

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 59/2021/HN-ST

Ngày: 28/5/2021

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
vợ chồng sau ly hôn, hợp đồng tặng cho
và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Văn Hứng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Phạm Thị Thiện**.

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thùy My** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 28 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2019/TLST-HN ngày 01 tháng 4 năm 2019 về “*Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn, hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 306/2021/QĐXXST-HN ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1950 (chết ngày 24/12/2020).

Địa chỉ: Số 27B, tổ 3, khóm 4, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/ Ông **Lê Quốc H1**, sinh năm 1996 (*Có mặt*).

2/ Ông **Lê Quốc H2**, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số 531, đường Phan Văn Năm, khóm 4, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Quốc H2 ủy quyền cho ông Lê Quốc H1 tham gia phiên tòa hôn nhân sơ thẩm (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn: Luật sư **Trần Văn A** – Văn phòng luật sư Lê Khanh, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Địa chỉ: Số 116A, đường Tầm Vu, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 69/1/8C, đường Vành Đai Phi Trường, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thúy Ph**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 9D, đường Lê Thánh Tôn, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Trần S**, sinh năm 1972.

2/ Bà **Lê Thị Bích Th**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số 132, đường A2, KDC Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Lê Thị Lệ Th1**, sinh năm 1975.

4/ Bà **Lê Thị Bích L**, sinh năm 1982.

5/ Ông **Lê Văn Minh H3**, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 69/1/8C, đường Vành Đai Phi Trường, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Đồng đại diện theo ủy quyền cho ông S, bà Th, bà Th1, bà L và ông H3: Bà **Trần Thúy Ph**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 9D, đường Lê Thánh Tôn, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

6/ Ông **Nguyễn Đức Tr**, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 11-15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

7/ **Văn phòng Công chứng A** (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 70, đường A3, KDC Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

8/ **Văn Phòng Công chứng B**.

Địa chỉ: Số 146G, đường Trần Văn Hoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Văn Đ**, sinh năm 1996 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Thọ, xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

9/ Văn phòng Công chứng C.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Giang Đào** – Trưởng văn phòng (*Đề nghị xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 383B, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

10/ Tổng Công ty V.

Trụ sở: Số 01, phố Giang Văn Minh, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Trọng M**– Giám đốc chi nhánh Cần Thơ (*Đề nghị xét xử vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 55B26, KDC 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phía nguyên trình bày: Ông Lê Văn H và bà Trần Thị D chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1970 không có đăng ký kết hôn. Hai người có 4 người con chung là Lê Thị Lệ Th1, sinh năm 1975; Lê Văn Minh H3, sinh năm 1978; Lê Thị Bích Th, sinh năm 1981; Lê Thị Bích L, sinh năm 1984.

Trong quá trình chung sống vợ chồng với nhau có tạo lập được tài sản chung là căn nhà và đất diện tích 122,7m², thửa đất số 12, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại địa chỉ số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 8150101332 (hồ sơ gốc số: 32/2004) do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/6/2004 cho ông Lê Văn H, bà Trần Thị D. Tại thời điểm này nhà đất chỉ có giá thị trường khoảng 1.000.000.000 đồng.

Tháng 11/2006, ông Lê Văn H đã thành lập Doanh nghiệp tư nhân Q tại địa chỉ số: 27B, ấp Long Hội, xã Hòa Long, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp để kinh doanh. Tuy nhiên, từ năm 2008 đến năm 2012 Doanh nghiệp tư nhân Q đã sử dụng nhiều hóa đơn bất hợp pháp và đầu năm 2009 bị Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp lập biên bản vi phạm hành chính, thực hiện thu hồi thuế giá trị gia tăng và tiền phạt vi phạm hơn 03 tỷ đồng cũng như chuyển hồ sơ qua Cơ quan điều tra để xử lý hình sự về tội trốn thuế. Tính đến thời điểm tháng 4 năm 2009, Doanh nghiệp tư nhân Q nợ thuế và nhiều người với số tiền khoảng 06 tỷ đồng (Nợ Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp khoảng 3,6 tỷ đồng; nợ Doanh nghiệp tư nhân KT khoảng hơn 02 tỷ đồng và nhiều cá nhân khác).

Do sợ tài sản chung của vợ chồng bị Cơ quan Công an tỉnh Đồng Tháp kê biên phát mãi để xử lý nghĩa vụ về thuế của Doanh nghiệp cũng như ông Bùi Văn

Lý – Chủ Doanh nghiệp tư nhân KT và một số chủ nợ khác khởi kiện, dẫn đến việc phát mãi hết tài sản của gia đình. Vì vậy, ngày 07/4/2009 ông H và bà D có đến Phòng Công chứng số 1 thành phố Cần Thơ lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân để giao toàn bộ tài sản căn nhà và thửa đất tọa lạc tại số 15A đường Trần Phú cho bà D. Đồng thời, ông H và bà Trần Thị D cũng hợp thức hóa việc chuyển giao tài sản đó bằng việc lấy có gia đình mâu thuẫn vợ chồng đưa nhau ra tòa, thỏa thuận thuận tình ly hôn tại Tòa án. Ngày 31/12/2009, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 148/2009/VDS.ST về việc giải quyết ly hôn theo sự thuận tình giữa ông H và bị đơn, con chung đã trưởng thành nên không xem xét giải quyết, tài sản chung tự thỏa thuận và được khởi kiện sau nếu có tranh chấp. Bên cạnh đó, cùng thời điểm này ông Lê Văn H đang chung sống như vợ chồng với bà Nguyễn Thị Thanh Thúy (hai người có 02 con chung là Lê Quốc H2, sinh năm 1994 và Lê Quốc H1, sinh năm 1996) do sợ bị kê biên tài sản nên ông Lê Văn H cũng lập Tờ thỏa thuận xác nhận tài sản riêng của vợ ngày 01/12/2009 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Vĩnh Long đối với 02 phần quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Cái Vồn, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Trước khi giao nhà số 15A đường Trần Phú cho bà D, cả hai có thỏa thuận là chỉ giao cho bị đơn với mục đích là trốn tránh nghĩa vụ thuế và nợ chung, chứ thật chất tài sản đó không phải là thỏa thuận cho riêng bị đơn. Tuy nhiên, sau đó ông Lê Văn H phát hiện bị đơn đã lén lấy các giấy tờ phân chia tài sản để đăng ký sang tên cho bị đơn và tặng cho con gái là Lê Thị Bích Th để đem căn nhà cho thuê và thế chấp Ngân hàng. Do mâu thuẫn gia đình nên bị đơn và con gái đã đuổi ông H ra khỏi căn nhà số 15A, đường Trần Phú.

Vì vậy, ông Lê Văn H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân tại Văn phòng công chứng số 1, công chứng ngày 07/4/2009, số 242, quyển 01/2009/TP/CC-SCC/HĐGD vì lý do là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ; yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho nhà đất giữa bà Trần Thị D và bà Lê Thị Bích Th; Yêu cầu hủy bỏ phần chỉnh lý sang tên bà Th ngày 18/4/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 398918 (Số vào sổ: CH02115 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp cho bà Trần Thị D ngày 12/3/2012); Yêu cầu được chia 1/2 giá trị căn nhà và đất đồ 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đề nghị được hưởng giá trị bằng tiền tại thời điểm bán đấu giá tài sản hoặc theo giá thị trường theo thỏa thuận của các bên.

Sau đó, ông H có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với nhà và đất. Tuy nhiên, biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên đã có quyết định hủy bỏ. Sau khi giải tỏa biện pháp khẩn cấp tạm thời thì bà Th đã nhanh chóng tẩu tán tài sản bằng việc chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho ông Nguyễn Đức Tr và ông Tr đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Do đó ông H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở có số công chứng 5016 do Văn phòng công chứng A lập ngày 13/12/2019 giữa bà Lê Thị Bích Th với ông Nguyễn Đức Tr là vô hiệu. Đồng thời, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều thu hồi lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Đức Tr.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Trần Thị D trình bày: Thống nhất về quan hệ hôn nhân như ông H trình bày, bà cùng ông H tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1970 không đăng ký kết hôn, cả hai có 04 người con chung. Trong quá trình chung sống, vợ chồng tạo lập được tài sản chung là căn nhà số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đời sống hôn nhân lúc đầu rất hạnh phúc nhưng đến năm 1992 ông H bỏ nhà đi chung sống với người phụ nữ khác và có 2 người con tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Những lúc ông H về nhà do bà ghen tuông nên ông H có hành vi bạo lực rất nhiều lần, phải can đến sự can thiệp của Công an phường Cái Khế.

Trong thời gian sống cùng với người vợ sau ông H thực hiện việc chiếm đoạt tài sản của người khác bị Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) xét xử, tại Bản án số 160/HSST ngày 25/10/1999 về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của công dân”. Lúc ông H bị bắt, bà phải bán tài sản chung cho ông H khắc phục hậu quả với số tiền là 163.901.200 đồng. Ngày 07/4/2009, ông H đồng ý giao phần tài sản chung vợ chồng cho bà là toàn bộ phần quyền sở hữu, sử dụng đối với căn nhà và thửa đất tọa lạc tại số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, văn bản được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Cần Thơ, số công chứng 242, quyển 1/2009. Sau đó bà đã làm thủ tục xác nhận tài sản riêng và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ chỉnh lý sang tên ngày 15/7/2009. Đến ngày 17/11/2009, bà và ông H nộp đơn yêu cầu công nhận thuận tình ly hôn, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều ra Quyết định số 148/2009/VDS.ST ngày 01/12/2009 chấp nhận cho bà và ông H thuận tình ly hôn và tại quyết định công nhận sự thỏa thuận cả hai đều xác định không có tài sản chung.

Sau đó, con trai bà là Lê Văn Minh H3 mượn giấy tờ nhà số 15A, đường Trần Phú để vay tiền Ngân hàng 300 triệu đồng. Do ông H3 không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng cũng như nhiều khoản nợ khác bên ngoài nên bà chuyển nhượng nhà đất này cho con gái là Lê Thị Bích Th với số tiền là 04 tỷ đồng nhưng cho thanh toán nhiều lần. Thực tế là chuyển nhượng nhưng làm thủ tục tặng cho, sau 03 lần thanh toán thì bà Th đã trả cho bà tổng số tiền là 4,2 tỷ đồng. Số tiền này bà dùng để trả nợ cho ông Lê Văn Minh H3, mua 03 căn nhà khác cho Lê Văn Minh H3, Lê Thị Lệ Th1 và Lê Thị Bích L.

Ngày 21/10/2011, bà Lê Thị Bích Th mua căn nhà số 11, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ của người khác nhưng nhờ bà đứng tên. Đến ngày 18/4/2012, bà thực hiện thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà số 11 – 15A cho bà Th (thực tế là chuyển nhượng).

Vì vậy, bà Trần Thị D yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với căn nhà số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Th trình bày: Cha bà là ông Lê Văn H, mẹ là bà Trần Thị D chung sống với nhau có 04 người con. Năm 1992, cha bà có người phụ nữ bên ngoài nên bỏ nhà ra đi sống với người phụ nữ đó ở huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, giữa hai người có 02 con chung. Mỗi khi cha bà về, mẹ bà ghen tuông thì bị hành hung đánh đập rất nhiều lần buộc mẹ bà phải ly hôn và có sự can thiệp của Công an phường Cái Khế.

Ngày 07/4/2009, cha bà đồng ý ra Phòng Công chứng số 1 để giao luôn phần tài sản chung là nhà và đất tại số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, để mẹ bà mua bán cả phê lo cho 04 con chung. Sau đó mẹ bà đã làm thủ tục xác nhận được hưởng trọn quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng (được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều chính lý ngày 15/7/2009). Đến ngày 17/11/2009, mẹ bà đã đồng ý ly dị và Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 148/2009/VDS.ST ngày 01/12/2009 công nhận cho cha mẹ bà ly hôn và tại quyết định có nêu tài sản chung không có. Sau đó năm 2010, anh trai bà là ông Lê Văn Minh H3 nhờ mẹ bà đứng ra vay ngân hàng 300.000.000 đồng, dùng căn nhà số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ để thế chấp nhưng do không có khả năng chi trả nên đã bán lại căn nhà cho bà với giá là 04 tỷ đồng, cho thanh toán nhiều lần. Ngày 18/4/2012, mẹ bà làm thủ tục tặng cho nhà và đất tại số 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận

Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nhưng thực tế bán để mua nhà khác cho chị và em của bà).

Căn nhà số 11 đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là do bà nhận chuyển nhượng của người khác vào ngày 21/10/2011. Năm 2015, bà xây dựng lại hai căn nhà số 11 và 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ lại thành 1 trệt, 1 lầu theo giấy phép số 1727/GPXD ngày 16/11/2015 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Năm 2016, bà cho V thuê 2 căn nhà số 11 và 15A để kinh doanh, đến ngày 29/11/2018 cha bà đến nhà xịt sơn vào tường với nội dung “nhà tranh chấp” thì bà có bức xúc, lời qua tiếng lại, ông H có dùng cây dầu đánh bà gây thương tích.

Do đó bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với căn nhà số 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với bà Trần Thị D.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ Th1 trình bày: Nguyên vào tháng 10/2018, cha bà là ông Lê Văn H làm sẵn Tờ nhân chứng ghi tên Lê Văn Minh H3 (em trai bà) và bà là Lê Thị Lệ Th1, kêu chị em bà ký gửi Tòa án để xin Lê Thị Bích Th (em gái bà) số tiền 100.000.000 đồng lần cuối, chia cho 03 người để không đến nhà số 15A Trần Phú quây nã. Nghe lời cha bà ông Lê Văn H nói vậy nên bà không đọc mà ký tên vào Tờ nhân chứng nhưng ghi người đứng đơn là “Lê Thụy Lệ Th1” là không đúng. Sau đó, bà nghe Th nói mình làm nhân chứng giả, bà biết Tờ nhân chứng đó hoàn toàn không đúng sự thật. Vì vậy, bà xin xác nhận lại sự thật như sau:

Năm 1992, cha bà bỏ mẹ bà và 04 chị em để sống với người vợ bé ở Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, mẹ bà phải buôn bán tảo tần để nuôi 04 chị em bà nên người. Đến năm 2009, mẹ bà đồng ý ly dị, cha bà đồng ý để lại tài sản chung của vợ chồng là căn nhà số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế để mẹ lo cho anh chị em bà. Tuy nhiên, do nợ Ngân hàng của em trai bà gây ra, không có khả năng chi trả nên mẹ bà đã bán căn nhà số 15A Trần Phú cho vợ chồng em gái Lê Thị Bích Th với giá 4.000.000.000 đồng. Sau đó đã sử dụng số tiền này mua 03 căn nhà và sửa chữa lại cho Lê Văn Minh H3 (01 căn), Lê Thị Lệ Th1 (01 căn) và em gái Lê Thị Bích L (01 căn).

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận khởi kiện của cha bà ông Lê Văn H.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Minh H3 trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Lê Thị Lệ Th1.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng B – Ông Bùi Văn Đ trình bày: Văn phòng Công chứng B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 được ông H, bà D lập trên cơ sở tự nguyện, đúng trình tự thủ tục của pháp luật.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Tr trình bày: Ngày 13/12/2019, ông đến Văn phòng Công chứng A để thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở với bà Lê Thị Bích Th, số công chứng 5016, quyển số XIII/2019/TP/CC-SCC/HĐGD. Thủ tục do phòng Công chứng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc nguyên đơn ông Trần Văn H yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở giữa ông với bà Th là không có căn cứ. Ngoài ra, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên theo đúng quy định và được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại thửa 12, tờ bản đồ số 64, tọa lạc số 11-15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Do đó, việc ông Trần Văn H yêu cầu kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở của ông là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét thực hiện theo quy định của pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty V – Ông Đặng Trọng M trình bày: Tổng Công ty V chỉ là người thuê nhà nên không liên quan đến tranh chấp.

Tại phiên tòa,

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn - Luật sư Trần Văn A trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

+ Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009, được công chứng tại Phòng công chứng số 01 thành phố Cần Thơ (số 242, quyển 01/2009/TP-CC-SCC/HĐGD).

+ Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/3/2012 giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th, được công chứng tại Văn phòng công chứng C. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ phần chỉnh lý sang tên cho bà Lê Thị Bích Th.

+ Yêu cầu phân chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là nhà và đất tọa lạc tại số: 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đề nghị được hưởng giá trị bằng tiền tại thời điểm bán đấu giá tài sản.

+ Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 13/12/2019 giữa ông Nguyễn Đức Tr với bà Lê Thị Bích Th. Đồng thời, kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Đức Tr.

Cơ sở yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Việc ông Lê Văn H với bà Trần Thị D ký văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009, tại Văn phòng công chứng số 1, số 242, quyển 01/2009/TP/CC-SCC/HĐGD hoàn toàn là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Bởi lẽ, tại thời điểm ông H đã lớn tuổi, hết tuổi lao động nhưng lại phân chia hết tài sản cho bà D cũng như bà Thúy mà không để lại bất kỳ một phần tài sản nào cho riêng mình, ngoài ra còn phải trả nợ cho Doanh nghiệp tư nhân KT và nộp thuế cho Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp hơn 06 tỷ đồng. Cụ thể, ông Lê Văn H – Chủ doanh nghiệp tư nhân Q đang nợ Doanh nghiệp tư nhân KT hơn 02 tỷ đồng, nợ Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp số tiền thuế 3.367.592.822 đồng. Do đó, việc ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là giả tạo, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông Lê Văn H. Vấn đề này còn được chứng minh bằng một chuỗi sự kiện pháp lý như nợ tiền kinh doanh, bị truy thu thuế, bị điều tra về việc sử dụng hóa đơn bất hợp pháp, phân chia tài sản chung của vợ chồng, ly hôn, rồi khởi kiện cơ quan thuế v.v... là minh chứng về thời gian mà không thể ngụy tạo được. Ngoài ra, theo bà Trần Thị D thì vợ chồng không chung sống từ năm 1990 nhưng vì lý do gì đến năm 2009 mới ly hôn và chia tài sản chung. Trong khi đó năm 1999 ông H bị truy tố trong một vụ án hình sự thì bà D còn đưa tiền cho ông H khắc phục hậu quả. Việc bà D cho rằng thỏa thuận giao tài sản lại cho bà nuôi con chung là không hợp lý, bởi lẽ các con của ông H và bà D tại thời điểm năm 2009 nhỏ nhất đã 25 tuổi, lớn nhất là 34 tuổi đã trưởng thành, đều có gia đình riêng, công việc ổn định và có thể tự lo cho cuộc sống của mình.

Từ những phân tích nêu trên có đủ cơ sở để xác định việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 giữa ông Lê Văn H với bà Trần Thị D là giả tạo, vi phạm Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

+ Do văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 giữa ông Lê Văn H với bà Trần Thị D là vô hiệu nên bà D không có quyền tặng cho bà Th. Ngoài ra, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là

hợp đồng không có tính đền bù nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Bên cạnh đó, theo trình bày của bà D và bà Th thì cho rằng mặc dù ký hợp đồng tặng cho nhưng thật chất là hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp đúng như bà D và bà Th trình bày thì việc chuyển nhượng nhưng ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hành vi trốn thuế nên giao dịch này là không phù hợp quy định của pháp luật. Lời khai của bà D và bà Th là chứng cứ không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên cần phải xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005. Giao dịch thực tế là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng bị vô hiệu do không được lập thành văn bản, không được công chứng, chứng thực vi phạm Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/3/2012 giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th là vô hiệu do giả tạo, vi phạm điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

+ Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 13/12/2019 giữa ông Nguyễn Đức Tr với bà Lê Thị Bích Th là vi phạm điều cấm của pháp luật, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, trốn thuế. Ngoài ra, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Tr không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bởi lẽ, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Tòa án đã thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông H với bà D, ông Tr hoàn toàn biết việc phân nhà đất mình nhận chuyển nhượng đang có tranh chấp nên việc chuyển nhượng là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 118 Luật Nhà ở; Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn - Ông Lê Quốc H1 trình bày:* Thống nhất với trình bày của Luật sư Trần Văn A, không bổ sung gì thêm.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thúy Ph trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H. Bởi lẽ, việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 giữa ông Lê Văn H với bà Trần Thị D là phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và hoàn toàn tự nguyện. Phía nguyên đơn cho rằng việc phân chia tài sản là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là hoàn toàn không đúng. Vì quá trình làm ăn, kinh doanh của ông H được tiến hành bên tỉnh Đồng Tháp, trong quá trình chung sống với bà Thúy, bà D không biết việc kinh doanh hoặc các khoản nợ nên không có việc thỏa thuận để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ như ông H đã trình bày.

Đối với vấn đề Luật sư đặt ra vào năm 1999 bà D bỏ tiền khắc phục hậu quả trong vụ án hình sự cho ông H là xuất phát từ tính nhân văn trong tình nghĩa vợ chồng, tránh cho ông H rơi vào cảnh tù tội do hành vi chiếm đoạt tài sản của người khác.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với bà Th là hoàn toàn hợp pháp, do bà D được pháp luật công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nên có quyền chuyển nhượng, tặng cho người khác. Hơn nữa, việc chuyển nhượng được thực hiện dưới hình thức tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với bà Th cũng không nhằm trốn thuế như Luật sư trình bày, bởi lẽ theo quy định của pháp luật thì việc chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ con với nhau đều không phải chịu thuế. Tại thời điểm bà Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Đức Tr thì không bị ngăn chặn bởi bất kỳ quyết định nào của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền, việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được xem là hợp pháp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Người tham gia tố tụng đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về sự có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, nguyên đơn cho rằng việc ký văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ về thuế. Tuy nhiên, đây chỉ là trình bày của nguyên đơn, phía bị đơn không thừa nhận, phía nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho thỏa thuận này. Đối với các khoản nợ mà nguyên đơn nêu ra được xác định là nợ riêng của Doanh nghiệp tư nhân Q, không phải nợ chung với bị đơn. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, đủ cơ sở để xác định văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 giữa ông Lê Văn H với bà Trần Thị D là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật. Bên cạnh đó, các giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với bà Th và chuyển nhượng quyền sử dụng đất của

bà Th với ông Tr đều phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức và nội dung của hợp đồng.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tính chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí theo quy định của pháp luật.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009, tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th ngày 20/3/2012 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Bích Th với ông Nguyễn Đức Tr ngày 13/12/2019; Yêu cầu được chia 1/2 giá trị nhà và đất số 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn, hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn ông Lê Văn H chết ngày 24/12/2020, Tòa án đã tiến hành triệu tập những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H tham gia tố tụng. Tại phiên làm việc ngày 21/01/2021, chỉ có ông Lê Quốc H1 và ông Lê Quốc H2 đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H trong vụ án, những người thừa kế khác không đồng ý. Vì vậy, Tòa án đã xác định ông Lê Quốc H1 và ông Lê Quốc H2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, những người thừa kế khác tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thuộc trường hợp có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cung cấp các hợp đồng mua bán cát, Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng giữa Doanh nghiệp tư

nhân Q với Doanh nghiệp tư nhân KT. Xét đây là quan hệ pháp luật kinh doanh thương mại về hợp đồng mua bán hàng hóa giữa 02 doanh nghiệp, không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án. Do đó, trong trường hợp Chủ Doanh nghiệp tư nhân KT khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán hàng hóa đối với Chủ Doanh nghiệp tư nhân Q sẽ được Tòa án có thẩm quyền thụ lý trong một vụ án khác. Ngoài ra, việc xét xử của vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ Doanh nghiệp tư nhân KT nên Tòa án không đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Tại phiên tòa cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1, số 242, quyền 01/2009/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu, do trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể, tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận ông Lê Văn H – Chủ doanh nghiệp tư nhân Q đang nợ Doanh nghiệp tư nhân KT hơn 02 tỷ đồng, nợ Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp số tiền thuế 3.367.592.822 đồng nên việc ký văn bản thỏa thuận giao toàn bộ nhà và đất tại số 15A, đường Trần Phú cho bà D là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của ông H, vi phạm Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Quyết định số: 25/QĐ-CCT của Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế đối với ông Lê Văn H – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Q được ban hành vào ngày 06/9/2012, không phải xảy ra trước ngày ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng (ngày 07/4/2009) như nguyên đơn trình bày. Đối với khoản nợ 02 tỷ đồng đối với Doanh nghiệp tư nhân KT, xét tại Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 15/12/2008 giữa Doanh nghiệp tư nhân Q với Doanh nghiệp tư nhân KT có nội dung “*Bên B đồng ý cho bên A nợ lại 2.000.000.000 đồng, trong 03 tháng phải thanh toán dứt điểm cho bên B*”. Tuy nhiên, kể từ khi ký hợp đồng đến trước khi ông Lê Văn H khởi kiện đối với bà Trần Thị D thì Chủ Doanh nghiệp tư nhân KT không thực hiện việc khởi kiện đối với ông Lê Văn H – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Q để yêu cầu khoản nợ chưa thanh toán (nếu còn). Đáng lẽ, Chủ Doanh nghiệp tư nhân KT phải là người đi khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn H – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Q thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán hàng hóa cũng như khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng giữa ông H với bà D hoặc giữa ông H với bà Thúy để thi hành án (nếu không có tài sản khác

để thi hành án). Tính đến thời điểm hiện tại, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có một bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền buộc ông Lê Văn H – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Q phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân nào khác. Trong khi đó, tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn xác nhận tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thì ông H hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện, không bị cưỡng ép hoặc bị lừa dối. Xét ông Lê Văn H đã tự nguyện ký Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, dành toàn bộ quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất tọa lạc tại số 15A, đường Trần Phú cho bà Trần Thị D, rồi lại tự cho rằng việc mình ký văn bản thỏa thuận là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ để yêu cầu tuyên bố vô hiệu là điều vô lý (trong khi không có bất kỳ chủ nợ nào khởi kiện yêu cầu ông H trả nợ).

Hơn nữa, văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 giữa ông H với bà D được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 (số công chứng 242, quyền 01/2009/TP/CC-SCC/HĐGD) là phù hợp với Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 6 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ; khoản 1 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005. Đồng thời, bà Trần Thị D đã thực hiện thủ tục chỉnh lý và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều xác nhận tài sản cá nhân vào ngày 15/7/2009. Sau đó, thực hiện thủ tục nhập thửa và được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/3/2012. Đối chiếu với quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và điểm c tiết 2.13 Mục 2 Phần III Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên môi trường thì văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.

Do đó, yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009 và phân chia 1/2 giá trị căn nhà và đất tại số 15A đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo giá trị bằng tiền tại thời điểm bán đấu giá của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/3/2012 giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th là vô hiệu do giả tạo, vi phạm điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Hội đồng xét xử xét thấy, do văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung có hiệu lực pháp luật nên bà D có toàn quyền quyết định đối với nhà đất tọa lạc tại số 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2012 giữa bà D với bà Th được công chứng và bà Th đã chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã có hiệu lực pháp luật, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 689, Điều 692, Điều 722 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn cho rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với bà Th vi phạm pháp luật vì trốn thuế (chuyển nhượng nhưng ký hợp đồng tặng cho). Xét căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007; khoản 1, khoản 4 Điều 4 Nghị định số: 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ quy định các trường hợp thu nhập được miễn thuế có nội dung như sau:

*“1. Thu nhập từ **chuyển nhượng bất động sản giữa** vợ với chồng; cha đẻ, **mẹ đẻ với con đẻ**; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau.*

...

*4. Thu nhập từ nhận thừa kế, **quà tặng là bất động sản giữa** vợ với chồng; cha đẻ, **mẹ đẻ với con đẻ**; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau”.*

Như vậy, việc chuyển nhượng dưới hình thức tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th không nhằm mục đích trốn thuế như phía nguyên đơn trình bày. Hơn nữa, việc xác định có hành vi trốn thuế hay không, sẽ do các Cơ quan quản lý hành chính về thuế xem xét và xử lý nếu có vi phạm theo quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 13/12/2019 giữa bà Lê Thị Bích Th với ông Nguyễn Đức Tr vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, trốn thuế.

Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th với ông Tr là tự nguyện, được công chứng theo đúng quy định điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông H đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ninh

Kiều (*Thư lý ngày 01/4/2019*), tức phần quyền sử dụng đất đang tranh chấp nên vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 như trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 11 – 15A đường Trần Phú là tài sản hợp pháp của bà Lê Thị Bích Th như đã phân tích nêu trên, nên bà có quyền định đoạt theo đúng quy định của pháp luật. Giữa bà Th với ông Tr sau khi ký hợp đồng đã thực hiện việc giao nhận tiền và chuyển giao tài sản, không có tranh chấp đối với việc chuyển nhượng nhà và đất này. Do đó, việc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/12/2019 là không cần thiết.

[4] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 24.000.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn H, sinh năm 1950 là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Với những viện dẫn nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3, 11 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 1 Điều 74, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 129; khoản 1 Điều 689, Điều 692, Điều 722 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 6 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ;

- Khoản 1, khoản 4 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007; khoản 1, khoản 4 Điều 4 Nghị định số: 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ;

- Điểm a khoản 3 Điều 167, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;
- Khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và điểm c tiết 2.13 Mục 2 Phần III Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên môi trường;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân ngày 07/4/2009, được công chứng tại Phòng công chứng số 01 thành phố Cần Thơ (số 242, quyển 01/2009/TP-CC-SCC/HĐGD); Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/3/2012 giữa bà Trần Thị D với bà Lê Thị Bích Th; Yêu cầu phân chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn là nhà và đất tọa lạc tại số: 15A, đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 13/12/2019 giữa bà Lê Thị Bích Th với ông Nguyễn Đức Tr.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Nguyên đơn phải chịu toàn bộ 24.000.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu đồng*), nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong, không phải nộp thêm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí.

4. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, 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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văn Hùng