 24/5/2018 Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 09/QĐ-CCTHADS có nội dung kê biên quyền sử dụng đất diện tích đất 363m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 37 (trong đó có 300m² đất ONT và 63m² đất CLN) và tài sản trên đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Đ (tài sản chung của ông D, bà V). Ngày 05/6/2018, tiến hành kê biên tài sản theo quy định.

Ngày 19/6/2018, Tòa án nhân dân huyện Định Quán có thông báo số 07/TB-TA thông báo đã thụ lý vụ án dân sự số 305/2018/TLST-HNGĐ có nội dung bà V yêu cầu ly hôn, chia tài sản. Ngày 21/6/2018, Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán đã ban hành Quyết định hoãn thi hành án số 02/QĐ-CCTHA hoãn thi hành việc thi hành án nêu trên.

Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán đã tổ chức thi hành bản án, quyết định của Tòa án theo quy định của pháp luật. Tài sản kê biên là tài sản chung của ông D, bà V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 do UBND

huyện Đ cấp ngày 31/12/2008 nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét xác định phần tài sản cụ thể của ông D trong khối tài sản chung trên để Chi cục thi hành án tiến hành xử lý, giải quyết việc thi hành án theo quy định.

Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán xin vắng mặt các buổi hòa giải và xét xử vụ án vụ án dân sự “Ly hôn, chia tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại Biên bản làm việc ghi ngày 02/3/2023, người có quyền lợi và nghĩa liên quan ông Phạm Văn H, bà Đinh Thị C1, ông Phạm Phi H1 và bà Lý Thị Ngọc D1 trình bày:

Vào ngày 18/9/2003 vợ chồng ông H có bán cho bà Trình Thị Hồng V miếng đất nông nghiệp có chiều ngang 8m, dài 33m với giá 9,5 chỉ vàng ông, bà đã nhận đủ. Khi bán có viết giấy bán đất cho bà V giữ và khi đó thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về sau bà V mới đi đo đạc để xin cấp giấy. Sau khi mua đất 01 đến 02 năm bà V xây dựng nhà ở, còn việc bà V được cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất năm bao nhiêu ông, bà không rõ.

Năm 2019 ông, bà có tặng cho con trai và con dâu là Phạm Phi H1 và Lý Thị Ngọc D1 thửa đất số 124, tờ bản đồ số 37, xã L. Việc tặng cho có lập hợp đồng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận.

Ông Phạm Phi H1 và Lý Thị Ngọc D1 trình bày: Năm 2019, vợ chồng ông, bà có nhận tặng cho thửa đất số 124, tờ bản đồ số 37 xã L từ cha, mẹ cho. Việc tặng cho có lập hợp đồng và được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 cha mẹ ông, bà có bán cho bà V một thửa đất sau này bà tự đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 xã L. Nay bà V yêu cầu hủy Giấy số AO 120437 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 xã L các ông, bà đồng ý. Vì Giấy chứng nhận cấp sai so với thực tế mà ông, bà đã bán cho bà V và bà V phải có nghĩa vụ đi kê khai lại cho chính xác. Các ông, bà xin vắng mặt trong các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 39/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã căn cứ: khoản 12 Điều 26, khoản 1 Điều 28; khoản 1 Điều 34; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 288 và Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 43, 44, 45, 51, 56, khoản 4 Điều 59, khoản 1 Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Căn cứ Điều 205, 206 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trình Thị Hồng V về việc “Tranh chấp ly hôn, tài sản riêng và tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”

2. Về quan hệ hôn nhân: Bà Trình Thị Hồng V được ly hôn ông Nguyễn Khắc D.

3. Về con chung: Không có.

4. Về tài sản chung và nợ chung các đương sự khai không có nên không xem xét.

- Công nhận căn nhà ở có diện tích 102,1m² và mái hiên có diện tích 68,8m² theo theo chứng thư thẩm định giá số 193/TĐG-CT ngày 19/10/2021 của Công ty cổ phần T5 và phần đất có diện tích là 275,5m² được giới hạn bởi các điểm (a, b, c, d, e, f, I, h, k, m, a) trong đó có 48,8m² nằm trong thửa 123 và 226,7m² nằm trong thửa 124, tờ bản đồ số 37 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 16669/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ký ngày 27/10/2020 là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà Trình Thị Hồng V.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 tại xã L, Đ, Đồng Nai.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp lực các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Bác yêu cầu độc lập của ông C yêu cầu Tòa án lấy tài sản là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 tại xã L, Đ, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 được kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án đối với Bản án số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi tuyên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn C làm đơn kháng cáo toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 39/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông Nguyễn Chín G nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Bởi vì, thời điểm ông D nợ tiền ông thì ông D là Giám đốc công ty, bà V là kế toán nên vợ chồng bà phải biết đến khoản nợ này. Tại tòa bà V thừa nhận biết số nợ này, và là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông D nên bà phải có trách nhiệm cùng ông D thi hành án. Ông C giữ nguyên lời khai như ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xác định phần đất diện tích 363m² cấp cho vợ chồng ông D, bà V là tài sản chung để thi hành án.

- Nguyên đơn bà Trình Thị Hồng V tranh luận: Về số nợ ông D nợ ông C, bà hoàn toàn không biết ông D sử dụng vào việc gì vì vợ chồng khi đó đã ly thân, việc ai nấy làm. Về tài sản là phần đất là tài sản riêng của bà như đã trình bày trong đơn khởi kiện và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm. Sở dĩ bà nhờ ông H làm lại Giấy sang nhượng và nói dối với ông H do giấy sang nhượng trước đây bị nước trà đổ vào bị hư hỏng là bà muốn giữ thể diện cho ông D chứ không có mục đích nào khác. Tại

các phiên tòa trước bà khai nhờ ông H làm lại giấy sang nhượng để ông D đứng tên là vì bà đang công tác ở Bình Thuận, việc xây nhà do ông D trông coi nên để thuận tiện trong công việc, bà để ông D đứng tên người mua đất là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không hòa giải được và yêu cầu Tòa án xét xử theo pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ đúng pháp luật, ông Nguyễn C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 4 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn C làm Đơn kháng cáo. Xét Đơn kháng cáo được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Trình Thị Hồng V khởi kiện yêu cầu được ly hôn với ông Nguyễn Khắc D, đồng thời yêu cầu Tòa án xác định tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 264m², nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 diện tích 363m² là tài sản riêng của bà, và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vì cấp cho bà và ông D đứng tên là không có cơ sở. Ông Nguyễn C có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác định tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37 diện tích 363m² là tài sản chung của bà V và ông D để đảm bảo thi hành án tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, đồng thời yêu cầu bà V phải có trách nhiệm liên đới cùng ông D thi hành quyết định nêu trên. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp: “Tranh chấp về ly hôn, tài sản riêng và tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9, 12 Điều 26; Điều 28; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 38; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Khắc D. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; Chi cục thi hành án Dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Xuân V1; ông Phạm Văn H; bà Đinh Thị C1; ông Phạm Phi H1; bà Lý Thị Ngọc D1 có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Về xác định nguồn gốc, diện tích, vị trí phần đất tranh chấp:

[4.1.1] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, diện tích 363m² tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ghi tên chủ sử dụng đất gồm bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D. Theo bà V và ông D khai kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất 123, tờ bản đồ số 37 thì chưa ai đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Theo hồ sơ lưu trữ thì ông D có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng vào năm 1990, trong khi đó ông D không thừa nhận có làm đơn này và khi đó thì bà V đang sống chung với ông C2 là chồng cũ của bà.

[4.1.2] Lời trình bày của ông Phạm Văn H là chủ đất cũ trước đây xác nhận đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà V, ông D ngày 18/9/2003 với diện tích ngang 08m, dài 33m, thể hiện tại “Giấy sang nhượng đất (làm nhà)” không có số thửa, vị trí, tứ cận.

[4.1.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và theo Bản trích lục và đo đạc hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đo đạc thực tế thì phần đất bà V đang sử dụng thực tế là 276m²; trong đó có 48,8m² nằm trong thửa 123 và 226,7m² nằm trong thửa 124 và 0,5m² diện tích thuộc đường giao thông, tờ bản đồ số 37.

Sau khi thẩm định và xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất các đương sự tranh chấp có vị trí, diện tích, nguồn gốc như trên. Các đương sự không ai kháng cáo về vấn đề này nên có hiệu lực pháp luật.

[4.1.4] Từ đó Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 276m² nằm trong hai thửa 123 và 124, tờ bản đồ số 37; có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn H vào ngày 18/9/2003.

[4.2] Về yêu cầu xác định tài sản chung của bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D:

[4.2.1] Bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D thiết lập mối quan hệ hôn nhân được UBND xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 08/7/2023, số 67/CNKH.

Theo bà V trình bày, vào ngày 18/9/2003 bà có chuyển nhượng phần đất của ông Phạm Văn H, diện tích ngang 08m, dài 33m, diện tích là 264m² với giá “1 cây 9,5 phân (một cây chín năm phân)” (1,95 lượng vàng 24K). Tiền chuyển nhượng là của bà do bà bán căn nhà là tài sản chung với ông C2 là chồng trước của bà. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay ghi là Giấy sang nhượng đất (làm nhà). Sau đó bà có xây nhà cấp 4. Năm 2018, khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán thông báo cho bà biết phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất) đứng tên bà và ông Nguyễn Khắc D nên bà có khiếu nại đến UBND huyện Đ xem xét lại trình tự cấp Giấy CNQSD đất vì sao đất của bà mua là tài sản riêng của bà lại có tên ông D. Trong thời gian này bà có đến nhờ ông H ký lại giấy sang nhượng đất ghi là Giấy sang nhượng. Còn vì sao phần đất này được cấp giấy và ai đã nhận Giấy CNQSD đất có ở nhà bà thì bà không biết. Nếu ly hôn thì xác định đây là tài sản riêng của bà, bà chia cho ông D 10% giá trị công sức đóng góp.

Ông Nguyễn Khắc D có lời trình bày tại cơ quan Thanh tra Nhà nước huyện Đ cho rằng phần đất này là tài sản riêng của bà V, ông không ký vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cũng như không đóng thuế và cũng không nhận Giấy CNQSD đất. Còn việc tại sao có Giấy CNQSD đất trong nhà thì ông không biết.

Ông Phạm Văn H trình bày tại cơ quan Thanh tra Nhà nước huyện Đ cho rằng vào ngày 18/9/2003, ông có chuyển nhượng cho bà V và ông D phần đất tranh chấp hiện nay, có xác nhận của T2 ấp Nguyễn Văn C3, người mua và ký tên là ông Nguyễn Khắc D. Năm 2018, bà V có đến gặp ông yêu cầu viết lại Giấy sang nhượng người mua là bà Trình Thị Hồng V, lý do bà V cho biết Giấy sang nhượng năm 2003 đã bị nước trà đổ ướt nên làm lại. Giấy sau này chỉ có ông ký tên.

Ông Nguyễn Văn C3 có trình bày: Ông có ký xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông D vào ngày 18/9/2003 là sự thật.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp hiện cụ Võ Thị N (mẹ ruột ông D) đang ở. Trước đây ông Nguyễn Khắc P là anh ruột ông D cũng ở trên đất này nhưng ông đã chết.

[4.2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V lý giải: Bà thừa nhận khi chuyển nhượng đất vào ngày 18/9/2003 bà cùng ông D đến gặp ông H để thỏa thuận việc chuyển nhượng, sau đó có lập “Giấy sang nhượng đất (làm nhà)”, người mua và ký tên là ông D, có xác nhận của T2 ấp Nguyễn Văn C3. Lý do để ông D đứng tên vì bà đang công tác ở Bình Thuận, việc xây nhà do ông D trông coi nên để thuận tiện trong công việc, bà để ông D đứng tên người mua đất. Còn việc vì sao lại nhờ ông H làm lại Giấy sang nhượng vào năm 2018 là vì khi đó cơ quan Thi hành án thông báo kê biên đất do Giấy CNQSD đất là tài sản chung của bà và ông D nên để chứng minh tài sản là của riêng bà nên bà nhờ ông H làm lại giấy để bà đi khiếu nại việc cấp giấy với lý

do để ông H viết lại là do giấy sang nhượng năm 2003 đã bị nước trà đổ ướt. Đồng thời bà cũng không chia cho ông D 10% công sức đóng góp vào tài sản này. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà V khai lại lý do nhờ ông H ký lại Giấy sang nhượng là muốn bảo vệ uy tín của ông D. Như vậy, lý do làm lại Giấy sang nhượng của bà V có mâu thuẫn trong chính lời khai của bà.

[4.2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản ghi lời khai ông Phạm Văn H ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (bút lục số 372-374), kết hợp với lời khai ông H tại cơ quan Thanh tra Nhà nước huyện Đ khi thẩm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho bà V và ông D thì ông H đều xác định chính ông là người ký cả hai giấy là Giấy sang nhượng đất (làm nhà) vào ngày 18/9/2003 và Giấy sang nhượng vào năm 2018 với diện tích ngang 08m, dài 33m là ông chuyển nhượng cho bà V và ông D do thời điểm chuyển nhượng thì bà V và ông D là vợ chồng. Xác nhận này phù hợp với trình bày của ông Nguyễn Văn C3 là ông có ký xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông D vào ngày 18/9/2003 là sự thật.

Từ đó có căn cứ xác định, “Giấy sang nhượng đất (làm nhà)” có xác nhận của T2 áp Nguyễn Văn C3 là sự thật, thể hiện ý chí của các bên trong việc chuyển nhượng đất, có căn cứ phần đất diện tích ngang 08m, dài 33m, và tài sản trên đất thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D trong thời kỳ hôn nhân. Bà Trình Thị Hồng V nhờ ông H làm lại “Giấy sang nhượng” vào năm 2018 với lý do để ông H viết lại là do giấy sang nhượng năm 2003 đã bị nước trà đổ ướt là không đúng sự thật. Vì khi đó cơ quan Thi hành án thông báo kê biên đất do Giấy CNQSD đất là tài sản chung của bà và ông D. Ông Nguyễn Khắc D cho rằng tài sản này là tài sản riêng của bà V, (bà V không ở mà chính mẹ ruột cùng anh ruột ông D ở trong thời gian dài cho đến nay) là nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành Quyết định số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

[4.2.4] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông D thừa nhận tiền mua đất là của bà V, ông D không tranh chấp tài sản trên và đồng ý giao tài sản cho bà V, trong cuộc sống chung ông không tạo lập được tài sản gì để cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà V là không có cơ sở vững chắc, chưa đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự như nhận định trên.

[4.3] Xét yêu cầu đề nghị không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn C:

[4.3.1] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123, diện tích 363m², tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ghi tên chủ sử dụng đất gồm bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D. Theo bà V và ông D khai kể từ thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất 123, tờ bản đồ số 37 thì chưa ai đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Đến năm 2018, cơ quan Thi hành án huyện Đ thông báo việc dùng tài sản là thửa đất số 123 và tài sản trên đất để bảo đảm cho việc thi hành án. Lúc này bà mới được biết ngày 31/12/2008, Ủy ban nhân

dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ghi tên chủ sử dụng đất gồm bà là Trình Thị Hồng V và chồng là Nguyễn Khắc D, từ đó bà V mới khiếu nại. Hồ sơ thể hiện, ông D đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng thửa đất 123, tờ bản đồ số 37. Sau khi cơ quan Thanh tra Nhà nước huyện Đ yêu cầu và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chỉ nhánh Đ cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thì nội dung đề nghị cấp giấy ghi *sang nhượng năm 1990* (tại thời điểm này bà V đang sống hợp pháp với chồng cũ là ông C2) và người ký vào tờ đi đăng ký kê khai chữ ký cũng không phải của ông D.

Đồng thời căn cứ theo Bản vẽ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ số 16669/2020 ngày 27/10/2020 thì phần diện tích đất 48,8m² của nhà ông Nguyễn Xuân V1 đã bị cấp sang diện tích thửa đất 123. Bà V xác định không tranh chấp với ông V1 phần diện tích đất này. Hiện nay bà V xây dựng nhà trên một phần của thửa đất số 124, đã bị lệch hoàn toàn so với vị trí được cấp Giấy CNQSD đất. Thửa 124, tờ bản đồ số 37 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất cho ông Phạm Phi H1 và bà Lý Thị Ngọc D1, là con ông Phạm Văn H được ông Hoàng T3 cho vào năm 2019.

[4.3.2] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ. Bởi vì, qua giám định chữ ký và viết trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông D là không đúng quy định của pháp luật vì bà V, ông D không có ký và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 đã lệch sang thửa đất của nhà ông Nguyễn Xuân V1 đang sử dụng tại thửa đất 123; căn nhà bà V, ông D xây dựng nằm một phần thửa 124 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất cho ông H1 và bà D1. Đối với ông H1, bà D1 cũng đồng ý hủy giấy CNQSD đất để chỉnh lý lại giấy cho đúng vị trí. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 của UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là không đúng.

[4.4] *Xét yêu cầu độc lập của ông C đề nghị buộc bà V phải có trách nhiệm liên đới cùng ông D trả số nợ theo Quyết định số 116/QĐST-DS ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.*

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 116/QĐST-DS ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn C và ông Nguyễn Khắc D, theo đó ông D có trách nhiệm trả số tiền nợ cho ông C là một trăm triệu đồng và lãi phát sinh khi chậm trả. Quyết định này không có sự thỏa thuận của bà V, bà V không thừa nhận khoản nợ này nên không thể là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, bà V không phải là người có nghĩa vụ trả nợ, đây là nợ riêng của ông D. Nên yêu cầu này không được chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn C, xác định phần đất diện tích ngang 08m, dài 33m và tài sản trên

đất thuộc một phần thửa 123 và 124 tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D trong thời kỳ hôn nhân. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu buộc bà Trình Thị Hồng V có trách nhiệm liên đới cùng ông Nguyễn Khắc D trả số tiền một trăm triệu đồng và lãi chậm trả phát sinh trong việc thi hành án đối với Quyết định số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi. Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà V, ông T4, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông C không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chín .

Sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 39/2023/HNGĐ-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng: Điều 33, Điều 34, Điều 39, Điều 40, Điều 59, Điều 60 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 210, Điều 213 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trình Thị Hồng V về việc “Tranh chấp ly hôn, tài sản riêng và tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”

1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Trình Thị Hồng V được ly hôn ông Nguyễn Khắc D.

2. Về con chung: Không có.

3. Về tài sản:

3.1. Về nợ chung các đương sự khai không có nên không xem xét.

3.2. Công nhận căn nhà ở có diện tích 102,1m² và mái hiên có diện tích 68,8m² theo chứng thư thẩm định giá số 193/TĐG-CT ngày 19/10/2021 của Công ty cổ phần T5 và phần đất có diện tích là 275,5m² được giới hạn bởi các điểm (a, b, c, d, e, f, i, h, k, m, a) trong đó có 48,8m² nằm trong thửa 123 và 226,7m² nằm trong

thửa 124, tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 16669/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ký ngày 27/10/2020 là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D.

3.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 thửa đất số 123, tờ bản đồ số 37, xã L, Đ, Đồng Nai tên bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp lực các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn C xác định phần đất và căn nhà nêu tại phần 3.2 là tài sản chung của bà Trình Thị Hồng V và ông Nguyễn Khắc D trong thời kỳ hôn nhân.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn C về việc không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 120437 cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 123 với diện tích 363m² tờ bản đồ số 37, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu buộc bà Trình Thị Hồng V có trách nhiệm liên đới cùng ông Nguyễn Khắc D trả số tiền một trăm triệu đồng và lãi chậm trả phát sinh trong việc thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 116/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm Bà Trình Thị Hồng V, ông Nguyễn Khắc D, ông Nguyễn C mỗi người chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

4.2 Án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm bà Trình Thị Hồng V chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Bà Trình Thị Hồng V được khấu trừ 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 005503 ngày 08/6/2018 và 3.375.000 (ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 005504 ngày 08/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai thành tiền án phí. Bà V đã đóng xong án phí dân sự sơ thẩm và án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm. Bà V được nhận lại 3.075.000 (ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng.

Ông Nguyễn C được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000125 ngày 06/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Ông C đã đóng xong án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Nguyễn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0000802 ngày 15/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú