

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**
Bản án số: **09/2019/HNGĐ-PT**
Ngày 28/3/2019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v: “*Tranh chấp tài sản chung
sau khi ly hôn, yêu cầu hủy quyết
định cá biệt*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ
Bà Phạm Thị Xuân Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Thuận – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử
phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 05/2019/TLPT- HNGĐ
ngày 23 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn,
yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày
07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2019/QĐ-PT ngày 27
tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Phan Thiên V**,
sinh năm 1951 – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Phạm Văn H**, sinh năm 1983.

2. Anh **Phạm Văn H1**, sinh năm 1986.

3. Chị **Phạm Thị N**, sinh năm 1988.

4. Anh **Phạm Đức H2**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

5. Chị **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1942.

7. Bà **Tạ Thị N1**, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 202, Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

8. Cháu **Nguyễn Anh T1**, sinh năm 2005.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Ngọc N2**.

9. Bà **Nguyễn Ngọc N2**, sinh năm 1969.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N2: Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

10. Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Thị trấn L1, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng N3** – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

Người làm chứng (cho phía bị đơn):

1. Ông **Đỗ Viết T2**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Tổ H, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Trần Văn Q**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số M, Tổ H, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Trần Văn T3**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số B, Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông **Đỗ Viết T4**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ M, ấp S, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

(Bà L, ông G có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà và ông G chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1977 nhưng không có đăng ký kết hôn. Ông bà sinh được 06 người con tên là Phạm Thị H4, sinh năm 1978, Phạm Thị T5, sinh năm 1981 (đã chết), Phạm Văn H, sinh năm 1983, Phạm Văn H1, sinh năm 1986, Phạm Thị N, sinh năm 1988, Phạm Đức H2, sinh năm 1992. Riêng Phạm Thị H4 đã lấy chồng về Tây Ninh từ năm 1996 là thời điểm trước khi bà mua đất của ông T bà N1, chị H4 không liên quan gì đến tài sản tranh chấp trong vụ án này. Bà cũng không cung cấp được địa chỉ của chị H4. Chị H4 cũng không có tên trong giấy phân chia tài sản chung mà ông G giao nộp cho Tòa án về việc ông G cho rằng đã chia tài sản cho bốn mẹ con bà. Do đó, chị H4 không liên quan đến vụ án này, đề nghị Tòa án không đưa chị H4 vào tham gia trong vụ án. Đến ngày 18/7/2011 thì Tòa án nhân dân huyện L giải quyết cho ông bà được ly hôn.

Năm 2007, bà được cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Văn L1 (đã chết) và bà Nguyễn Thị L2 (hiện đã lớn tuổi, bị lẫn, không còn minh mẫn) cho một số tiền để bà mua diện tích đất khoảng 200m², với số tiền là 64.000.000 đồng thuộc thửa số 3 tờ bản đồ 2021 xã C của ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Tạ Thị N1 (nay là diện tích đất 210m² theo kết quả đo đạc tại bản đồ hiện trạng thửa đất số 9967/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh L thuộc một phần thửa đất số 49, 54 tờ bản đồ số 69 xã C (thửa tạm là 49b, 54b). Khi mua đất, các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 20/12/2007, việc bà mua đất là từ tiền của cha mẹ bà cho riêng bà, lúc bà mua đất thì ông G cũng biết nhưng không có liên quan gì trong việc mua bán đất.

Vào năm 2008, bà dùng số tiền còn lại mà cha mẹ bà cho riêng bà để xây nhà ở cấp 4 có tổng diện tích 188m² trên diện tích đất 210m² nói trên. Bà nhờ hai anh rể là ông Mai Thanh Y và ông Nguyễn Văn V1 xây căn nhà này. Ông Y thì đã chết, còn ông V1 thì đang ở Nam Định do bị bệnh nên không đi lại được, do đó bà không yêu cầu Tòa án triệu tập ông V1. Bà đã quản lý, sử dụng nhà và đất từ năm 2007 đến năm 2011. Đến năm 2011 bà về quê lo chuyện gia đình thì ông G đã chiếm nhà đất của bà và sau đó đuổi mẹ con bà ra khỏi nhà. Sau đó, ông G đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất 210m² và ngôi nhà do bà xây dựng cho đến nay. Hiện nay trong ngôi nhà cấp 4 trên đất tranh chấp có ông Phạm Văn G và vợ sau của ông G là bà Nguyễn Ngọc N2, con của bà N2 là cháu T1 đang sinh sống.

Ông G có nộp cho Tòa án bản phô tô “Giấy chia tài sản của gia đình” ngày 10/8/2006, bà khẳng định bà không viết và không ký gì vào văn bản trên. Bà cũng không biết văn bản trên từ đâu mà có. Nội dung trong văn bản trên là không đúng với ý chí của bà.

Diện tích đất nêu trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Năm 2014, bà đã nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh L (gọi tắt là Văn phòng đăng ký đất đai) nhưng chưa được giải quyết. Lý do là diện tích đất trên Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp nhằm GCNQSDĐ cho chị Nguyễn Thị H3. Ngày 14/9/2017, Văn phòng đăng ký đất đai đã có thông báo về việc cấp đổi GCNQSDĐ cho bà, yêu cầu bà rút hồ sơ xin cấp đổi vì đất đang có tranh chấp và bà đã rút toàn bộ hồ sơ để nộp cho Tòa án trong vụ án này.

Tại phiên tòa, bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 210m² và công trình xây dựng trên đất thuộc một phần thửa đất số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L là tài sản riêng của bà và đề nghị ông G, bà N2, cháu T1 giao trả lại cho bà quản lý, sử dụng. Trong trường hợp Tòa án xác định đây là tài sản chung của bà và ông G trong thời kỳ hôn nhân chưa được chia thì bà cũng không yêu cầu chia nhà đất.

Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/4/2011 cho chị Nguyễn Thị H3 đối với một phần thửa đất số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L (là một phần thửa đất số 2021, tờ bản đồ số 3 xã C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho chị Nguyễn Thị H3).

Tại đơn phản tố ngày 04 tháng 7 năm 2016 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn G trình bày:

Ông và bà L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1977 nhưng không có đăng ký kết hôn, ông bà sinh được 06 người con như bà L trình bày. Ông cũng có ý kiến đề nghị không đưa chị H4 vào tham gia tố tụng như bà L trình bày. Đến ngày 18/7/2011 thì Tòa án nhân dân huyện L giải quyết cho ông bà được ly hôn.

Ngày 10/8/2006, bà L có viết “Giấy chia tài sản của gia đình”, có ông, bà L và 04 người con của ông bà gồm Phạm Văn H, Phạm Văn H1, Phạm Thị N, Phạm Đức H2 ký xác nhận. Theo đó, bà L nhận 400.000.000 đồng của ông và cam kết sẽ không thắc mắc, khiếu nại gì. Bằng văn bản trên, bà L đã cam kết tự giải quyết xong với ông về tài sản.

Năm 2011, ông có mua của ông T và bà N1 diện tích đất khoảng 200m² thuộc thửa số 3 tờ bản đồ 2021 xã C (nay là diện tích đất 210m² thuộc thửa đất số 49b, 54b tờ bản đồ số 69 xã C theo kết quả đo đạc tại bản đồ hiện trạng thửa đất số

9967/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh L) với số tiền là 64.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/2011 gồm hai bản nhưng do ông viết nhầm nên ông tự sửa từ ngày 20/12/2004 thành ngày 10/02/2011 cho trùng khớp với ngày Ủy ban nhân dân xã xác nhận tại hợp đồng. Năm 2003, gia đình ông nhận tiền bồi thường giải tỏa của dự án Hồ Cầu Mới tại xã T, huyện C với số tiền là 753.660.000 đồng, về trả nợ nên còn 600.000.000 đồng, sau đó đã chia cho 4 mẹ con bà L 400.000.000 đồng. Ông mua đất bằng tiền riêng 200.000.000 đồng còn lại là của ông chứ không phải tiền chung của vợ chồng. Lúc đó ông và bà L còn là vợ chồng nên ông để cho bà L đứng ra ký tên mua bán đất với ông T, bà N1 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay. Đến ngày 10/02/2011 vì ông và bà L chuẩn bị ly hôn nên ông có đến gặp ông T, bà N1 và có lập 01 giấy xác nhận mua bán đất, theo đó ông T, bà N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông chứ không phải cho bà L như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2007, vì đất là do ông mua nên ông không đồng ý để bà L đứng tên trong hợp đồng mua bán đất nữa. Ông T, bà N1 đồng ý ký vào giấy xác nhận mua bán đất và giấy xác nhận mua bán đất này có chứng thực của địa phương. Tại giấy xác nhận này do ông viết nhầm nên ông tự bôi xóa và sửa chữa ngày tháng năm, ông không nhớ sửa từ ngày tháng năm nào thành ngày 10/02/2011.

Trên diện tích đất này có 01 căn nhà cấp 4, tổng diện tích 188m². Căn nhà này do ông bỏ tiền ra thuê thợ xây và mua vật liệu xây dựng vào năm 2011. Ông có làm văn bản “Hợp đồng mượn thợ xây nhà ở” với ông Đỗ Viết T2, ngụ tại Tổ H, ấp S, xã C. Trong quá trình xây nhà và sau khi xây xong, ông dọn vào ở cho đến nay thì bà L cũng biết nhưng không có tranh chấp hay thắc mắc gì. Ông là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất trên từ năm 2011 cho đến nay cùng với vợ sau của ông là bà Nguyễn Ngọc N2. Hiện nay trong ngôi nhà cấp 4 trên đất có ông, bà N2, con của bà N2 là cháu Nguyễn Anh T1, sinh năm 2005 sinh sống.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện công nhận phần diện tích đất 210m² và nhà trên đất thuộc một phần thửa đất số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L là tài sản riêng của bà L. Ông yêu cầu Tòa án công nhận đây là tài sản riêng của ông. Trong trường hợp Tòa án xác định đây là tài sản chung của ông và bà L trong thời kỳ hôn nhân chưa được chia thì ông cũng không yêu cầu chia nhà đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp nhầm cho bà Nguyễn Thị H3, ông đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị N1 trình bày:

Vào ngày 20/12/2007, ông bà có ký 01 giấy chuyển nhượng cho bà L và ông G. Vì thời điểm này bà L, ông G vẫn chưa ly hôn nên cả hai cùng qua mua đất và giao đủ tiền cho ông bà, ông bà có chỉ đất cụ thể cho bà L, ông G. Tuy nhiên, trong giấy chuyển nhượng chỉ có 01 mình bà L đứng tên. Theo nội dung trong giấy chuyển nhượng thì ông bà chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 8m, dài 25m thuộc thửa đất số 1156, tờ bản đồ số 3 tại ấp S, xã C, huyện L cho bà L.

Đến năm 2011, ông G có sang nói chuyện với vợ chồng bà về việc bà L đã về Bắc và ông G hiện đang ở trên phần đất đã mua nên đề nghị ông bà ký lại giấy bán đất. Vì ông bà tin tưởng ông G nên đã đồng ý hủy giấy bán đất ngày 20/12/2007 và ký lại giấy bán đất mới. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 là do ông G viết sẵn và đưa cho ông bà ký, nội dung vẫn giống với giấy bán đất năm 2007 nhưng có thay đổi người mua là ông Phạm Văn G. Đến năm 2012, bà L từ ngoài Bắc về thì có nói là do ông G lấy giấy tờ của bà rồi tự sang yêu cầu ông bà ký lại giấy tờ mua bán đất chứ bà L không biết, đến khi đó ông bà mới biết có sự việc trên.

Thời gian xây nhà là vào năm 2008 và khi xây nhà còn sử dụng nhờ nước của gia đình ông bà vì lúc đó ông G và bà L chưa khoan giếng được, không phải xây vào năm 2011 như ông G và ông T2 trình bày. Thời gian đầu thì con trai ông G, bà L ở trên đất. Sau đó, ông G lại là người ở trên đất cho đến nay.

Tuy nhiên phần đất này đã bị cấp GCNQSDĐ nhằm cho chị H3 là con của ông bà. Ông bà cũng mong Tòa án giải quyết vụ án này xong để ông G, bà L và chị H3 được cấp giấy chứng nhận đúng với thửa đất của từng người. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T hiện do chị H3 đang giữ và chị H3 đã nộp để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất của chị H3 cho đến nay.

Ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp tài sản. Ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số BD 443608 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2011 cho chị H3.

Do ông bà tuổi đã cao nên đề nghị Tòa án nhân dân các cấp cho ông bà được vắng mặt trong tất cả các buổi triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án này cho đến khi vụ án kết thúc và có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H3 trình bày:

Vào năm 2008, chị được cha mẹ là ông T và bà N1 tặng cho riêng chị một phần đất gần với phần đất tranh chấp của ông L bà G. Đến năm 2011, chị làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện L

lại cấp nhằm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị sang phần đất tranh chấp của ông G bà L. Phần đất do ông T bà N1 cho là tài sản riêng của chị.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu phản tố của ông G về việc tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn, chị không có ý kiến gì. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 do UBND huyện L cấp ngày 05/4/2011 cho chị.

Chị đề nghị Tòa án cho chị được vắng mặt trong tất cả các buổi triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án này cho đến khi vụ án kết thúc và có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị N trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà L và ông G có nguồn gốc là của bà L mua của ông T và bà N1 bằng tiền của ông bà ngoại cho riêng bà L. Anh chị không có công sức đóng góp, không tranh chấp gì đối với nhà và đất mà ông G, bà L đang tranh chấp. Đây là tài sản riêng của bà L.

Anh chị không biết gì về việc ông G có đưa cho bà L và anh chị số tiền 400.000.000 đồng để thỏa thuận chia tài sản, anh chị cũng không hề ký nhận bất cứ giấy tờ gì liên quan đến số tiền trên. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị trong tất cả các buổi triệu tập tham gia tố tụng cho đến khi giải quyết xong vụ án và có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H1, anh Phạm Đức H2 trình bày:

Anh chị không có công sức đóng góp, không có tranh chấp gì đối với nhà và đất mà ông G, bà L đang tranh chấp. Đây là tài sản riêng của bà L. Anh chị không biết gì về việc ông G có đưa cho bà L và anh chị số tiền 400.000.000 đồng để thỏa thuận chia tài sản, anh chị cũng không hề ký nhận bất cứ giấy tờ gì liên quan đến số tiền trên.

Anh chị không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị trong tất cả các buổi triệu tập tham gia tố tụng cho đến khi giải quyết xong vụ án và có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L do ông Nguyễn Hoàng N3 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 ngày 05/4/2011 cho chị Nguyễn Thị H3: Về nguồn gốc đất: đất thuộc thửa 1156, tờ bản

đồ số 03 xã C, diện tích 1.268m², loại đất CNCP, có nguồn gốc đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 505916 ngày 23/7/1998 cho ông Nguyễn Văn T.

Ngày 10/10/2010, ông Nguyễn Văn T làm đơn xin tách thửa số 1556 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 05/01/2011, phòng Tài nguyên và môi trường có phiếu trình duyệt số 11/PTD-BTT thẩm định thửa 1156 đủ điều kiện tách thửa 1556b, diện tích 315m², loại đất CLN. Ngày 19/01/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L thiết lập trích lục và đo tách thửa đất (khu đất) bản đồ địa chính số 541/2011. Theo đó, đo tách thửa 1156 thành 02 thửa có số thửa tạm 1156a và 1156b. Thửa 1156b có số thửa chính là thửa 2021, diện tích 315m², loại đất CLN.

Ngày 10/02/2011, ông bà Nguyễn Văn T, Tạ Thị N1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 2021, tờ 03, diện tích 315m², cho chị Nguyễn Thị H3. Hợp đồng do UBND xã C chứng thực ngày 14/02/2011. Ngày 05/4/2011, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N1 với chị H3 và có tờ trình số 1805/TTr-TNMT trình UBND huyện L xem xét, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3 thửa đất nêu trên. Ngày 05/4/2011, bà H3 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 với diện tích 315m² thuộc thửa 2021, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN.

Với các nội dung nêu trên, thì việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp là bảo đảm đúng theo trình tự thủ tục. Ông xin vắng mặt không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và làm việc hòa giải và các phiên tòa xét xử vụ án.

- *Tại bản tự khai, người làm chứng ông Đỗ Viết T2, ông Trần Văn Q, ông Đỗ Viết T4 trình bày:*

Ngày 20/8/2011, các ông đã ký hợp đồng xây nhà cho ông G, và lấy tiền công do chính tay ông G trả.

- *Tại bản tự khai, người làm chứng ông Trần Văn T3 trình bày:*

Ông là thợ xây nhà cho ông Phạm Văn G, ông G là người trả tiền công cho ông, ông không nhớ ngày tháng xây nhà.

Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” đối với ông Phạm Văn G, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/4/2011 cho chị Nguyễn Thị H3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 đối với diện tích 210m² thuộc một phần thửa đất số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai (là một phần thửa đất số 2021, tờ bản đồ số 3 xã C).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của bà L và bà L yêu cầu ông G, bà N2, cháu T1 giao trả lại nhà đất cho bà quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của ông G.

Xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung sau khi ly hôn của bà L và ông G. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 1) và có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau: Phía đông giáp thửa 47; Phía tây giáp đường nhựa; Phía nam giáp thửa 54a; Phía bắc giáp thửa 49a.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/11/2018, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn G, sinh năm 1952 kháng cáo đối với bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần nội dung bản án sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp và nhà trên đất là tài sản riêng của ông G.

Ngày 16/11/2018, Tòa án nhân dân huyện L nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957 kháng cáo đối với bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần nội dung bản án sơ thẩm số 185/2018/HNGĐ-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng

công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp và nhà trên đất là tài sản riêng của bà L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Bà L cho rằng căn nhà và tài sản gắn liền diện tích đất 210m² thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C là tài sản riêng của bà. Ông G cũng cho rằng tài sản trên là của riêng ông G. Tuy nhiên, ông G, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh để xác định tài sản trên là tài sản riêng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất nêu trên là tài sản chung vợ chồng là có căn cứ pháp luật. Kháng cáo của bà L và kháng cáo của ông G không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên đường lối của bản án sơ thẩm.

Về cách tuyên án: Án sơ thẩm tuyên diện tích đất 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C là tài sản chung sau khi ly hôn của bà L và ông G. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 1) nhưng chưa tuyên “theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 9967 ngày 08/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh L” là có thiếu sót, cần bổ sung cho đầy đủ.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Phan Thiên V phát biểu ý kiến:

Ông G, bà L chung sống thực tế từ năm 1977, đến tháng 7/2011 thì ly hôn. Theo hồ sơ thể hiện, ông bà có tài sản chung là diện tích đất thuộc dự án Hồ Cầu Mới tại xã T, huyện C đã giải tỏa và đã được bồi thường, các bên tự phân chia đôi với số tiền được bồi thường trên. Đối với phần diện tích đất tranh chấp, theo xác nhận của ông T, bà N1 thì người trực tiếp giao tiền là ông G, về phần căn nhà thì bà L cho rằng bà L bỏ tiền ra xây nhưng lời khai không có căn cứ, mâu thuẫn nhau, người xây không rõ ràng, nhận chứng thì người ở xa, người đã mất. Tại phiên tòa, bà L cũng khẳng định bà nuôi cha mẹ bà đến cuối năm 2011, sau đó bà về Bắc nhưng việc xây nhà được tiến hành vào tháng 8/2011, sau khi hai bên đã ly hôn nên việc bà L cho rằng sau khi bà L về Bắc thì ông G lấn chiếm căn nhà trên là không có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà L là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn G, bà Nguyễn Thị L làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và ông Phạm Văn G xét thấy:

Bà L cho rằng diện tích đất 210m² thuộc một phần thửa 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b), tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L và tài sản trên đất này là tài sản riêng của bà. Ông G cũng cho rằng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trên là tài sản riêng của ông.

Hồ sơ thể hiện: Bà L và ông G chung sống với nhau từ năm 1977 và đã ly hôn theo bản án số 60/2011/HNGĐ-ST ngày 18/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai. Bà L và ông G đều xác định nguồn gốc 210m² đất này là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị N1 vào năm 2007. Tuy nhiên, bà L cho rằng nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là của cha, mẹ bà cho nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Còn ông G thì cho rằng ông nhận chuyển nhượng của ông T, bà N1 theo hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực ngày 10/02/2011, nguồn tiền là từ việc ông nhận số tiền bồi thường, giải tỏa của dự án Hồ Cầu Mới tại xã T, huyện C sau khi chia cho 04 mẹ con bà L. Xét lời trình bày này của ông G là không có căn cứ vì bà L và các con không thừa nhận việc ông G đã chia 400.000.000 đồng cho mẹ con bà L, chứng cứ “Giấy chia tài sản của gia đình” ngày 10/8/2006 có chữ ký bà L do ông G cung cấp là tài liệu phô tô nên không có giá trị pháp lý, ngoài ra ông G không cung cấp được chứng cứ nào khác.

Mặt khác, chính ông T, bà N1 xác định thời điểm 2007 thì ông G, bà L chưa ly hôn nên cả hai cùng qua mua đất ngang 8m, dài 25m, do bà L đứng ký hợp đồng chuyển nhượng, hai bên đã giao nhận đủ tiền và giao đất cho ông G và bà L, chính là thửa đất tranh chấp trong vụ án này. Vì ông bà tin tưởng ông G nên đã đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng năm 2007 và ký lại hợp đồng mới vào năm 2011. Hợp đồng chuyển nhượng năm 2011 là do ông G viết sẵn và đưa cho ông bà ký, nội dung của hợp đồng vẫn giống với hợp đồng năm 2007 do bà L ký tên nhưng có thay đổi người mua là ông G. Từ giai đoạn hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã C và trong quá trình Tòa án giải quyết ông bà vẫn khai trước sau như một là chuyển nhượng đất cho cả vợ chồng chứ không chuyển nhượng cho một trong hai người. Qua kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C thể hiện xã có chứng thực

hợp đồng chuyển nhượng đất này vào ngày 10/02/2011 (chưa ly hôn). Từ đó, đủ cơ sở xác định việc chuyển nhượng đất này là trong thời kỳ hôn nhân đang tồn tại, bà L và ông G không chứng minh được đây là tài sản riêng của vợ hoặc chồng thì đất này là tài sản chung vợ chồng (theo khoản 3 Điều 33 Luật hôn nhân gia đình năm 2014). Việc một mình bà L hay một mình ông G đứng tên hay trả tiền mua đất không đủ cơ sở xác định đây là tài sản riêng vì người bán đất đã khai là cả hai vợ chồng cùng đến mua đất.

[3] Về tài sản là 01 căn nhà cấp 4, tổng diện tích 188m² tọa lạc trên diện tích đất 210m².

Bà L cho rằng bà dùng số tiền còn lại mà cha mẹ bà cho riêng bà để nhờ hai anh rể là ông Mai Thanh Y và ông Nguyễn Văn V1 xây căn nhà vào năm 2008. Bà đã quản lý, sử dụng nhà và đất từ năm 2007 đến năm 2011. Sau đó, bà về Bắc để giải quyết việc riêng nên ông G đuổi các con ra khỏi nhà và chiếm luôn nhà đất cho đến nay. Lời khai của bà không được ông G thừa nhận và bà cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Mặc dù bà có giao nộp cho Tòa Phiếu treo tháo điện kế ngày 08/01/2009 và tờ điều khoản về hợp đồng để chứng minh bà có gắn đồng hồ điện vào năm 2009 nhưng người ký hợp đồng là anh Phạm Văn H1, không thể hiện địa chỉ cụ thể nên không có cơ sở chứng minh đây là hợp đồng mua bán điện và treo điện kế đối với căn nhà đang tranh chấp với ông G. Bà L xác định thời gian gắn đồng hồ điện là vào năm 2009 thì đây là thời gian mà bà L và ông G chưa ly hôn.

Phía ông G thì cho rằng căn nhà này do ông bỏ tiền ra thuê thợ xây và mua vật liệu xây dựng vào năm 2011 là sau khi ly hôn. Chứng cứ ông cung cấp là “Hợp đồng mượn thợ xây nhà ở” (bút lục 211), tuy nhiên, hợp đồng này chỉ được lập giữa ông G và thợ xây nhà, ông G cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác có giá trị pháp lý để chứng minh căn nhà này là do ông xây sau khi ly hôn. Ngoài ra, ông G còn giao nộp cho Tòa án là bản phô tô hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt ngày 30/8/2011 để chứng minh ông có gắn đồng hồ điện vào năm 2011. Qua kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại Điện lực L thì bản phô tô do ông G nộp không đúng với bản chính hợp đồng được lưu trữ tại Điện lực L về thời gian ký hợp đồng, về thời gian tại giấy mua điện và thời gian hợp đồng có hiệu lực pháp luật; đồng thời bà L không thừa nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất nêu trên là tài sản chung vợ chồng chứ không phải tài sản riêng của bà L, không phải tài sản riêng của ông G là có căn cứ pháp luật. Kháng cáo của bà L và kháng cáo của ông G không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về cách tuyên án: Án sơ thẩm tuyên diện tích đất 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C là tài sản chung sau khi ly hôn của bà L và ông G. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 1) nhưng chưa tuyên “theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 9967 ngày 08/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh L” là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[5] Về án phí DSPT: Bà L, ông G thuộc diện người cao tuổi. Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi số 39 ngày 23/11/2009 và điểm đ khoản 1 điều 12 nghị Quyết 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, bà L, ông G được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và ông Phạm Văn G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 28, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48, khoản 5 Điều 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; điểm a mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23 tháng 11 năm 2009 của Quốc Hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 của 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” đối với ông Phạm Văn G, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 05/4/2011 cho chị Nguyễn Thị H3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 443608 đối với diện tích 210m² thuộc một phần thửa đất số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai (là một phần thửa đất số 2021, tờ bản đồ số 3 xã C).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của bà L và bà L yêu cầu ông G, bà N2, cháu T1 giao trả lại nhà đất cho bà quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của ông G.

Xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 210m² và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa số 49, 54 (thửa tạm là 49b, 54b) tờ bản đồ số 69 xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung sau khi ly hôn của bà L và ông G. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 1) và có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau: Phía đông giáp thửa 47; Phía tây giáp đường nhựa; Phía nam giáp thửa 54a; Phía bắc giáp thửa 49a.

Về chi phí tố tụng: Bà L phải chịu 3.243.000 đồng, bà L đã nộp xong. Ông G phải chịu 3.243.000 đồng, do bà L đã nộp nên ông G phải thanh toán lại cho bà L số tiền này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, ông G không phải chịu. Trả lại cho bà L số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004667 ngày 03/6/2016. Trả lại cho ông G số tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008856 ngày 20/7/2016, các biên lai này là của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L, ông G không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trong trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương