

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 58/2020/HNGĐ-PT

Ngày: 27-8-2020

V/v tranh chấp: “ Tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên gia đình và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: +Ông Huỳnh Văn Ngoan
+Ông Phan Văn Huyện

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Hữu Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2020/TLPT-HNGĐ ngày 16 tháng 07 năm 2020 về tranh chấp “Tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên gia đình và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 99/2020/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 378/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị Cẩm D, sinh năm 1967, (có mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966, (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 144/3 đường N, khu phố 1, phường 3, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Bà Võ Thanh T, sinh năm 1976, (có mặt);

Địa chỉ: Nhà 20, đường 8C2, khu dân cư H, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C là ông Cao Hoàng A, sinh năm 1960. Địa chỉ: 801, ấp 1, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Nguyễn Quế V, sinh năm 1987, (có mặt);
+ Chị Nguyễn Phúc N, sinh năm 1998, (vắng mặt);
Đại diện ủy quyền của chị N và chị V: Bà Đỗ Thị Cẩm D, sinh năm 1967 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

+Bà Ngô Thị Cẩm L, sinh năm 1964; (có mặt);

Địa chỉ: 144/3, đường N, khu phố 1, phường 3, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

-Người kháng cáo:

1. Bị đơn – Ông Nguyễn Văn C;

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Ngô Thị Cẩm L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo án sơ thẩm;**

-Nguyên đơn - bà Đỗ Thị Cẩm D trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn C đã ly hôn theo bản án số 37/2010/ HNGĐ – ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nay bà yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn.

Thời gian bà D với ông C sống chung từ năm 2002 đến năm 2010 cất nhà ở trọ trong khu tập thể của Trường trung học phổ thông L. Ông C là giáo viên của Trường có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện G thông qua xác nhận của Ban Giám hiệu xin thanh lý đất công do Trường quản lý, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Cơ quan chức năng xem xét đơn chấp nhận cho bà D và ông C cất nhà ở chờ hợp thức hoá giấy tờ. Bà D vay tiền để san lấp đất, cất nhà ở vào tháng 7/2002. Đến năm 2004 bà D và ông C phát sinh mâu thuẫn, đến năm 2010 ly hôn, nhưng không yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất vì đang chờ thanh lý, hợp thức hoá giấy tờ; ông C bảo để đất lại cho bà D và các con. Sau khi ly hôn, ông C về ở tạm để đi dạy học. Cuối năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện G cử cán bộ xuống thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công của xã L; bà D đã gởi các giấy tờ có liên quan đến Ủy ban nhân dân huyện G; đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G của cán bộ, địa chính xã đến đo đạc đất để thanh lý. Vào thời điểm này ông C có làm giấy thoả thuận để đất lại cho con gái là Nguyễn Quế V thay ông C làm thủ tục để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông C lập thủ tục thanh lý, đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 610,9 m², thửa 398 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên toà, bà D yêu cầu được chia ¼ diện tích đất trong diện tích 610,9m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện chia đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà D không đồng ý việc ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 610,9m², thửa 398 cho bà L.

-Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn C là bà Võ Thanh T trình bày:

Ông C và bà D trước đây là vợ chồng, có 02 con chung tên là Nguyễn Quế V và Nguyễn Phúc N. Năm 2010, ông C với bà D ly hôn theo bản án số 37/2010/HNGĐ – ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện G. Theo bản án sơ thẩm do không có yêu cầu phân chia tài sản chung, nên Tòa án không xem xét, giải quyết. Trên thực tế, từ khi kết hôn đến khi ly hôn ông C và bà D không có tạo lập tài sản chung. Ông C là giáo viên của Trường trung học phổ thông Lh, không có chỗ ở, nên ông C xin và được Ban Giám hiệu Trường cho cất nhà ở nhờ trong khu tập thể của Trường. Năm 2008, ông C và bà D phát sinh mâu thuẫn, năm 2010 ly hôn, bà D dọn ra khu tập thể của Trường, ông C cũng đi thuê nhà trọ để ở, trả lại đất đã mượn của Trường. Sau khi dọn ra khu tập thể của nhà trường, ông C ở trọ một thời gian dài; vì không có chỗ ở, nên ông C cùng với một số đồng nghiệp trong nhà trường gửi đơn xin được xét mua lại một phần đất trong khu tập thể trước đây của Trường để có nơi cư ngụ ổn định.

Ngày 29/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện G có buổi họp để xét duyệt về trường hợp xin thanh lý đất của ông C. Theo biên bản lập cùng ngày, ông C được xét cấp diện tích 619m², có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 27/4/2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành quyết định số 1248/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông C với diện tích được giao là 610,9m² và đóng số tiền 168.014.800 đồng. Sau khi nhận được quyết định và được bàn giao đất, ông C có liên lạc với con gái là Nguyễn Quế V, dự định nhường suất đất mà ông được cấp, cháu bỏ tiền ra đóng tiền sử dụng đất cùng với chi phí phát sinh để có quyền sử dụng đất, có chút tài sản lo cho cuộc sống sau này; tuy nhiên bà D ngăn cản, nên người con (cháu Viên) không nhận phần tài sản này và cũng không ra làm nghĩa vụ thuế với Nhà nước; nên ông C đã quyết định nhận phần đất được cấp và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Ngày 27/11/2010, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; ngày 27/11/2012, ông C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai (hợp hai thửa đất) với diện tích là 610,9m², thửa số 398, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi ly hôn bà D, nên đất không phải là tài sản chung của ông C và bà D. Ông C đã bỏ tiền ra nộp tiền sử dụng đất, trực tiếp đi làm thủ tục xin cấp giấy tờ đất và đóng thuế, phí theo quy định mà không sử dụng bất kỳ nguồn tài chính nào từ phía bà D, nên không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho cá nhân ông C tại thời điểm ông Chính độc thân, nên đây là tài sản của cá nhân ông C, không liên quan gì đến bà D và hai người con chung Nguyễn Quế V, Nguyễn Phúc N.

Nay ông C không đồng ý việc bà D và hai người con Nguyễn Quế V, Nguyễn Phúc N khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn và chia tài sản chung của hộ gia đình. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Quế V và chị Nguyễn Phúc N là bà Đỗ Thị Cẩm D trình bày:

Chị V và chị N là con của ông C và bà D, cùng hộ khẩu tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Về tài sản chung của hộ là diện tích đất 610,9m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa, bà D yêu cầu chia cho chị V và chị N mỗi người ¼ diện tích đất là 610,9m², thửa 398, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện chia đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Chị V và chị N không đồng ý việc ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 610,9m², thửa 398 cho bà L.

Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

-Bà Ngô Thị Cẩm L trình bày:

Bà L kết hôn, sống chung với ông C vào năm 2017. Trước khi bà L sống chung với ông C, ông C có tài sản riêng là quyền sử dụng đất diện tích 610,9m², thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ngày 20/10/2018, ông C lập hợp đồng tặng cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 610,9m² (đo đạc thực tế 607,4m²); hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất bà L đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, nhưng bà D có đơn ngăn chặn, nên chưa lập thủ tục sang tên. Bà L không đồng ý đối với việc bà D, chị N, chị V yêu cầu chia quyền sử dụng đất nêu trên.

Bà L yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L, số công chứng 005384, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2018 lập tại Văn phòng công chứng P.

*Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 99/2020/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào các Điều 59, 61, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Cẩm D; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Quế V và chị Nguyễn Phúc N.

- Chia cho bà Đỗ Thị Cẩm D một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36, diện tích 134,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chia cho chị Nguyễn Phúc N một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36, diện tích 134,7m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân

dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chia cho chị Nguyễn Quế V một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36, diện tích 135,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Chia cho ông Nguyễn Văn C một phần thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36, diện tích 202,8m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

Thực hiện chia đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà D, ông C, chị V, chị N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật.

- Không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C với bà Ngô Thị Cẩm L, số công chứng 005384, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/10/2018 lập tại Văn phòng công chứng P đối với diện tích đất 610,9m², (đo đạc thực tế 607,4m²), thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

* Ngày 18/5/2020, ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; công nhận quyền sử dụng đất cho ông C; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L.

* Ngày 18/5/2020, bà Ngô Thị Cẩm L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; công nhận quyền sử dụng đất cho ông C; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L để bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Ngô Thị Cẩm L và bà Võ Thanh T (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà Đỗ Thị Cẩm D không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C và bà L.

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

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C tranh luận: Bản án sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp vì bà D thừa nhận giữa bà và ông C không có tài sản chung trong và sau thời kỳ hôn nhân. Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng thửa đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình nên mỗi thành viên trong hộ được sở hữu một phần nhưng không áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự để giải quyết mà căn cứ vào các điều 59, 61, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 để chia phần đất tranh chấp cho các thành viên trong hộ là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản xác minh ngày 27/8/2019 (bl 195a) và biên bản xác minh ngày 13/01/2020 (bl 197) để xác định đất tranh chấp là tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình là không có căn cứ vì các biên bản này chỉ có nội dung xác nhận hộ khẩu của gia đình ông C vào thời điểm ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2002 đến năm 2010, ông C và bà D sử dụng đất với tư cách ở tạm đất của nhà trường nơi ông C công tác. Thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thì ông C đã ly hôn với bà D và còn độc thân. Bản án sơ thẩm không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L là trái với quy định tại Điều 51 Luật Công chứng, không đưa Văn phòng công chứng P và Ủy ban nhân dân huyện G vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D; không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị V, chị N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

+ Về nội dung kháng cáo, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” và áp dụng các Điều 59, 61, 62 Luật Hôn nhân và gia đình để giải quyết là không có căn cứ. Phần đất tranh chấp ông C được cấp sau khi đã ly hôn với bà D không phải là tài sản chung của vợ chồng, cũng không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Ông C cho rằng năm 2011 ông có làm văn bản thỏa thuận cho chị V làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chị V từ chối không thực hiện, vì vậy ông C là người nộp tiền sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở. Tại thời điểm từ năm 2002 đến năm 2010 hộ gia đình ông C chỉ được nhà trường nơi ông C công tác cho cất nhà ở tạm trên diện tích đất tranh chấp. Đất này không phải do vợ chồng ông C tạo lập mà do ông C được cấp, có thu tiền sử dụng đất. Thời điểm từ năm 2002 đến năm 2010, chị V, chị N còn nhỏ tuổi và đang đi học, không có công sức đóng góp trong việc san lấp, cải tạo đất.

Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Cẩm L; sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà

Đỗ Thị Cẩm D; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Quế V và Nguyễn Phúc N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Bà Đỗ Thị Cẩm D, chị Nguyễn Quế V, chị Nguyễn Phúc N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét chia cho bà D, chị V, chị N mỗi người $\frac{1}{4}$ thửa đất số 398, tờ bản đồ 36, diện tích $610,9m^2$ tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang vì cho rằng phần đất tranh chấp mặc dù được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C nhưng là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông C, bà D, chị V và chị N. Chị V, chị N còn có yêu cầu Tòa án không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2018 giữa ông C và bà L. Tại phiên tòa, bà D khẳng định trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông C không có tài sản chung, nên bà không tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn mà chỉ tranh chấp tài sản chung của hộ gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn”, đồng thời áp dụng các Điều 59, 61, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 để giải quyết vụ án là không có căn cứ và chưa đúng với bản chất của vụ việc. Quan hệ pháp luật trong vụ án này phải được xác định là tranh chấp “Tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên gia đình và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” mới phù hợp pháp luật.

[2]. Về nội dung kháng cáo, hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất các bên tranh chấp thuộc thửa 398, tờ bản đồ 36, diện tích $610,9m^2$ (đo thực tế $607,4m^2$), địa chỉ thửa đất tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là đất công do Trường Trung học phổ thông L trực tiếp sử dụng.

Năm 1987 ông C kết hôn với bà D, có hai người con chung là chị V và chị N. Năm 2002, do hoàn cảnh khó khăn không có đất ở, nên ông C xin cất nhà ở tạm trên phần đất của trường.

Ngày 06/5/2002, ông C làm đơn xin thanh lý $300m^2$ đất thổ cư tọa lạc tại vị trí trước đây là nhà bếp của trường, do bản thân ông C là giáo viên của Trường trung học phổ thông L đang gặp khó khăn về nhà ở. Đơn của ông C có xác nhận của ban giám hiệu nhà trường chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét.

Năm 2010, ông C và bà D ly hôn theo bản án Hôn nhân sơ thẩm số 37/2010/HNGĐ – ST ngày 13/4/2010 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang. Về phần tài sản hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 10/3/2010, Ủy ban nhân dân huyện G có Kết luận thanh tra số 03/KL-UBND về việc kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công xã L.

Ngày 24/3/2011, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G có Tờ trình số 306/TTr/TNMT-ĐGD “v/v định giá trị đất có thu tiền sử dụng đất” đối với diện tích 610,9m² đất giao cho ông C là 168.014.800 đồng (bl 48).

Ngày 29/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện G đã có buổi họp để xét duyệt về trường hợp xin thanh lý đất của ông C. Theo biên bản lập cùng ngày, ông C được xét cấp 619m² đất có thu tiền sử dụng đất (bl 43).

Ngày 27/4/2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 1248/QĐ-UBND “v/v giao đất có thu tiền sử dụng đất” cho ông Nguyễn Văn C với diện tích được giao là 610,9m².

Ngày 23/11/2011, Ủy ban nhân dân xã L lập biên bản về việc triển khai Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 27/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện G (bl 50).

Ngày 02/12/2011, ông C thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp số tiền sử dụng đất 168.014.800 đồng vào ngân sách nhà nước (bl 49).

Ngày 03/3/2012, ông C làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 398 tờ bản đồ 36 (bl 51).

Ngày 10/4/2012, Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào sổ cấp giấy GCN: CH 06530 đối với thửa 399 tờ bản đồ 36 diện tích 403,7m², loại đất nuôi trồng thủy sản và giấy chứng nhận số CH 06531 đối với thửa 398 tờ bản đồ 36 diện tích 207,2m² trong đó có 149,3m² đất ở nông thôn và 57,9m² đất trồng cây lâu năm (bl 44,45), sau đó ông C làm đơn xin hợp thửa đất và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06729 ngày 27/11/2012 đối với thửa đất 398 tờ bản đồ 36, diện tích 610,9m² trong đó có 149,3m² đất ở nông thôn và 461,6m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 20/10/2018, ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Cẩm L, được Văn phòng công chứng Phú Mỹ công chứng theo quy định. Bà L đã nộp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và nhận được giấy hẹn trả kết quả nhưng do bà D nộp đơn ngăn chặn, nên thửa đất trên chưa được chuyển qua tên bà L.

Như vậy, thửa đất nêu trên được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt cho cá nhân ông C do ông C là giáo viên của Trường Trung học phổ thông L và việc xét duyệt này xảy ra sau thời gian ông C, bà D đã ly hôn.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông C thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

Việc ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ của mình là bà Ngô Thị Cẩm L là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng thì ông C và bà L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Về hình thức của hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Về mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng đất của hộ ông C từ năm 2002 đến năm 2010; căn cứ vào các biên bản xác minh về hộ gia đình của ông C tại thời điểm từ năm 2002 đến năm 2016 để nhận định cho rằng thửa đất nêu trên là tài sản chung của các thành viên trong hộ ông C, đồng thời không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người ba ngay tình, hợp pháp là bà Ngô Thị Cẩm L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D khẳng định trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông C không có tài sản chung, nên khi ly hôn bà và ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần tài sản.

Bà D còn cho rằng phần đất tranh chấp mặc dù do ông C nộp tiền mua hóa giá và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông C sau khi ông bà đã ly hôn nhưng đây là tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên trong gia đình gồm ông C, bà D, chị V và chị N nhưng bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, căn cứ vào khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “ 1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan”. Tuy nhiên, thửa đất nêu trên là tài sản được hình thành sau khi ông C và bà D đã ly hôn, không phải là tài sản do các thành viên gia đình đóng góp, tạo lập, hoặc được xác lập quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chị V và chị N.

Theo bà D trình bày cuối năm 2010, ông C làm giấy thỏa thuận cho con gái lớn là chị Nguyễn Quế V làm thủ tục hóa giá đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó ông C không thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm ông C làm giấy thỏa thuận nêu trên thì ông C chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đủ điều kiện để thực hiện giao dịch dân sự. Giấy thỏa thuận này chỉ có chữ viết và chữ ký của ông C, không thể hiện ý chí của chị V. Về hình thức và nội dung của giấy thỏa thuận không tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Do đó, đây không phải là căn cứ để xác định thửa đất tranh chấp là tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên gia đình như bà D trình bày.

Tuy nhiên, xét thấy bà D, chị V và chị N đã có quá trình sử dụng đất từ năm 2002 đến năm 2010. Bà D trình bày trong thời gian này, chị V và chị N còn nhỏ, lại đang đi học nên không có công sức đóng góp vào việc hình thành, tạo lập tài sản chung. Riêng bà D có công cải tạo, bồi bổ đất vì trước đây thửa đất này có một số nơi trũng thấp, vợ chồng bà D có vay tiền để cất nhà tạm để ở. Hiện tại căn nhà đã bị tháo dỡ do hư mục, giờ chỉ còn đất trống và vài cây so đũa. Số tiền bà D bỏ ra để cải tạo đất là bao nhiêu bà D không nhớ, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bà D cũng thừa nhận bà đã được gia đình chia cho 345,4m² đất tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo bản án dân sự sơ thẩm số 274/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân huyện G. Như vậy, để ổn định cuộc sống cho bà D, cần buộc ông C bồi hoàn công sức gìn giữ, cải tạo đất cho bà D với số tiền là

100.000.000 đồng, thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là hoàn toàn phù hợp.

Từ những nhận định như đã nêu trên, hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Cẩm L, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3]. Xét ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và của ông Cao Hoàng A phù hợp với nhận định nêu trên, phù hợp pháp luật nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà D, chị V, chị N không được Tòa án chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.000.000 đồng.

Ông C và bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5]. Về chi phí tố tụng: các bên không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 212, 500, 501, 502, 503 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 27, khoản 2 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Cẩm L.

Sửa bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 99/2020/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Cẩm D, chị Nguyễn Quế V và chị Nguyễn Phúc N về việc xin chia $\frac{1}{4}$ diện tích đất thuộc thửa 398, tờ bản đồ 36, diện tích 610,9m² tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012.

1.2. Ông Nguyễn Văn C được trọn quyền sử dụng 610,9m² đất (đo thực tế 607,4m²) thuộc thửa 398, tờ bản đồ 36 tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C.

1.3. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C với bà Ngô Thị Cẩm L, số công chứng 005384, quyền số 03/TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 20/10/2018, lập tại Văn phòng công chứng P đối với diện tích đất 610,9m², (đo thực tế 607,4m²), thửa đất số 398, tờ bản đồ số 36 tại ấp K, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06729 ngày 27/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C.

1.4. Bà Ngô Thị Cẩm L được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.5. Buộc ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả công sức cải tạo, gìn giữ đất cho bà Đỗ Thị Cẩm D với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.6. Kể từ ngày bà Đỗ Thị Cẩm D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông C chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/- Về án phí: Bà Đỗ Thị Cẩm D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D đã nộp 419.994 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 39798 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại số tiền 119.994 đồng (Một trăm mười chín ngàn, chín trăm chín mươi bốn đồng) theo biên lai trên.

Chị Nguyễn Quế V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị V đã nộp 419.994 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 39944 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại số tiền 119.994 đồng (Một trăm mười chín ngàn, chín trăm chín mươi bốn đồng) theo biên lai trên.

Chị Nguyễn Phúc N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị N đã nộp 419.994 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 39945 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại số tiền 119.994 đồng (Một trăm mười chín ngàn, chín trăm chín mươi bốn đồng) theo biên lai trên.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông C đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016504 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 4.700.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm ngàn đồng).

Hoàn tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Ngô Thị Cẩm L theo biên lai thu số 0016503 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 27/8/2020, có mặt bà D, bà L, ông A.
Vắng bà Tĩnh.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Lưu Thị Thu Thủy