

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 25/2022/HNGĐ-GĐT
Ngày: 28/9/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và chia tài sản chung sau
khi ly hôn.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Vũ Phương, Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Dũng, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hôn nhân và gia đình về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung sau khi ly hôn”; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông **Phạm Thành D**, sinh năm 1968;

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1971.

Cùng trú địa chỉ: Số 533 ấp H, phường A, thị xã TB, tỉnh TN. Cùng tạm trú: Ấp M, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA.

- Bị đơn: 1. Anh **Nguyễn Quốc H**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 119 đường Bình Thủy, khu phố Hòa Hội, phường A, thị xã TB, tỉnh TN.

2. Chị **Phạm Thị Phương D**, sinh năm 1988. Địa chỉ: Khu phố H, phường A, thị xã TB, tỉnh TN

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh (chuyển đổi từ Phòng công chứng số 4). Địa chỉ trụ sở: Ô 5, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện ĐH, tỉnh LA. Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Ninh - Trưởng Văn phòng.

- *Người làm chứng:* 1. Cụ Văn Công K, sinh năm 1925;
2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952;
3. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2019 của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T và quá trình giải quyết vụ án, bà Thành (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thành D) trình bày:

Năm 2008, bà và chồng là ông Phạm Thành D đã góp số tiền là 20.000.000 đồng để cùng anh Nguyễn Quốc H, chị Phạm Thị Phương D nhận chuyển nhượng từ vợ chồng cụ Văn Công K thửa đất số 787, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.421m², tọa lạc tại ấp M, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA với giá nhận chuyển nhượng là 40.000.000 đồng. Do chị D là con gái ruột và anh H là con rể nên bà, ông D đồng ý để anh H, chị D đứng tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là HĐCNQSDĐ*) lập ngày 06/10/2010 và trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) số BD 533112 ngày 22/11/20210 được Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) huyện ĐH, tỉnh LA cấp mang tên anh H, chị D.

Hiện anh H, chị D đã ly hôn nên bà và ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh H, chị D chia cho bà, ông D 1/2 phần đất tranh chấp tương đương diện tích 710m², tương ứng số tiền 20.000.000 đồng do bà, ông D đã góp vốn khi nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Quốc H, bà và ông D không đồng ý, đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Theo Đơn yêu cầu phản tố ngày 13/12/2019, bị đơn là anh Nguyễn Quốc H trình bày:

Anh là con rể của bà Thành, ông D, là chồng của chị Phạm Thị Phương D. Hiện anh và chị D đã ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh TN công nhận bằng Bản án hôn nhân và gia đình số 08/2010/HNGĐ-ST ngày 01/02/2010. Anh H cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 124 (thửa 787), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã G, được anh, chị D nhận chuyển

nhượng từ vợ chồng cụ Văn Công K, cụ Võ Thị Riêm vào ngày 03/8/2009, với giá 40.000.000 đồng. Ngày 06/10/2010, các bên đã lập HĐCNQSDĐ tại Phòng Công chứng số 4, sau đó anh, chị D đã được UBND huyện ĐH cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp.

Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, bà Thanh vì nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp là của anh và chị D có được trong quá trình chung sống, không liên quan đến ông D, bà Thanh.

Anh H có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án công nhận thừa đất số 787, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Lộc Thành, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA là tài sản chung của anh, chị D. Yêu cầu chị D chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên, anh xin nhận toàn bộ phần diện tích đất và có trách nhiệm hoàn lại 1/2 giá trị quyền sử dụng đất cho chị D.

Bị đơn là chị Phạm Thị Phương D trình bày: chị thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị T về nguồn gốc và số tiền nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp. Hiện chị và anh H đã ly hôn, chị đồng ý giao trả 1/2 diện tích phần đất tranh chấp trên cho ông D, bà Thanh. Phần diện tích đất còn lại, chị đồng ý chia đôi nhưng không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất như đề nghị của anh H.

Cụ Văn Công K trình bày: Ngày 10/02/2009, cụ ký tên trong giấy tay chuyển nhượng phần đất tranh chấp với giá 40.000.000 đồng cho ông D, bà Thanh, có sự chứng kiến của Trưởng ấp Lộc An, xã G. Việc nhận tiền chia làm 2 đợt, đợt 1 cụ nhận số tiền 20.000.000 đồng từ ông D, bà Thanh, có mặt chị D, đợt 2 cụ nhận số tiền còn lại là 20.000.000 đồng từ vợ, chồng bà Thanh. Cụ Khanh xác nhận Cụ và vợ là cụ Võ Thị Riêm (đã chết 2017) có ký tên trong HĐCNQSDĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 4, lập ngày 06/10/2010 giữa vợ, chồng cụ và vợ chồng anh H, chị D. Cụ là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã ký tên để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất và nhận đủ tiền, cụ không biết việc ai đứng tên trong HĐCNQSDĐ.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh (Văn phòng Công chứng số 4 cũ) trình bày: Hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/10/2010 giữa cụ Văn Công K, cụ Võ Thị Riêm với anh Nguyễn Quốc H, chị Phạm Thị Phương D tại Văn phòng Công chứng số 4 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Ông Lê Minh Đức trình bày: thời điểm các bên nhận chuyển nhượng ông là Trưởng ấp M, xã G nên có chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa cụ Văn Công K và vợ chồng bà Thanh, ông D. Ông xác nhận giá chuyển nhượng đất là 40.000.000 đồng, việc giao tiền chia làm hai đợt, đợt 01 (một) anh H, chị D giao số tiền 20.000.000 đồng, đợt 02 (hai) ông D, bà Thanh giao số tiền còn lại là

20.000.000 đồng cho cụ Khanh đúng như trong giấy tay nhận chuyển nhượng đất mà ông có ký tên ở mục người chứng kiến. Ông không rõ ai là người đứng tên trên GCNQSDĐ.

Ông Phạm Văn C thống nhất với lời trình bày của ông Lê Minh Đức.

Tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020, Tòa án nhân dân huyện ĐH đã quyết định (tóm tắt):

- *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Quốc H, chị Phạm Thị Phương D.*

Ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất với diện tích được chia là 659,2m² và tài sản gắn liền với đất (hàng rào lưới B40, trụ cổng) thuộc một phần thửa 787, tờ bản đồ số 09, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA, GCNQSDĐ hiện do anh Nguyễn Quốc H, chị Phạm Thị Phương D đứng tên.

- *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Quốc H về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với chị Phạm Thị Phương D*

Anh Nguyễn Quốc H được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai lại quyền sử dụng đất phần diện tích được chia là 299,1m² thuộc một phần thửa 787, tờ bản đồ số 09, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA.

Chị Phạm Thị Phương D được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất phần diện tích được chia là 310,7m² thuộc một phần thửa 787, tờ bản đồ số 09, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA.

Buộc chị Phạm Thị Phương D phải hoàn lại cho anh Nguyễn Quốc H số tiền 18.200.400 đồng tương ứng với 5,8m² đất được chia nhưng có chênh lệch.

Ngày 08/10/2020, anh Nguyễn Quốc H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà Thành, công nhận phần đất tranh chấp và vật kiến trúc gắn liền với đất là tài sản chung của anh và chị D nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân và chia cho anh H, chị D mỗi người được hưởng 1/2 diện tích đất tranh chấp.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 36/2021/HNGĐ-PT ngày 04/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh LA đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Quốc H.

Sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Buộc ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T liên đới hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc H số tiền 19.421.239 đồng.

Buộc ông Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị Thành liên đới hoàn trả cho chị Phạm Thị Phương D số tiền 19.421.239 đồng.

Buộc chị Phạm Thị Phương D phải hoàn lại cho anh Nguyễn Quốc H số tiền 9.120.906 đồng tương ứng với 5,8m² đất chia nhưng có chênh lệch.

Ngày 19/01/2022, anh Nguyễn Quốc H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án phúc thẩm và sơ thẩm nêu trên để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm vì bà Thanh, ông D không có tài liệu chứng cứ thể hiện đã góp vốn với anh H khi nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 100/QĐKNGĐT-VC3-VP ngày 25/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị theo hướng hủy Bản án hôn nhân và gia đình số 36/2021/HNGĐ-PT ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 166/2020/HNGĐ-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện ĐH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Đối với nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cần phải áp dụng quy định pháp luật dân sự về chia tài sản chung:*

Tháng 11/2007, anh Nguyễn Quốc H và chị Phạm Thị Phương D chung sống như vợ chồng, nhưng không đăng ký kết hôn. Tại Bản án số 08/2010/HNGĐ-ST ngày 01/02/2010 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh TN đã quyết định không công nhận anh H và chị D là vợ chồng; giao con chung là cháu Bé My, sinh 02/7/2008 cho chị D nuôi dưỡng. Về tài sản chung anh chị không yêu cầu giải quyết.

Trong thời gian chung sống, ngày 10/02/2009 (AL), anh H và chị D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.421m² tọa lạc tại ấp M, xã G, huyện ĐH, tỉnh LA từ vợ chồng cụ Văn Công K, cụ Võ Thị Riêm giá 40.000.000 đồng. Ngày 22/10/2010, anh H và chị D được UBND huyện ĐH, tỉnh LA cấp GCNQSDĐ số BD 533112 đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng.

Ông Phạm Thành D và bà Nguyễn Thị T là cha mẹ ruột của chị D cho rằng trong số tiền 40.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất của cụ Khanh, cụ Riêm thì ông bà bỏ ra góp hùn vốn 20.000.000 đồng nên yêu cầu vợ chồng anh H, chị D trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất. Chị D xác nhận cha mẹ có hùn vốn 20.000.000 đồng, yêu cầu sau khi trả $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho cha mẹ thì diện tích đất còn lại chị và anh H chia đôi. Anh H cho rằng số tiền 40.000.000 đồng nhận chuyển nhượng là tiền của anh và chị D bỏ ra nên đất tranh chấp là tài sản chung của anh và chị D, yêu cầu chia cho anh và chị D mỗi người $\frac{1}{2}$ diện tích đất, anh nhận đất và trả giá trị cho chị D.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hôn nhân và gia đình, theo đó áp dụng các quy định của pháp luật hôn nhân và gia đình về tài sản chung vợ chồng để giải quyết vụ án là phù hợp với Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[2] Về nguồn gốc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Anh H trình bày có nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Tại Biên bản hòa giải ngày 08/8/2019 của UBND xã G, có lúc anh H trình bày tiền mua đất do vợ chồng anh bán vàng cưới để mua, tiền mua đất do mẹ ruột của anh đưa mua và bà Thành chỉ bỏ ra 9.000.000.000 đồng. Biên bản hòa giải ngày 05/6/2020 của UBND xã G và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của anh H là ông Trần Văn Hoan lại trình bày nguồn tiền mua đất của anh H đi hợp tác lao động Nhật Bản (giai đoạn 28/7/2003 đến 27/7/2006).

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh H thừa nhận ông D, bà Thành là người thực hiện giao tiền lần hai số tiền 20.000.000 đồng cho người chuyển nhượng đất là cụ Khanh, cụ Riêm và anh là người đưa cho chị D 13.000.000 đồng trong tổng số 20.000.000 đồng để chị D đưa cho ông D, bà Thành giao tiền lần hai, nhưng chị D không thừa nhận. Anh H cũng không xuất trình được tài liệu chứng minh anh đã giao số tiền 13.000.000 đồng cho ông D, bà Thành, trong khi ông D, bà Thành không thừa nhận đã nhận tiền của anh H.

Xét lời trình bày của ông D, bà Thành và chị D phù hợp với lời trình bày của cụ Văn Công K là người chuyển nhượng đất, phù hợp lời trình bày của người làm chứng là Lê Minh Đức, Phạm Văn C có cơ sở xác định trong số tiền 40.000.000.000 đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh H và chị D bỏ ra 20.000.000 đồng; vợ chồng ông D, bà Thành bỏ ra 20.000.000 đồng nên quyền sử dụng đất này là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần giữa vợ chồng ông D, bà Thành với anh H, chị D. Sau khi nhận chuyển nhượng đất đến thời điểm tranh chấp, vợ chồng ông D, bà Thành là người trực tiếp giữ GCNQSDĐ và quản lý, sử dụng đất (sản xuất bánh tráng, chăn nuôi bò). Nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chưa tiến hành đối chất để xác

minh làm rõ nguồn tiền bên nhận chuyển nhượng giao cho bên chuyển nhượng là không cần thiết. Tại Công văn số 5175/UBND-NC ngày 19/5/2021 của UBND huyện ĐH, tỉnh LA có nội dung: “... UBND thống nhất việc tách thửa phân chia tài sản theo Luật Hôn nhân và gia đình...”. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định anh H, chị D cùng với vợ chồng ông D, bà Thanh nhận chuyển nhượng đất từ cụ Khanh, cụ Riêm, mỗi bên trả 1/2 số tiền nhận chuyển nhượng nên mỗi bên có quyền sử dụng 1/2 phần đất tranh chấp nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án chưa xác minh làm rõ nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích đất được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ($1.421m^2$) và diện tích được ghi trong Bản trích đo địa chính ($1.269m^2$) là chưa đảm bảo quyền lợi cho các đương sự:

Theo Bản trích đo địa chính số 61-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà, đất Trung Nghĩa lập ngày 11/02/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 07/5/2020 và Bản trích đo địa chính số 210 -2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 15/3/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 26/3/2021 thì thửa đất 787 có diện tích đo đạc thực tế là $1.269m^2$. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm căn cứ diện tích đo đạc thực tế $1.269m^2$ để phân chia diện tích đất tranh chấp là phù hợp quy định pháp luật, nội dung kháng nghị như trên là không có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là ông D, bà Thành về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với bị đơn là anh H, chị D. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh H về việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với chị D là có cơ sở. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325, Điều 337, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 100/QĐKNGĐT-VC3-VP ngày 25/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án Hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 36/2021/HNGĐ-PT ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh LA, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản khi ly hôn”; giữ nguyên đơn ông

Phạm Thành D, bà Nguyễn Thị T, bị đơn anh Nguyễn Quốc H, chị Phạm Thị Phương D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng (được nêu cụ thể tại trang 2 của quyết định này).

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
 - Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
 - VKSNDCC tại TP.HCM (để biết);
 - TAND tỉnh LA;
 - TAND huyện ĐH;
 - Chi cục THADS huyện ĐH;
 - Các đương sự (theo địa chỉ);
 - Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKTIII, HSVA.
- VPg

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân