TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/HNGĐ-PT
Ngày 26- 4 - 2019
V/v tranh chấp về Hôn nhân và gia đình – Chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn và hủy HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 26/4/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLPT- HNGĐ ngày 14 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp "V/v Tranh chấp về Hôn nhân và gia đình – Chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/HNGĐ-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Võ Văn P, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 490, Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Tống Thị Y, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 214/16, tổ 6, ấp L, thị trấn X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Đặng Trọng T1, sinh năm 1971 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 580, đường C, phường N, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền vào ngày 04/4/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Võ Văn L1, sinh năm 1968 (Có mặt);

2. Nguyễn Thị L2, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt);

3. Võ Thị N1, sinh năm 1992 (Có đơn xin vắng mặt);

4. Võ Thị N2, sinh năm 1996 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Võ Văn H1 (Võ Hiền N3), sinh năm 1971 (Có mặt);

6.Đoàn Thị D, sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 18, khóm 2, phường T2, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Văn Thị L3, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

8. Nguyễn Văn P1, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 83/1/1, ấp 3, xã Đ1, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh;

9. Nguyễn Văn Y1 - Công chứng viên thuộc Phòng Công chứng đất quý tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin vắng mặt).

10. Mai Hùng D1 - Công chứng viên Phòng Công chứng số 3, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 47, đường P2, phường T2, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Võ Thị P3, sinh năm 1962 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T3, xã B1, huyện N4, tỉnh Đồng Tháp.

12. Võ Thị L4, sinh năm 1958 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp;

13. Đoàn Văn T4, sinh năm 1946 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 2, xã Z, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp;

14. Võ Thị P4, sinh năm 1956 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Võ Văn Đ2 (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

+ Trương Thị M1, sinh năm 1969, là vợ ông Đ2 (Có đơn xin vắng mặt) và Võ Trọng P5, sinh năm 1991, là con ruột ông Đ2 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T5, xã L5, huyện B2, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Tống Thị Y là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện ngày 08/3/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/4/2018; Tờ tường trình ngày 11/9/2018 của ông Võ Văn P, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ruột ông P là ông Võ Văn S1 (chết vào năm 2009) và bà Văn Thị H1 (chết vào năm 2013).

Ông S1 và bà H1 đã sử dụng diện tích đất 192m^2 và căn nhà gắn liền với diện tích đất từ trước năm 1975.

Vào năm 1994, ông S1 và bà H1 giao căn nhà lại cho ông P và ông H1 (tên khác là N3) cùng sở hữu. Ông P sở hữu phần nhà sau và ông H1 sở hữu phần nhà phía trước của căn nhà. Phần nhà phía trước, ông H1 được cha mẹ giao lại làm nơi thờ tự ông, bà.

Riêng diện tích đất, ông S1 và Hoa giao lại cho ông L1 quản lý và đứng tên quyền sử dụng. Vào ngày 18/10/2012, hộ ông Võ Văn L1 được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 192m^2, thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Đất tọa lạc tại phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 24/4/2014, hộ ông Võ Văn L1 cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 192m^2 cho bà Tống Thị Y. Hợp đồng chuyển nhượng nói trên được thực hiện tại Văn phòng công chứng Đất quý tỉnh Đồng Tháp. Sau khi chuyển nhượng xong, bà Tống Thị Y thực hiện các thủ tục còn lại và được cấp quyền sử dụng đất.

Đến ngày 11/11/2016, bà Y thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn P1, bà Văn Thị L3 diện tích đất 192m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13 tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Đồng Tháp.

Vào năm 2009, ông P và bà Tống Thị Y chung sống với nhau như vợ chồng nhưng chưa đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống có một con chung tên Võ Hồng A1 (tên khác là Tống Thị Hồng A1), sinh ngày 08/01/2013. Trong thời gian chung sống với nhau, ông P và bà Y cùng thỏa thuận với ông H1 (em ruột ông P) để mua phần nhà trước của ông H1 (tên khác là Võ Hiền N3). Phần nhà phía trước của ông H1 gắn liền với phần nhà sau của ông P. Hai phần nhà nói trên gắn liền với diện tích đất 192m^2, thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Văn L1 đứng tên quyền sử dụng. Vì vậy, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện giữa ông P, bà Y với hộ ông L1. Riêng việc mua bán nhà không làm thủ tục vì căn nhà nói trên chưa được cấp quyền sở hữu.

Vì nghĩ là vợ chồng nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ ông L1 ngày 24/4/2014, ông P để cá nhân bà Y đứng tên. Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2014, ông P đã gửi vào tài khoản của bà Y là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Tuy bà Y đứng

tên đất và mua bán căn nhà với ông H1 nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng.

Trong thời gian ông P đang chấp hành án phạt tù tại trại giam K, huyện U, tỉnh Cà Mau, bà Y đã tự ý thỏa thuận chuyển nhượng tài sản chung là toàn bộ diện tích đất cùng căn nhà của ông P và bà Y cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Văn Thị L3. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện tại phòng Công chứng số 3 tỉnh Đồng Tháp. Ông P không hay biết việc bà Y bán nhà và chuyển nhượng đất nói trên. Bà Y cũng không thông báo cho ông P biết.

Ông P rút yêu cầu và không tiếp tục yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2014 tại Văn phòng công chứng Đất quý giữa bà Tống Thị Y với hộ ông Võ Văn L1.

Nay ông Võ Văn P yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với bà Tống Thị Y. Ông P yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích là 192m^2, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp và sở hữu căn nhà gỗ, mái ngói có trên đất.

Ông P đồng ý thanh toán lại cho bà Y số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) trong tổng số tiền 200.000.000 đồng mà ông P và bà Y đóng góp để mua căn nhà của ông Võ Văn H1 (Nhân) và chuyển nhượng diện tích đất của hộ ông Võ Văn L1.

* Theo Biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2018 của bà Tống Thị Y, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà Y trình bày:

Vào năm 2010, bà Y cùng ông Võ Văn P tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng và không có đăng ký kết hôn. Tuy nhiên, bà Y và ông P không sống chung nhà, không có chung hộ khẩu, kinh tế độc lập. Bà Y và ông P có một con chung tên là Tống Thị Hồng A1, sinh ngày 08/01/2013.

Vào năm 2014, bà Y có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn L1 (em ruột của ông P) diện tích đất 192m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Trên diện tích đất này có một căn nhà gỗ, mái ngói. Việc bà Y mua nhà và chuyển nhượng đất với ông L1, không liên quan đến ông P. Căn nhà và diện tích đất sau khi chuyển nhượng, bà Y đứng tên cá nhân và không phải là tài sản chung giữa bà Y và ông P.

Cuối năm 2016, do không có nhu cầu sử dụng nhà và đất nên bà Y đã thỏa thuận với ông Nguyễn Văn P1, bà Văn Thị L3 để chuyển nhượng diện tích đất và mua bán căn nhà trên đất với giá trị là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Bà Y đã nhận xong số tiền 400.000.000 đồng. Trong khi bà Y thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông P1 và bà L3, ông P đã ngăn chặn. Đồng thời, ông P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung với bà Y. Hiện nay, ông P đang quản lý căn nhà và diện tích đất tranh chấp.

Bà Y không đồng ý nhận của ông P số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và giao nhà, đất cho ông P tiếp tục sử dụng và sở hữu. Bà Y không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2016 giữa bà Y và ông Nguyễn Văn P1, bà Văn Thị L3. Bởi vì, căn nhà và diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của bà Y.

Trường hợp, Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/11/2016, bà Y không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng này.

***** Theo Bản khai ngày 12/5/2017 của ông Võ Văn L1, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông L1 trình bày:

Ông Võ Văn S1 (chết vào năm 2009) và bà Văn Thị H1 (chết vào năm 2013) là cha mẹ ruột của ông L1.

Nguồn gốc tài sản đang tranh chấp là của ông S1 và bà H1 để lại làm phủ thờ gồm: một căn nhà gỗ, mái ngói và diện tích đất 192m^2, tại thửa đất số 55 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Ông S1 và bà H1 giao cho ông L1 diện tích đất. Vì vậy, vào ngày 18/10/2012, Ủy ban nhân dân thị xã H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn L1.

Ông H1 (N3) có nợ ông L1 số tiền 470.000.000 đồng.

Do ông L1 làm ăn thất bại nên vợ chồng ông L1 đã thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông H1 (N3) đứng tên đối với diện tích đất do hộ ông L1 đứng tên để ông H1 làm thủ tục vay ngân hàng trả nợ cho ông L1.

Vào ngày 24/4/2014, hộ ông Võ Văn L1 có mặt và ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng đất quý (có mặt công chứng viên Nguyễn Văn Y1). Thay vì hộ ông L1 ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất với ông H1 nhưng ông H1 nói ký trực tiếp qua tên cho bà Tống Thị Y. Tuy nhiên, thời điểm ký hợp đồng không có mặt bà Y. Bà Y là vợ của ông P nên hộ ông L1 cũng đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Y nhưng đến nay, bà Y vẫn chưa thực hiện việc trả tiền chuyển nhượng đất với hộ ông L1 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Bà Tống Thị Y đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/5/2014. Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất, bà Y đến đuổi ông L1 ra khỏi nhà và nói đã mua nhà, chuyển nhượng đất với ông H1, trả tiền cho ông H1 xong. Sau đó, ông L1 đã có đơn khiếu nại bà Y đến Ủy ban nhân dân phường A và đơn khởi kiện bà Y đến Tòa án nhân dân thị xã H. Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp giữa ông L1 và bà Y, được sự động viên của Tòa án nên ông L1 đã rút đơn khởi kiện.

Sau đó, ông Võ Văn P đã khởi kiện bà Y.

Nay ông L1 biết được bà Y đã lợi dụng ông P (anh ruột ông L1) đang chấp hành hình phạt tù nên muốn chiếm đoạt căn nhà và diện tích đất mà không trả tiền cho ông L1. Đồng thời, bà Y lại bán nhà và chuyển nhượng đất cho người khác mà không có ý kiến của ông P. Ông L1 khẳng định: từ ngày

24/4/2014 cho đến nay, bà Y chưa trả tiền chuyển nhượng đất cho ông. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông L1 và bà Y là không hợp lệ.

Ông L1 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Ông L1 không tranh chấp với ông P, không tranh chấp với bà Y, không tranh chấp với ông H1 (N3).

* Theo Bản khai ngày 30/5/2018 của ông Võ Văn H1 (Võ Hiền N3), trong quá trình thu thập chứng cứ, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H1 trình bày:

Ông Võ Văn S1 (chết vào năm 2009) và bà Văn Thị H1 (chết vào năm 2013) là cha mẹ ruột của ông H1.

Nguồn gốc đất là của ông S1 và bà Hòa để lại làm phủ thờ và giao cho ông Võ Văn L1 (anh ruột ông H1) đứng tên. Vào ngày 18/10/2012, hộ ông L1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp quyền sử dụng diện tích đất là 192m^2, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Vào ngày 24/4/2014, ông H1 chứng kiến và trực tiếp mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Võ Văn L1 đứng tên cùng các giấy tờ có liên quan đến Phòng Công chứng đất quý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tống Thị Y. Tại Phòng Công chứng Đất quý, hộ ông L1 chưa có mặt để ký hợp đồng chuyển nhượng, thì bà Tống Thị Y ký tên vào hợp đồng trước. Sau khi bà Y ra về, hộ ông L1 mới đến ký tên sau. Ông H1 hoàn toàn không thấy bà Y giao tiền cho ông L1.

Bà Văn Thị L3 và ông Nguyễn Văn P1 có ông Văn Công B3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Tống Thị Y chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Văn Thị L3. Trên diện tích đất có một căn nhà gỗ, lót sàn, lợp ngói và 11 hồ chứa mắm ở dưới mé sông. Diện tích đất chuyển nhượng là 192m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Tống Thị Y đứng tên. Bà Y chuyển nhượng cho ông P1, bà L3 với giá 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Vào ngày 11/11/2016, bà Y và ông P1, bà L3 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Đồng Tháp.

Riêng hồ mắm, căn nhà và các vật dụng kiến trúc trong nhà hai bên chỉ làm giấy tay mua bán.

Ông P1 và bà L3 đã trả đủ tiền cho bà Y số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Vì vậy, ông P1 và bà L3 tiến hành các thủ tục tiếp theo để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P1 và bà L3 đã đóng lệ phí trước bạ xong, đang chờ được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do ông P, ông L1 và ông H1 có tranh chấp với bà Tống Thị Y, nên đến nay ông P1 và bà L3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Nay ông P1, bà L3 có ông B3 đại diện theo ủy quyền không yêu cầu bà Y bồi thường thiệt hại và trả lại số tiền 400.000.000 đồng đã giao cho bà Y. Ông P1, bà L3 không tranh chấp với bà Y, ông P. Ông P1 và bà L3 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2016.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 23/2018/HNGĐ – ST, ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H đã tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P.

- Giao cho ông Võ Văn P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích đất 192m^2 và căn nhà tại thửa số 55, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 2 là 5,80m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 4 qua mốc 5 là 6.68m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 7 là 16,14m, nối mốc 7 với mốc 6 một đoạn là 0,30m và từ mốc 6 đến mốc 5 là 14,12m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 7,81m và từ mốc 3 đến mốc 4 là 23,29m.

Trong đó:

Mốc 1: đo gởi về góc mã đá một cạnh là 5,07m và một cạnh là 6,73m;

Mốc 2: đo gởi về trụ đá nhà một cạnh là 2,64m và một cạnh là 4,24m;

Mốc 3: đo gởi về trụ đá nhà một cạnh là 6,25m và một cạnh là 4,30m;

Mốc 4: đo gởi về gốc bó nền một cạnh là 1,40m và một cạnh là 5,32m;

Mốc 5: đo gởi về gốc bó nền một cạnh là 11,36m và đo gởi về gốc bó nền bên đất ông B3 là 8,86m;

Mốc 6: đo gởi về góc hố ga là 3,29m và đo gởi về gốc mã đá là 12,07m;

Mốc 7: đo gởi về góc hố ga một cạnh là 3,33m và đo gởi về mốc 6 là 0,30m;

(Kèm theo Mãnh trích đo số 68 – 2018 ngày 17/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H).

- Công nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn P đồng ý hoàn lại cho bà Tống Thị Y số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2016 giữa bà Tống Thị Y với ông Nguyễn Văn P1, bà Văn Thị L3, tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Đồng Tháp, đối với diện tích đất 192m^2 và căn nhà tại thửa số 55, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, vì hợp đồng bị vô hiệu.

3. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, để được điều chỉnh hoặc thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án do ông Võ Văn P tự nguyệt rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2014 tại Văn phòng công chứng Đất quý giữa hộ ông Võ Văn L1 với bà Tống Thị Y.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Buộc bà Tống Thị Y phải nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Ông Võ Văn P phải nộp 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng 3.100.000đ, theo các biên lai số 02613 ngày 12/4/2018 (số tiền 300.000đ), biên lai số 02558 ngày 14/3/2018 (số tiền 2.500.000đ) và biên lai số 02557 ngày 14/3/2018 (số tiền 300.000đ). Ông P còn phải nộp tiếp số tiền 1.900.000đ (một triệu chín trăm ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 2.756.000đ, ông P chịu 1.378.000đ, bà Y phải chịu 1.378.000đ. Do ông P đã tạm ứng và đã chi xong nên bà Y có trách nhiệm nộp số tiền 1.378.000đ để trả lại cho ông P theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/11/2018, bà Tống Thị Y kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Bà Tống Thị Y là bị đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà Y không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết theo yêu cầu của bà.

Bà Y đã chuyển nhượng đất và trả tiền theo đúng hợp đồng. Tòa án chia tài sản của cá nhân bà Y cho ông P là không hợp lý. Bà Y yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không đồng ý theo yêu cầu của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Y có ông Đặng Trọng T1 đại diện theo ủy quyền đồng ý: Tài sản đang có tranh chấp là tài sản chung của bà Y và ông P. Bà Y yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại đối với tài sản tranh chấp theo giá thị trường. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm về nội dung cũng như tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ông Võ Văn P không đồng ý với trình bày và nội dung kháng cáo của bà Y.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện giữa bà Tống Thị Y và hộ ông Võ Văn L1 vào ngày 24/4/2014.

Hộ ông Võ Văn L1 được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2012 diện tích đất 192m^2, thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị. Đất tọa lạc tại Khóm S, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 24/4/2014, hộ ông L1 thống nhất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tống Thị Y toàn bộ diện tích đất nói trên.

Giá trị diện tích đất được thể hiện tại hợp đồng là 50.000.000 đồng.

Ông P và ông L1 trình bày, giá trị của hợp đồng chuyển nhượng đất là 200.000.000 đồng. Bà Y và ông H1 trình bày, giá trị của hợp đồng chuyển nhượng là 300.000.000 đồng.

Trên diện tích đất có một căn nhà sàn gỗ, trụ đá, mái lợp ngói, vách gỗ. Căn nhà được xây dựng trước năm 1975.

Theo trình bày của ông P, căn nhà nói trên có ½ căn nhà (phần nhà sau) thuộc sở hữu của ông P và ½ căn nhà (phần nhà trước) thuộc sở hữu của ông H1 (Hiền N3).

Vào ngày 20/5/2014, bà Tống Thị Y được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 11/11/2016, bà Y thỏa thuận với ông Nguyễn Văn P1 và bà Văn Thị L3 chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất do bà Y đứng tên với giá trị 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Từ ngày 30/10/2014 cho đến nay, gia đình ông Võ Văn P và ông Võ Văn L1 liên tục tranh chấp với bà Tống Thị Y.

[2] Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ cùng lời trình bày của các bên đương sự cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm sau đây:

* Về tố tụng:

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Chia tài sản chung trong thời gian sống chung như vợ chồng và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp với các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Xác định quan hệ pháp luật là "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp: Đây là một quan hệ pháp luật có tranh chấp, không phải là sự thỏa thuận nên sử dụng "Yêu cầu" là chưa chính xác.

+ Áp dụng pháp luật: Khoản 2, Khoản 3 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng với quan hệ pháp luật mà Tòa án cấp sơ thẩm đang xem xét (Khoản 2.Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và Khoản 3.Tranh chấp về thay người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn).

+ Áp dụng Điều 59 và 62 của Luật Hôn nhân và gia đình để giải quyết là chưa phù hợp, khi Tòa sơ thẩm chưa làm rõ quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản của các bên đương sự.

+ Không áp dụng điều luật cho việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Y, bà L3 và ông P1 theo yêu cầu của ông P.

- Cấp bản án, phát hành văn bản pháp luật chưa đúng quy định dẫn đến quyền lợi của đương sự chưa bảo đảm.

- Việc ông Nguyễn Văn P1 và bà Văn Thị L3 ủy quyền cho ông Văn Công B3 vào ngày 30/01/2018 (Trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án) và nội dung ủy quyền có liên quan đến Thông báo hòa giải số 96/TB-TA ngày 19/01/2018 và để tham gia xét xử.

* Về nội dung:

- Khi Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và xem xét chấp nhận yêu cầu của ông P đối với căn nhà và diện tích đất đang tranh chấp, đây là tài sản chung của ông P và bà Y mà hoàn toàn không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn L1, Võ Văn H1 (N3) và ông Võ Văn P.

+ Căn nhà: 01 phần nhà của ông P và 01 phần nhà của ông H1. Tòa án sơ thẩm xác định quyền sở hữu của ông P (phần nhà sau) nhưng ông H1 ký vào hợp đồng sang nhượng đất ngày 18/4/2014.

Khi chấp nhận yêu cầu của ông P nhưng không hỏi ý kiến của ông H1 về phần nhà do ông H1 được sở hữu (là phủ thờ ở phía trước).

+ Diện tích đất: vẫn là di sản chưa chia, trong đó có quyền thừa kế của ông P, ông L1 và ông H1 nhưng không có ý kiến của những người này về phần thừa kế của họ đối với di sản.

+ Căn nhà: chưa hỏi ý kiến của hàng thừa kế của ông Võ Văn Được.

- Giá trị của hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng đất là bao nhiêu? Ông L1 và ông H1 chưa nhận tiền, là giá trị nhà và đất nhưng không có ý kiến, cũng như yêu cầu của ông L1 và ông H1.

- Ông Văn Công B3 được ông P1 và bà L3 ủy quyền không phù hợp, không đúng về nội dung nên ông B3 không có quyền yêu cầu hoặc không yêu cầu những nội dung có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P1 và bà L3 (Kể cả việc cấp, phát tống đạt Bản án và văn bản tố tụng của Tòa án).

Do cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết đối với các quan hệ pháp luật trong vụ án như đã nhận định nói trên, cấp phúc thẩm không thể xem xét và giải quyết toàn diện vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, không thể khắc phục được những thiếu sót nghiêm trọng về nội dung và tố tụng của cấp sơ thẩm.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thu thập, đánh giá chứng cứ và xem xét toàn diện các mối quan hệ pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ về nội dung và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với các vi phạm này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của bà Tống Thị Y. Bà Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm.

Đề nghị và phân tích nói trên của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/HNGĐ-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tống Thị Y được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002706 ngày 30/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TX.H;
- Chi cục THADS TX.H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp