

Bản án số: 39/2017/HNGĐ-PT

Ngày 27-10-2017

V/v tranh chấp về tài sản chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán:

Ông Đào Minh Đa

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Trần Thị Phước
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2017/TLPT-HNGĐ ngày 18 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp tài sản chung.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số: 10/2017/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương; địa chỉ tạm trú: Đường A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường N, Phố Thương mại M, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 18/UQ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn T: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 12 năm 2014).

3. Ông Trần Đức B, sinh năm 1963 và bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hoàng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 9 năm 2012, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12 tháng 10 năm 2012, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06 tháng 5 năm 2013, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14 tháng 7 năm 2014, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị H trình bày:

Khoảng tháng 9 năm 1993, bà H vào Nam làm công nhân, có ở nhờ trên đất của ông Trương Văn T là cậu bà con của bà H ở ấp B, xã C, huyện D (nay là huyện C), tỉnh Bình Dương; giữa bà H và ông D có mối quan hệ tình cảm với nhau nên ông D có đến thăm bà H. Năm 1994, bà H nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Trần Thị N và chuyển về đó sống. Đến năm 1996, sau khi bà H sinh con cho ông D, bà H và ông D chính thức chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, bà H và ông D phát sinh nhiều mâu thuẫn nên bà H và ông D không sống chung với nhau từ năm 2003. Tuy nhiên khi đó, do con chung của bà H và ông D là Nguyễn Ngọc Hoàng P, sinh ngày 26 tháng 10 năm 1995 sống với ông D nên bà H vẫn đi lại thăm nom con. Năm 2012, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án không công nhận bà H và ông D là vợ chồng, yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung và chia tài sản, về nợ chung, bà H và ông D không tranh chấp.

Bà H xác định các tài sản sau là tài sản riêng của bà H, cụ thể:

- Phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương và 01 căn nhà cấp 4 trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00034 ngày 30 tháng 6 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D): Nguồn gốc nhà đất này do bà H bán sợi dây chuyền vàng 24K trọng lượng 2,6 chỉ và tiền riêng của bà H để nhận chuyển nhượng của bà N năm 1994 với giá 7.500.000 đồng (tương đương 1,7 lượng vàng 24K); hai bên có làm Giấy biên nhận bán nhà đất ngày 01 tháng 02 năm 1994. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H về ở trên đất, đến năm 1996, ông D mới về sống cùng với bà H. Năm 2010, ông D tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông D đang quản lý, sử dụng nhà đất này

nên bà H yêu cầu ông D trả lại cho bà H. Ông D phản tố yêu cầu chia đôi nhà đất này, bà H không đồng ý;

- Phần đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương và 01 cây mít trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00209 ngày 21 tháng 4 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D): Nguồn gốc đất này cũng do bà H dùng tiền và tài sản riêng của bà H để nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị H năm 1994 với giá 13.000.000 đồng; hai bên có làm Giấy bán đất ngày 13 tháng 02 năm 1994, nhận chuyển nhượng trước khi ông D về chung sống với bà H. Năm 2010, ông D cũng đã tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông D đang quản lý, sử dụng phần đất này nên bà H yêu cầu ông D trả lại đất cho bà H. Ông D phản tố yêu cầu chia phần đất này, bà H không đồng ý;

- Phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, lô L, tờ bản đồ số 04 – KDC, tọa lạc tại khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương và nhà ở, nhà trọ, sân bê tông trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 01889 ngày 27 tháng 3 năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà H): Bà H không sống chung với ông D từ năm 2003, bà H thuê nhà trọ sống riêng và làm công nhân tại Khu Công nghiệp A, khu phố B, xã C, huyện D (nay là phường C, thị xã D), tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất này do bà H nhận chuyển nhượng năm 2007 với giá 230.000.000 đồng, đến năm 2008 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, bà H xây nhà bằng tiền do bà H vay của bạn bè và thế chấp phần đất của bà H tại thị trấn B, huyện C, tỉnh Quảng Trị (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H01726 ngày 11 tháng 4 năm 2007 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Quảng Trị cấp cho bà H); tổng số tiền xây nhà khoảng gần 700.000.000 đồng. Khi xây nhà, bà H có thuê ông D trông coi công trình và trả công đầy đủ. Bà H hiện đang quản lý, sử dụng nhà đất này. Ông D có đơn phản tố yêu cầu chia đôi phần đất này cùng toàn bộ tài sản trên đất, bà H không đồng ý.

Bà H xác định các tài sản sau là tài sản chung của bà H và ông D, cụ thể: Các tài sản gắn liền với phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 gồm hàng rào lưới B40, cổng sắt, sân nền xi măng, 01 giếng khoan, 01 bàn thiên, cây cao su, cây vú sữa, cây dừa, cây măng cầu, cây xoài và một số cây khác. Bà H yêu cầu được nhận toàn bộ các tài sản này và có trách nhiệm hoàn lại cho ông D ½ giá trị tài sản.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 32/2013/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

- Về hôn nhân: Không công nhận bà H và ông D là vợ chồng;
- Về con chung: Ông D trực tiếp nuôi con chung tên Nguyễn Ngọc Hoàng P, bà H không phải cấp dưỡng nuôi con;
- Về tài sản: tổng giá trị tài sản chung của bà H và ông D là 1.404.501.600 đồng, mỗi người được hưởng ½, cụ thể:

+ Bà H được hưởng các tài sản bằng hiện vật trị giá 877.552.800 đồng gồm phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, Lô L, tờ bản đồ số 04 – KDC và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà ở, 04 căn nhà trọ và sân bê tông;

+ Ông D được hưởng các tài sản bằng hiện vật trị giá 526.948.800 đồng gồm phần đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13 và tài sản trên đất là 01 cây mít; phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, hàng rào lưới B40, cổng sắt, nền xi măng, 01 bàn thiên, 01 giếng khoan, 45 cây cao su, 01 cây vú sữa, 01 cây dừa, 02 cây xoài, 20 cây phát tài, 02 cây mai, 01 cây lồng mứt, 01 cây măng cầu;

+ Bà H phải giao cho ông D phần chênh lệch giá trị tài sản là 175.302.000 đồng.

Ngày 02 tháng 7 năm 2013, bà H có đơn kháng cáo về phần chia tài sản. Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 44/2013/HNGĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định: Hủy một phần bản án sơ thẩm về tài sản để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chứng minh chưa đầy đủ và có chứng cứ mới là 02 giấy vay tiền do bà H xuất trình tại cấp phúc thẩm; về phần quan hệ hôn nhân và con chung không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm:

- Theo Đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 5 năm 2014, bà Hương rút yêu cầu khởi kiện tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 5 năm 2013, không tranh chấp các tài sản gắn liền với phần đất diện tích 594 m²;

- Theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 14 tháng 7 năm 2014, bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00209 ngày 21 tháng 4 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00034 ngày 30 tháng 6 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D. Theo Biên bản hòa giải ngày 17 tháng 10 năm 2014, bà H rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

- Theo Biên bản làm việc ngày 10 tháng 4 năm 2017, ý kiến của bà H và ông D như sau:

+ Phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, lô L, tờ bản đồ số 04 - KDC cùng toàn bộ tài sản trên đất: Bà H được quyền quản lý, sử dụng đất và được sở hữu tài sản trên đất; bà H và ông D yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận này;

+ Phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 cùng toàn bộ tài sản trên đất: Ông D được quyền quản lý, sử dụng đất và được sở hữu tài sản trên đất; bà H và ông D yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận

này, đồng thời bà H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp phần đất này và căn nhà cấp 4 trên đất;

+ Phần đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13, đất trống, chỉ có 01 cây mít trên đất: Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý chia theo yêu cầu phản tố của ông D vì đây là tài sản riêng của bà H.

Tại phiên tòa, bà H giữ nguyên ý kiến về việc rút các yêu cầu khởi kiện và ý kiến theo Biên bản làm việc ngày 10 tháng 4 năm 2017; đối với 01 cây mít trên phần đất diện tích 461 m² bà H không tranh chấp.

* Tại Đơn phản tố đề ngày 20 tháng 11 năm 2012, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc D trình bày:

Ông D và bà H có mối quan hệ tình cảm với nhau từ năm 1990. Đến tháng 6 năm 1993, ông D và bà H chính thức chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Cả hai ở nhờ trên đất của ông T, là cậu của bà H. Khoảng đầu năm 1995, ông D và bà H nhận chuyển nhượng nhà đất của bà N và chuyển về đó sống. Ông D và bà H chung sống hạnh phúc đến cuối năm 2011 thì bà H tự ý ở riêng nên không chung sống với nhau từ đó đến nay. Năm 2012, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án không công nhận ông D và bà H là vợ chồng, yêu cầu Tòa án giải quyết về con chung và chia tài sản, về nợ chung ông D và bà H không tranh chấp.

Ông D xác định, trong thời gian chung sống với nhau như vợ chồng, ông D và bà H có tạo lập được các tài sản chung sau:

- Phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00034 ngày 30 tháng 6 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D): Nguồn gốc nhà và đất này do ông D và bà H dùng tiền cả hai dành dụm và bán sợi dây chuyền vàng 24K trọng lượng 2,6 chỉ của bà H để nhận chuyển nhượng của bà N vào khoảng tháng 3, tháng 4 năm 1995 với giá 7.500.000 đồng; hai bên không làm giấy tờ gì. Đến năm 2010, ông D làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất với bà N và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H có biết việc này. Đối với Giấy biên nhận bán nhà đất ngày 01 tháng 02 năm 1994 do bà H cung cấp, bà H và bà N lập ra nhằm mục đích gì ông D không biết. Hiện ông D đang quản lý, sử dụng nhà, đất này;

- Phần đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương và 01 cây mít trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00209 ngày 21 tháng 4 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông D): Nguồn gốc đất do ông D và bà H nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị H năm 1999 (không nhớ rõ ngày tháng) với giá 12.000.000 đồng; hai bên không làm giấy tờ gì. Đến năm 2010, ông D làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất với bà Hồ Thị H và được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, bà H có biết việc này. Đối với Giấy bán đất ngày 13 tháng 02 năm 1994 do bà H cung cấp, bà H và bà Hồ Thị H lập ra nhằm mục đích gì ông D không biết. Hiện ông D đang quản lý, sử dụng phần đất này;

- Phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, lô L, tờ bản đồ số 04 – KDC, tọa lạc tại khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương cùng toàn bộ tài sản trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 01889 ngày 27 tháng 3 năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Hương): Nguồn gốc đất do ông D và bà H nhận chuyển nhượng năm 2007 với giá 215.000.000 đồng, bà H đứng tên nhận chuyển nhượng có sự đồng ý của ông D. Đến năm 2008, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D không có ý kiến gì. Cuối năm 2010, ông D và bà H xây nhà ở và nhà trọ, đến tháng 9 năm 2011 hoàn thành. Tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà là của ông D và bà H. Bà H khai vay của bạn bè và thế chấp phần đất của bà H tại thị trấn B, huyện C, tỉnh Quảng Trị để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà là không đúng. Hiện bà H đang quản lý, sử dụng nhà và đất này.

Ông D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và có đơn phản tố yêu cầu chia đôi các tài sản chung nêu trên, theo đó, ông D yêu cầu được nhận đất và tài sản trên đất diện tích 594m² tại xã A và đất diện tích 461m² tại xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương; bà H được nhận đất và tài sản trên đất diện tích 100m² tại phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương; người nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn thì hoàn lại tiền chênh lệch cho người kia.

Quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm lần 2, ông D vẫn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H về chia tài sản và giữ nguyên yêu cầu phản tố của mình. Tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 10 tháng 4 năm 2017, ý kiến của ông D và bà H như sau:

- Phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, lô L, tờ bản đồ số 04 - KDC cùng toàn bộ tài sản trên đất: Bà H được quyền quản lý, sử dụng đất và được sở hữu tài sản trên đất; ông D và bà H yêu cầu Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này;

- Phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 cùng toàn bộ tài sản trên đất: Ông D được quyền quản lý, sử dụng đất và được sở hữu tài sản trên đất; ông D và bà H yêu cầu Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận này;

- Phần đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13, đất trống, chỉ có 01 cây mít trên đất: Do phần tài sản mà ông D và bà H thỏa thuận chia cho bà H có giá trị cao hơn phần tài sản mà ông D và bà H thỏa thuận chia cho ông D nên ông D yêu cầu được chia phần đất này.

Tại phiên tòa, ông D giữ nguyên ý kiến theo Biên bản làm việc ngày 10 tháng 4 năm 2017; đối với 01 cây mít trên phần đất diện tích 461 m² ông D không tranh chấp; ông D không yêu cầu bà H hoàn lại tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia cho ông D.

* Tại Văn bản số 376/TNMT-TTĐĐ đề ngày 13 tháng 5 năm 2015 về việc phúc đáp theo đề nghị của Tòa án nhân dân huyện C, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00209 ngày 21 tháng 4 năm 2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00034 ngày 30 tháng 6 năm 2010 cho ông D là đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

* Tại Bản tự khai đề ngày 02 tháng 12 năm 2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T là bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 30 tháng 4 năm 2011, vợ chồng ông T và bà V có cho bà H vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích để bà H xây nhà trên phần đất tọa lạc tại khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương, hai bên có làm Giấy cho vay tiền ngày 30 tháng 4 năm 2011. Ngày 03 tháng 8 năm 2014, bà H đã thanh toán hết nợ cho ông T và bà V. Nay, ông T và bà V không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa, bà V có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

* Tại Bản tự khai đề ngày 02 tháng 12 năm 2014 và Bản tự khai đề ngày 09 tháng 12 năm 2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức B và bà Hoàng Thị Thu H cùng trình bày:

Ngày 03 tháng 3 năm 2011, ông B và bà H có cho bà H vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích để bà H xây nhà trên phần đất tọa lạc khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương, hai bên có làm Giấy vay tiền ngày 03 tháng 3 năm 2011. Bà H đã trả cho ông B và bà H 350.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng bà H hẹn đến tháng 5 năm 2015 sẽ trả hết. Ông B và bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết số nợ bà H còn nợ ông B và bà H cũng như không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, ông B và bà H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H về việc tranh chấp về tài sản chung; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc D về việc tranh chấp về tài sản chung.

- Công nhận sự thỏa thuận của bà Hoàng Thị H và ông Nguyễn Ngọc D trước khi mở phiên tòa:

+ Ông Nguyễn Ngọc D được quyền sử dụng phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương; tứ cận: Đông giáp đường đất cắt dài 24,12m; Tây giáp thửa đất số 17

dài 24,70m; Nam giáp thửa đất số 22 dài 24,30m; Bắc giáp thửa đất số 05 dài 17,69m và giáp thửa đất số 18 dài 6,81m.

Ông Nguyễn Ngọc D được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với phần đất này, gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 62 m²; hàng rào lưới B40 diện tích 144 m²; cổng sắt diện tích 7,44m²; nền xi măng diện tích 44,9 m²; 01 bàn thiên; 01 giếng khoan; 45 cây cao su; 01 cây vú sữa; 01 cây dừa; 01 cây lồng mứt, 01 cây măng cầu; 02 cây xoài; 20 cây phát tài và 02 cây mai. (kèm theo sơ đồ bản vẽ ký hiệu A).

+ Bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng phần đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số 35 - lô L, tờ bản đồ số 07 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 01889 ngày 27 tháng 3 năm 2008 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Hoàng Thị H là tờ bản đồ số 04 - KDC) tọa lạc tại Khu TM – DV - TĐC A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương; tứ cận: Đông giáp thửa đất số 36 dài 20m; Tây giáp thửa đất số 34 dài 20m; Nam giáp đường lô Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 dài 05m; Bắc giáp đường D7 dài 05m.

Bà Hoàng Thị H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với phần đất này, gồm: 01 căn nhà ở kết cấu 03 tầng tổng diện tích 124,03 m²; 04 căn nhà trọ diện tích 45,5 m² và sân bê tông diện tích 20,46 m². (kèm theo sơ đồ bản vẽ ký hiệu B).

- Ông Nguyễn Ngọc D được quyền sử dụng phần đất diện tích 461 m² (trong đó có 144 m² HLBVĐB) thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương; tứ cận: Đông giáp thửa đất số 122 dài 51m; Tây giáp thửa đất số 115 dài 51,37m; Nam giáp đường DH 612 dài 09m; Bắc giáp thửa đất số 110 dài 09m. (kèm theo sơ đồ bản vẽ ký hiệu C).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tranh chấp phần đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00209 ngày 21 tháng 4 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH00034 ngày 30 tháng 6 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc D của bà Hoàng Thị H, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/6/2017, bà Hoàng Thị H là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử cho nguyên đơn được hưởng những tài sản do nguyên đơn tạo lập ra. Tại Bản tường trình ngày 28/7/2017 và tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu

cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 10/4/2017 để công nhận sự thỏa thuận của bà H, ông D là không đúng pháp luật, không đúng ý chí của các đương sự vì đây là sự thỏa thuận có điều kiện, không phải là đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên đình chỉ xét xử đối với quyền sử dụng đất 594m² đất và tuyên nguyên đơn có quyền khởi kiện lại khi có yêu cầu là không có căn cứ, không đúng pháp luật vì tại Đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2014 nguyên đơn chỉ rút yêu cầu đối với các tài sản trên đất, không có rút yêu cầu đối với quyền sử dụng đất. Phần đất 100m² có hùn mua với bà L nhưng không làm rõ mối quan hệ này, cũng như không điều tra làm rõ nguồn gốc đất mua bán với bà T và không đưa bà L tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà L. Do cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông T, bà V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông B, bà H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định các quyền sử dụng đất diện tích 594 m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là đất diện tích 594 m²), đất diện tích 461 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là đất diện tích 461 m²) và đất diện tích 100 m² thuộc thửa đất số Ô 35, lô L, tờ bản đồ số 04 – KDC, tọa lạc tại khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là đất diện tích 100 m²) và nhà ở, nhà trọ, sân bê tông trên đất là tài sản riêng của nguyên đơn, yêu cầu tòa án xử cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố cho rằng các tài sản nêu trên là tài sản chung và yêu cầu chia đôi, cụ thể: Bị đơn yêu cầu được nhận

đất và tài sản trên đất diện tích 594m² và đất diện tích 461m²; nguyên đơn được nhận đất và tài sản trên đất diện tích 100m²; người nào nhận phần tài sản có giá trị lớn hơn thì hoàn lại tiền chênh lệch cho người kia.

[3] Tại Biên bản làm việc ngày 10/4/2017 (Bút lục 276): Nguyên đơn xác định thỏa thuận với bị đơn rằng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất diện tích 100 m² và đồng ý giao cho bị đơn được quyền quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất diện tích 594 m², nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản tranh chấp này. Đối với phần đất diện tích 461 m² nguyên đơn xác định là tài sản riêng của nguyên đơn nên không đồng ý chia cho bị đơn. Ý kiến của bị đơn đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 100 m² cho nguyên đơn và chia đất cùng tài sản gắn liền với đất diện tích 594 m² cho bị đơn. Đối với phần đất diện tích 461 m² thì bị đơn yêu cầu chia cho bị đơn vì tài sản nguyên đơn được nhận có giá trị lớn hơn tài sản bị đơn được nhận.

[4] Xét nội dung thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại Biên bản làm việc ngày 10/4/2017 nêu trên, thấy rằng: Nguyên đơn và bị đơn đề nghị Tòa án ghi nhận thỏa thuận đối với phần đất 100m² và 594m², tuy nhiên phần đất 461m² hai bên không thống nhất. Ý chí của nguyên đơn thống nhất thỏa thuận với điều kiện nguyên đơn được nhận đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 100m² và phần đất diện tích 461m². Bị đơn đồng ý thỏa thuận với điều kiện nguyên đơn phải giao cho bị đơn đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 594m² và phần đất diện tích 461m². Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều xác định: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm tuyên công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là không đúng với ý chí của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo. Bị đơn cũng xác định bản án sơ thẩm tuyên công nhận sự thỏa thuận của hai bên là chưa đúng với ý chí của hai bên nhưng do bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn nên bị đơn không kháng cáo. Xét, tại biên bản phiên tòa (bút lục số 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470) có thể hiện: Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Quá trình hỏi, tranh luận các bên đều không thống nhất ý kiến với nhau. Tuy nhiên, nội dung bản án sơ thẩm tuyên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trước khi mở phiên tòa là không đúng với ý chí của các bên đương sự tại phiên tòa, không phù hợp với quy định tại Điều 5, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đối với việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 5 năm 2014, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 5 năm 2013, không tranh chấp các tài sản gắn liền với phần đất diện tích 594 m². Tại Biên bản làm việc ngày 10 tháng 4 năm 2017, nguyên đơn có ý kiến rút yêu cầu khởi kiện đối với đất và tài sản trên đất diện tích 594 m², đồng ý giao nhà và đất cho bị đơn quản lý trong trường hợp bị đơn đồng ý thỏa thuận

giao nhà gắn liền diện tích đất 100m² và đất 461m² cho nguyên đơn. Tuy nhiên do hai bên không thống nhất với nhau về việc phân chia tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm mới đưa vụ án ra xét xử. Do đó, cần làm rõ ý chí của nguyên đơn, trường hợp không thỏa thuận được thì nguyên đơn có rút yêu cầu khởi kiện đối với phần này hay không nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ mà căn cứ vào nội dung biên bản làm việc ngày 10/4/2017 để xác định là chưa chính xác. Mặt khác, bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn trước khi mở phiên tòa trong đó xác định phần đất và tài sản trên đất diện tích 594 m² giao cho bị đơn được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất, đồng thời tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tranh chấp phần đất và tài sản trên phần đất này và xác định nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và định đoạt phần đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 594 m² giao cho bị đơn nhưng lại tuyên quyền khởi kiện lại nếu có tranh chấp là mâu thuẫn và không chính xác vì đây không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định được quyền nộp đơn khởi kiện lại.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định khi nhận chuyển nhượng đất diện tích 100m² tọa lạc tại Khu TM-DV-TĐC A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương, lúc đầu có hùn vốn với bà Nguyễn Thị L, giá nhận chuyển nhượng là 230.000.000 đồng nhưng sau đó do bà H tự làm thủ tục nên chủ bất giá còn 215.000.000 đồng, bà L góp 50% là 107.500.000 đồng. Sau đó, do bà L cần tiền làm việc khác nên đã bán lại phần hùn cho bà H. Bà H cho rằng đã trả hết tiền cho bà L vì lúc nhận chuyển nhượng thì giá 215.000.000 đồng nhưng lúc kê bán thì giá đất giảm, bà H đã trả lại cho bà L 98.000.000 đồng. Ông D cho rằng còn thiếu bà L 35.000.000 đồng. Ngày 27/9/2017, bà Nguyễn Thị L có Đơn tường trình gửi Tòa án cấp phúc thẩm với nội dung: Bà L xác định có hùn tiền nhận chuyển nhượng đất với bà H và để bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó do hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc để bà H giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận phần hùn cho bà L nên bà L rút vốn. Bà H có trả cho bà L 80.000.000 đồng, còn nợ lại 35.000.000 đồng. Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà H và ông D thì giải quyết cho bà L lấy lại 35.000.000 đồng tiền nợ và yêu cầu được tham gia vào vụ án. Tuy nhiên, sau đó bà L nộp Bản tường trình cùng ngày 27/9/2017, Tòa án cấp phúc thẩm nhận ngày 28/9/2017, với nội dung: Ông D thỏa thuận trả cho bà L 35.000.000 đồng tiền nợ, bà L không có liên quan gì đến tài sản chung của bà H, ông D, không có ý kiến gì cũng không có yêu cầu gì khác, nếu ông D không thực hiện như thỏa thuận thì bà L khởi kiện ông D trong vụ án khác và đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/10/2017, bà L thay đổi ý kiến, bà L yêu cầu đưa bà vào tham gia giải quyết trong vụ án tranh chấp tài sản chung giữa bà H với ông D vì bà L cho rằng nguồn gốc số tiền 35.000.000 đồng mà bà H, ông D còn nợ lại bà L xuất phát từ sự hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

100 m² tại Khu TM–DV–TĐC A (đây là tài sản tranh chấp giữa bà H và ông D), bà L có thỏa thuận với ông D đối với số tiền 35.000.000 đồng nợ này nhưng ông D chỉ trả cho bà L 17.500.000 đồng, còn lại 17.500.000 đồng ông D không đồng ý trả. Tại phiên tòa, ông D, bà H không thống nhất trả 17.500.000 đồng còn lại cho bà L. Xét, tại phiên tòa phúc thẩm bà H và ông D đều thừa nhận khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 100 m² tại Khu TM–DV–TĐC A có phần hùn tiền của bà L, tuy nhiên các bên trình bày mâu thuẫn với nhau về phần hùn và nợ. Xét quá trình xét xử sơ thẩm, tại bút lục số 238, 259, ông D có khai: Tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất 100 m² tại Khu TM–DV–TĐC A là do ông D, bà H và bà L góp vốn, tuy nhiên, cấp sơ thẩm không triệu tập bà L, không xác minh, thu thập chứng cứ có liên quan để làm rõ mối quan hệ hùn tiền nhận chuyển nhượng đất giữa các bên. Nay, tại cấp phúc thẩm, bà L yêu cầu được xem xét quyền lợi của bà khi giải quyết tranh chấp tài sản giữa bà H và ông D liên quan đến quyền sử dụng đất diện tích 100 m². Đây là quyền của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự, cấp sơ thẩm cần đưa bà L tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để điều tra, đối chất làm rõ mối quan hệ hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nợ giữa bà H, ông D và bà L. Mặt khác, tại cấp phúc thẩm, bà H có cung cấp chứng cứ là hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đỗ Xuân B có giá 215.000.000 đồng ngày 15/11/2007 và xác định nhận chuyển nhượng đất từ ông B. Do đó, cần làm rõ mối quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông D, bà L, ông B với bà T để làm sáng tỏ nội dung vụ án, từ đó có cơ sở vững chắc xác định nguồn gốc hình thành tài sản và quyền sử dụng đất 100 m² có phải là tài sản chung của bà H, ông D hay không.

[7] Về tính án phí: Quyết định của bản án tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn nhưng công nhận sự thỏa thuận của các bên trước khi mở phiên tòa để tính giảm án phí cho các đương sự là không phù hợp với quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Xét Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đồng thời phát sinh tình tiết mới như đã phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

[9] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

[11] Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, Điều 148; khoản 3, Điều 308 và Điều 310, Điều 313 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị H,

Hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 10/2017/HNGĐ-ST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Hoàng Thị H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002473 ngày 13/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/10/2017)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đào Minh Đa

Nguyễn Văn Tài

Nguyễn Ngọc Mai