TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 02/2022/HNGĐ-GĐT
Ngày 13/01/2022
V/v tranh chấp ly hôn và chia tài sản khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thuân;

Các Thẩm phán: - Ông Ngô Tiến Hùng;

- Ông Trần Hồng Hà;

- Ông Nguyễn Biên Thùy;

- Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 13/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án về *"Tranh chấp ly hôn và chia tài sản khi ly hôn"* giữa:

1. Nguyên đơn: Ông E, sinh năm 1948;

Quốc tịch Pháp; số hộ chiếu: 15CT98946, cấp ngày 08/10/2015 tại Cộng hòa Pháp; Địa chỉ thường trú: Mullhouse, France;

Cư trú tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của ông E: Bà Lê Nguyễn Vi V, sinh năm 1977; cư trú tại 19 TK, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2016).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1978;

Cư trú tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận.

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

- Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1959;

Cư trú tại tổ 13, khu phố Tân N, thị trấn Phú M, huyện Tân T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1962;

Cư trú tại xóm Thọ Phú B, thôn Thọ L, xã Nhơn T, thị xã An N, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà B, ông D: Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1978; trú tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận; là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông E và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Nguyễn Vi V trình bày: Ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C kết hôn ngày 06/8/2013 tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Ngày 02/11/2016, ông E xin ly hôn bà C; về con chung và nợ chung: không có và không yêu cầu Tòa án giải quyết; về tài sản chung gồm có:

- Các thiết bị máy móc, vật dụng điện tử ông đã mua trước và trong thời kỳ hôn nhân gồm: tủ lạnh, tivi, máy giặt, lò vi sóng, máy nén khí có tổng trị giá gần 50.000.000 đồng. Ông yêu cầu chia các tài sản trên nhưng sau đó ông tự nguyện rút yêu cầu này.

- Diện tích 1.288m^2 tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận: diện tích đất nêu trên có nguồn gốc của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 với giá 600.000.000 đồng. Vợ chồng ông ký hợp đồng mua bán với ông P, bà P1 bằng giấy viết tay ngày 05/10/2013 với tổng diện tích 1.288m^2 đất, nhưng chỉ có 589,8m^2 đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 08/10/2013, vợ chồng ông và vợ chồng ông P, bà P1 đến Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng 589,8m^2 và trả trước số tiền 322.000.000 đồng, diện tích đất còn lại chờ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng sau. Đến ngày 08/4/2014, vợ chồng ông P, bà P1 và vợ chồng ông đến Văn phòng công chứng Lương P để làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 590,7m^2 đất mà ông P, bà P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà C đã hai lần lừa dối ông với lý do ông là người nước ngoài, không thể đứng tên trong hợp đồng nên để bà C đứng tên, nhưng bà C lại để cho ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị Ngọc B (là anh, chị của bà C) đứng tên trong hợp đồng với tư cách là người mua đất, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/2013, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 và chị Trần Thị Minh P2 (con của ông P, bà P1) chuyển nhượng cho bà C, bà B diện tích 589,8m^2 đất, thửa số 57, tờ bản đồ số 03, với giá 249.900.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2014, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim D diện tích 590,7m^2 đất, thửa số 57, tờ bản đồ 335 với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S.

Đến tháng 6/2014, ông và bà C xin được giấy phép xây dựng và đã xây căn nhà cấp 3B diện tích 173,85m^2 với giá khoảng 700.000.000 đồng.

- Diện tích 600m^2 đất tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận: diện tích đất nêu trên có nguồn gốc của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị N với giá 280.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận mua bán đất ngày 09/7/2013. Các bên đã lập thành 02 hợp đồng chuyển nhượng như sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M (con của bà N) chuyển nhượng cho bà C diện tích 291,3m^2, thửa số 56, tờ bản đồ số 3 (sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 58, tờ bản đồ số 335) tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/9/2014, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M (con của bà N) chuyển nhượng cho bà C diện tích 261,4m^2 đất, thửa số 67, tờ bản đồ số 335 tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B với giá 130.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S.

Nguồn tiền mua các thửa đất nêu trên là của ông đưa cho bà C. Nhưng vì hạn chế ngôn ngữ, tin tưởng bà C và ông là người nước ngoài, không được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã để cho bà C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông đề nghị Tòa án chia đôi tài sản chung của ông và bà C là căn nhà cấp 3B và diện tích 1.888m^2 đất nêu trên, với tổng số tiền là 1.630.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc C trình bày: Bà thống nhất với lời khai của ông E về việc kết hôn và con chung. Nay ông E xin ly hôn, bà đồng ý. Về nợ chung: Bà và ông E có nợ của bà Trần Thị Tố U số tiền 300.000.000 đồng, giấy nợ hiện ông E đang giữ nên bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này. Về tài sản chung: vợ chồng bà không có tài sản chung. Các tài sản mà ông E trình bày như trên là tài sản riêng của bà và các anh, chị của bà, cụ thể như sau:

- Diện tích 552,7m^2 đất bà mua của bà Trần Thị N bằng tiền tích lũy riêng của bà trước khi biết ông E, thể hiện tại giấy viết tay thỏa thuận mua bán nhà đất ngày 09/7/2013.

- Diện tích 589,8m^2 đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/11/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị Ngọc B) có nguồn gốc ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 chuyển nhượng cho bà B và bà nhưng bà B có 85% trên tổng giá trị, bà chỉ có 15% bằng nguồn tiền riêng mà bà có trước hôn nhân.

- Diện tích 590,7m^2 đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 08/5/2014 đứng tên ông Nguyễn Kim D) là của ông D nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1, không liên quan đến bà nhưng ông D đồng ý cho bà quản lý và sử dụng.

- Về căn nhà: là tiền của ông D, bà B và bà góp lại để xây dựng, bà chỉ có một phần nhỏ và là người đại diện đứng ra quản lý.

Bà không nhận tiền của ông E để mua các thửa đất nêu trên và xây dựng nhà như ông E trình bày .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Tháng 11/2013, bà có mua một lô đất của ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 thông qua bà C. Vì bà C đã ký hợp đồng mua đất với ông P và đặt cọc 50.000.000 đồng nhưng sau đó vợ chồng bà C lục đục, không có đủ tiền mua đất nên bà đã mua lại diện tích đất này với giá 500.000 đồng/m^2 theo diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 322.000.000 đồng, nhưng do phát sinh 108m^2 đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong lô đất bà mua nên hai bên thương lượng mỗi bên chịu thiệt 50%, bà không nhớ chính xác là bao nhiêu. Bà là người thương lượng, trao đổi với anh Trần Minh Q (con trai ông P) và giao tiền cho gia đình ông P. Tiền mua đất là của gia đình bà tích góp, bà C chỉ có 50.000.000 đồng tiền đặt cọc ban đầu. Nay ông E yêu cầu chia quyền sử dụng đất bà không đồng ý vì đây là đất của bà, bà chỉ nhờ bà C đứng tên hộ để thuận tiện mua bán giao dịch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim D trình bày: đầu năm 2013, sau khi kết hôn, vợ chồng em gái của ông là bà C có dự định mua đất tại xóm D để xây nhà kinh doanh nhưng không đủ năng lực tài chính nên có đề nghị anh, chị trong gia đình cho mượn. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà C hay xích mích, bất hòa nên lại thôi. Vì thế bà B đã giúp bà C mua 589,8m^2 đất của ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích 590,7m^2 đất chưa làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chờ làm xong mới tính tiếp. Sau đó, ông giúp việc xây dựng nhà trong thời gian 02 năm. Đến tháng 4/2014, diện tích đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mua của ông P, bà P1 với giá 250.000.000 đồng. Ông là người giao tiền cho ông P, bà P1 tại Văn phòng công chứng Lương S. Đây là tài sản của riêng ông nên ông không đồng ý chia theo yêu cầu của ông E.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N trình bày: ngày 09/7/2013, bà và các thành viên trong gia đình cùng thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng ông E và bà C diện tích 600m^2 đất tại thôn Hồng H, xã Hòa T với giá 280.000.000 đồng, thanh toán tiền bằng nhiều đợt. Đến ngày 26/9/2014, hai bên mới ra phòng công chứng ký hợp đồng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà nhận tiền chuyển nhượng đất cho bà C và ông E giao tại phòng công chứng. Bà C nói ông E là người nước ngoài, không biết tiếng việt và không được phép nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam nên bà C đại diện đứng tên tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với bà. Bà xác nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông E và bà C, ông E ký hợp đồng chuyển nhượng với tư cách là chồng của bà C, không chuyển nhượng cho cá nhân bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 trình bày: ngày 05/10/2013, vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho ông E và bà C diện tích 1.288m^2 (trong đó 589,8m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất, diện tích còn lại đang chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại thôn Hồng H, xã Hòa T với giá 600.000.000 đồng. Hai bên chỉ

làm giấy viết tay, có chữ ký của ông E, nhưng sau này làm hợp đồng chính thức thì không ghi tên ông E, do bà Châu giải thích là ông E là người nước ngoài không biết tiếng Việt và cũng không được phép nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam nên không được đứng tên tại hợp đồng. Vợ chồng ông, bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng do bà C giao, ông E không tham gia giao nhận tiền mua bán đất. Vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà C và ông E diện tích 1.288m^2 đất nhưng được ký kết thành 2 lần. Lần 1 là đối với diện tích đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công chứng viên đến nhà ông bà để vợ chồng ông bà và con là chị Trần Thị Minh P2 ký vào hợp đồng; lần 2 là đối với diện tích đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà đi cùng bà C và ông D tới phòng công chứng để ký hợp đồng. Khi đó ông, bà không để ý ai ký vào hợp đồng do ông mắt kém, còn bà thì không biết chữ nên chỉ ký tên và điểm chỉ theo hướng dẫn của công chứng viên. Vợ chồng ông bà xác định chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C và ông E.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 30/11/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định:

- Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông E với bà Nguyễn Thị Ngọc C. Ông E được ly hôn với bà Nguyễn Thị Ngọc C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các tài sản như máy nén khí, tủ lạnh… có giá trị 50.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi nguyên đơn đã rút.

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn E về việc chia tài sản khi ly hôn với bà Nguyễn Thị Ngọc C.

Xác định tài sản chung của vợ chồng ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là diện tích 1.888m^2 đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214308 ngày 15/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 735727 ngày 22/10/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 237780 ngày 22/7/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214310 ngày 15/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 681961 ngày 08/5/2014 đều được UBND huyện Bắc B cấp. 01(một) căn nhà cấp 3B diện tích xây dựng 173,85m^2, diện tích sàn 173,85m^2 chiều cao công trình 7,091m, kết cấu xây dựng nhà: tường gạch, trụ cột gỗ; trụ cột hành lang bê tông cốt thép, lan can rộng 20cm ốp gạch ceramic khung hoa, trụ lục bình, cửa Pano gỗ, tay cầm cầu thang bằng gỗ, sàn gỗ. Nhà và đất tọa lạc tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận. Tổng giá trị tài sản là 3.104.426.000 đồng.

Xác định công sức đóng góp của vợ chồng là ngang nhau. Chia phần mỗi người được nhận giá trị tài sản là 1.552.213.000 đồng. Giao bà Nguyễn Thị Ngọc C được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng diện tích 1.888m^2 đất và 01 căn nhà cấp 3B diện tích xây dựng 173,85m^2, diện tích sàn 173,85m^2 chiều cao công trình 7,091m, kết cấu xây dựng nhà: tường gạch, trụ cột gỗ, trụ cột hành lang bê tông cốt thép, lan can rộng 20cm ốp gạch ceramic khung hoa, trụ lục bình, cửa Pano gỗ, tay cầm cầu thang bằng gỗ, sàn gỗ. Nhà và đất đều tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận, đất đã được UBND huyện Bắc B cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214308 ngày 15/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 735727 ngày 22/10/2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 237780 ngày 22/7/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214310 ngày 15/11/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 681961 ngày 08/5/2014.

Bà Nguyễn Thị Ngọc C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông E số tiền 1.552.213.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án, chi phí thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/12/2017, bà C, ông D, bà B kháng cáo bản án sơ thẩm về phần chia tài sản chung.

Ngày 13/12/2017, ông E kháng cáo yêu cầu định giá lại căn nhà có diện tích xây dựng là 173,85m^2 và diện tích 1.888m^2 đất tại thôn Hồng H, xã Hòa T và đề nghị miễn tiền án phí cho ông.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông E, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D. Sửa bản án sơ thẩm:

a/ Xác định tài sản chung vợ chồng ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C có trong thời kỳ hôn nhân là:

+ Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 355, tọa lạc tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận; đã được UBND huyện Bắc B cấp GCNQSDĐ số B S 735727 ngày 22/10/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C. Giá trị QSDĐ tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam ngày 07/6/2017 là 282.312.000 đồng.

+ ½ diện tích đất tại thửa số 57, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Xóm C, Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận; đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 214308 ngày 15/11/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C và số BQ 214310 ngày 15/11/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc B. Giá trị quyền sử dụng đất tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam ngày 07/6/2017 là 318.492.000 đồng.

+ 01 Căn nhà cấp 3B xây dựng trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Bình Thuận; diện tích xây dựng 173,85m^2, diện tích sàn 173,85m^2, chiều cao công trình 7,091m; kết cấu nhà tường gạch, trụ cột gỗ, trụ cột hành lang bê tông cốt thép, lan can rộng 20cm ốp gạch ceramic khung hoa, trụ lục bình, cửa pano gỗ, tây cầm cầu thang bằng gỗ, sàn gỗ. Giá trị nhà tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam ngày 07/6/2017 là 1.232.569.663 đồng.

b/ Giao cho bà C được sử dụng toàn bộ diện tích đất và sở hữu căn nhà nêu trên.

c/ Buộc bà C thối trả cho ông E 30% giá trị quyền sử dụng đất, tạm tính là 180.241.200 đồng và 20% giá trị nhà tạm tính là 246.514.000 đồng trong trường hợp nhà đất lên hay xuống thì bà C vẫn phải thối trả cho ông E 30% giá trị đất và 20% giá trị nhà tại thời điểm thi hành án.

Tổng giá trị tài sản (tạm tính) ông E được nhận là 426.755.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản (tạm tính) bà Nguyễn Thị Ngọc C được nhận là 1.406.618.436 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, chi phí thẩm định tại chỗ và án phí.

Ngày 22/5/2019, ông E có đơn đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 23/11/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/2021/KN-HNGĐ đối với Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án "Tranh chấp ly hôn và chia tài sản khi ly hôn" nguyên đơn là ông E với bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc C; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về phần chia tài sản chung; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật; Tạm đình chỉ thi hành Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về phần tài sản chung cho đến khi có quyết định giám đốc thẩm.

Tại phiên họp giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/2021/KN-HNGĐ ngày 23/11/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ hôn nhân: Ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C kết hôn ngày ngày 06/8/2013 tại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Sau một thời gian chung sống, do tình cảm không còn nên ông, bà đều thuận tình ly hôn. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm công nhận ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C thuận tình ly hôn là có căn cứ.

[2] Về việc xác định tài sản chung của vợ chồng:

[2.1] *Đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 335 diện tích 261,4 m^2, tại thôn H, xã T, huyện B, tỉnh Bình Thuận:*

Ngày 26/9/2014, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M (con của bà N) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc C thửa đất số 67, tờ bản đồ số 335 diện tích 261,4 m^2 đất tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B với giá

130.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S. Tại Giấy nhận tiền ngày 26/9/2014, thể hiện bên giao tiền mua đất là ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C. Bà Trần Thị N xác định bà chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C.

Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc C nhưng thửa đất nêu trên được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và bà Nguyễn Thị Ngọc C không có tài liệu chứng minh đó là tài sản riêng nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định thửa đất này là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và mục b Điều 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.2] *Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 291,3 m^2 đất tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B, tỉnh Bình Thuận:*

Ngày 09/7/2013, bà Trần Thị N và chị Trần Thị Huyền M (con của bà N) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc C thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa đất 58, tờ bản đồ số 335) diện tích 291,3 m^2 đất tại Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc B với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lương S. Ngày 22/7/2013, bà Nguyễn Thị Ngọc C được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông E cho rằng 291,3 m^2 đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng nên yêu cầu được chia ½ thửa đất. Bà Nguyễn Thị Ngọc C cho rằng diện tích đất trên là tài sản riêng của bà mua từ trước khi kết hôn với ông E, nguồn tiền là của cá nhân bà.

Tuy nhiên, theo xác nhận của bà Trần Thị N thì bà chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C. Bà Trần Thị N còn cho rằng do bà Nguyễn Thị Ngọc C nói ông E là người nước ngoài nên không được đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không được mua đất tại Việt Nam. Theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2003 thì người nước ngoài không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Việt Nam. Do đó, chỉ có mình bà Nguyễn Thị Ngọc C đứng tên (là bên nhận chuyển nhượng) tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và ngày 22/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện Bắc B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc C là phù hợp với lời khai của ông E và bà Trần Thị N.

Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/7/2013 được ký trước khi ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C đăng ký kết hôn (ngày 06/8/2013) nhưng ngày 16/4/2013, ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C đã có tờ khai đăng ký kết hôn và đã tổ chức lễ cưới vào tháng 7/2013.

Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 335 diện tích 219,3 m^2 đất là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C là có căn cứ. Tòa

án cấp phúc thẩm xác định là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Ngọc C là không đúng.

[2.3] *Đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 diện tích 589,8 m^2 và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7 m^2 đất tại thôn Hồng H, xã Hòa T, huyện Bắc Bình:*

Ngày 05/10/2013, ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 cùng 08 người con chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc C diện tích 1.288 m^2 đất, tờ bản đồ số 335 với giá 500.000đ/m^2 (trong đó diện tích 589,8 m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hợp đồng được viết bằng tay, không được công chứng, chứng thực nhưng có chữ ký của bà Nguyễn Thị Ngọc C và ông E. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 08/10/2013 và ngày 08/4/2014 thì phần đất nêu trên được tách làm 2, theo đó bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B đứng tên nhận chuyển nhượng diện tích 589,8 m^2 đất; ông Nguyễn Kim D đứng tên nhận chuyển nhượng diện tích 590,7 m^2 đất (bà Nguyễn Thị Ngọc B, ông Nguyễn Kim D là anh, chị của bà Nguyễn Thị Ngọc C).

Trên cơ sở các hợp đồng nêu trên, ngày 15/11/2013, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B mỗi người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng nhưng đều cùng 01 thửa số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8 m^2 đất và ông Nguyễn Kim D cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2014 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7 m^2 đất.

Ông E cho rằng các thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị được chia ½ nhưng bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D không đồng ý vì cho rằng đây là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D.

Tuy nhiên, ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) xác định chỉ chuyển nhượng đất cho ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C, không chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D. Ông Trần Minh P và bà Nguyễn Thị P1 trình bày bà Nguyễn Thị Ngọc C nói ông E là người nước ngoài nên không được mua đất tại Việt Nam. Tại thời điểm này, Luật Đất đai năm 2003 cũng không cho phép người nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Việt Nam. Như vậy, lời khai của ông Trần Minh P, bà Nguyễn Thị P1 và ông E là có cơ sở.

Trên thực tế, bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D cũng không quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên mà do ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C quản lý, sử dụng và xây dựng căn nhà trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3. Khi xây dựng nhà, ông Phan Hồng K (người thi công xây dựng nhà) xác nhận ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C là người trả tiền xây dựng nhà.

Như vậy, có cơ sở xác định nhà và đất tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8 m^2 và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7 m^2 đất là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C, không phải là tài sản của bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Kim D.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng chỉ có ½ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, (diện tích 589,8 m^2 đất/2) là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C, còn ½ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 (diện tích 589,8 m^2 đất/2) là tài sản của bà Nguyễn Thị Ngọc B và thửa số 57, tờ bản đồ số 335, diện tích 590,7 m^2 đất là tài sản của ông Nguyễn Kim D là không có căn cứ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C là đúng. Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2013 thì thửa số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 589,8 m^2 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc B và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 335 diện tích 590,7 m^2 đất đứng tên ông Nguyễn Kim D nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[5] Về việc phân chia tài sản chung: Tòa án cấp phúc thẩm chia công sức đóng góp của mỗi bên trong việc tạo dựng tài sản là các thửa đất theo tỷ lệ bà Nguyễn Thị Ngọc C được hưởng 70%, ông E được hưởng 30% là chưa đảm bảo quyền lợi của ông E và không phù hợp với nguyên tắc chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng công sức đóng góp đối với quyền sử dụng đất của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C là ngang nhau nên chia đôi giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ. Riêng về giá trị nhà, Tòa án cấp phúc thẩm xác định căn nhà xây dựng trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3 là tài sản chung của ông E và bà Nguyễn Thị Ngọc C nhưng cho rằng khi xây dựng nhà ông E bỏ đi nơi khác sống, một mình bà Nguyễn Thị Ngọc C xây dựng hoàn thiện ngôi nhà nên chia cho ông E được hưởng 20% giá trị ngôi nhà là phù hợp.

[6] Về việc định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Tòa án cấp phúc thẩm: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 07/6/2017 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền Nam để xác định giá trị quyền sử dụng đất (gồm thửa đất số 58, 67, 57) là 1.871.856.000 đồng, công trình xây dựng và tài sản trên đất là 1.232.570.000 đồng. Ông E cho rằng việc định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại các tài sản nêu trên. Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành định giá lại đối với nhà đất đang tranh chấp nhưng cho rằng do bà Nguyễn Thị Ngọc C không hợp tác nên không định giá lại được. Vì vậy, đại diện theo ủy quyền của ông E là bà Lê Nguyễn Vi V mời Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá miền nam định giá lại tài sản thì giá trị quyền sử dụng đất là 3.825.172.400 đồng, công trình xây dựng và tài sản trên đất là 1.232.555.089 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/10/2018). Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm xác định việc định giá lại tài sản nêu trên là không cần thiết và giải quyết trên cơ sở kết quả định giá tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm là không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông E.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 1 Điều 342, khoản 3 Điều 343, khoản 1, 2 Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/2021/KN-HNGĐ ngày 23/11/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về phần xác định và phân chia tài sản chung.

2. Hủy Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 04/2019/HNGĐ-PT ngày 05/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2017/HNGĐ-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về phần xác định và phân chia tài sản chung.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm lại về phần xác định và phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- TAND cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận (kèm hồ sơ vụ án);
- VKSNDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GĐKTIII (3b), VP (TANDTC), Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thuân